

SUPPLEMENTO SPECIALE DEL BOLLETTINO UFFICIALE

PER LA CONSULTAZIONE DELLA SOCIETÀ REGIONALE

Iniziative legislative, regolamentari, amministrative di rilevante importanza

DALLO STATUTO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Art. 28 - 1. L'iniziativa è esercitata con la presentazione, alla Presidenza del Consiglio, di progetti di legge o di regolamento redatti in articoli. - 2. I progetti di legge e di regolamento, salvo quelli dichiarati urgenti ai sensi del Regolamento interno, non possono essere portati in discussione prima che sia decorso un periodo di tempo non inferiore a trenta giorni dalla loro pubblicazione in apposito supplemento del Bollettino Ufficiale. 3. Il Regolamento interno stabilisce le procedure, le modalità ed i tempi per la pubblicazione e la diffusione, ai fini della consultazione e della partecipazione popolare, dei progetti di legge e di regolamento.

VIII Legislatura

N. 172

6 agosto 2007

PROGETTO DI LEGGE

D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE

GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO

Oggetto consiliare n. 2790

RELAZIONE

1. Premessa. Le esigenze di aggiornamento della disciplina per il governo del territorio

La Regione Emilia-Romagna è dotata di una ottima disciplina legislativa nel campo del governo del territorio. Negli ultimi 8 anni si è provveduto infatti al completo rinnovo della normativa, attraverso una serie di leggi organiche, relative ai principali profili in cui si articola tale ordinamento.

Con la legge n. 19 del 1998 in materia di programmi di riqualificazione, si è avviato un significativo processo di rinnovamento dei programmi di intervento urbanistico edilizio, ponendo al centro delle politiche urbane la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, da attuare attraverso processi di concertazione tra tutti i soggetti pubblici e privati, titolari di funzioni di programmazione territoriale e portatori di interessi rilevanti, ed attraverso il diretto coinvolgimento degli operatori interessati.

La legge regionale n. 20 del 2000 ha completamente innovato i principi generali del governo del territorio ed i processi di pianificazione territoriale e urbanistica: concertazione istituzionale, conferenza di pianificazione, valutazione integrale della pianificazione, sostenibilità ambientale delle scelte urbane, primato del recupero rispetto al consumo di suolo, sviluppo degli atti negoziali in luogo dei tradizionali provvedimenti unilaterali dell'amministrazione, sono solo alcune delle assolute innovazioni con le quali tale legge ha radicalmente mutato i processi di pianificazione ma anche i rapporti tra gli enti di governo, i cittadini e i soggetti portatori di interessi diffusi.

Con la legge 24 del 2001 è stata affrontata la organica riforma delle politiche abitative della Regione: nel quadro della riorganizzazione degli enti territoriali istituzionalmente competenti (IACP, ora ACER) sono stati definiti i principi cardine delle modalità di intervento, per rispondere a una molteplicità di esigenze (soddisfare il bisogno abitativo di nuclei familiari meno abbienti, assicurare la realizzazione di abitazioni in locazione o in proprietà a prezzi calmierati rispetto a quelli propri del mercato, favorire l'acquisto della prima casa, sviluppare interventi speciali per le categorie svantaggiate) e ridefinire il sistema di assegnazione e gestione del patrimonio erp.

A seguito della riforma della legislazione nazionale in materia edilizia, con il D.P.R. n. 380 del 2001, la Regione si è dotata con due leggi, la n. 31 del 2002 e la n. 23 del 2004, di una organica disciplina relativa ai titoli abilitativi edilizi e alla vigilanza e controllo del territorio per prevenire e sanzionare gli illeciti edilizi. Si è fatto tesoro della competenza ed efficienza delle amministrazioni locali e della professionalità dei nostri progettisti, per prevedere un sistema che assicura ad un tempo, la celerità e semplificazione nel rilascio dei titoli edilizi e la garanzia della legittimità degli

interventi. Si è perseguita la rapida conclusione del procedimento di accertamento degli abusi edilizi e di applicazione delle relative sanzioni, potenziando la strumentazione operativa dei Comuni.

Con la L.R. n. 37 del 2002 è stata affrontata la tematica relativa alla localizzazione e realizzazione delle opere pubbliche che necessitano di procedure espropriative, assicurando il pieno contraddittorio dei cittadini direttamente interessati, pur con la massima semplificazione e integrazione delle procedure amministrative.

Ed ancora, con la legge regionale n. 16 del 2002 è stato dato nuovo impulso ai programmi di intervento regionale, volti al recupero e alla valorizzazione degli edifici storico artistici e alla promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio, introducendo nuovi ed efficaci strumenti per il miglioramento qualitativo degli ambienti urbani e rurali, tra cui la possibilità di demolire gli edifici incongrui.

Infine, con la legge regionale n. 2 del 2004 è stato definito un processo unitario di programmazione degli interventi di valorizzazione e promozione dei territori montani, perseguendo un modello di stretta integrazione delle politiche settoriali e dell'azione dei diversi livelli istituzionali, attraverso il ricorso a forme di programmazione negoziata volte a favorire lo sviluppo della progettualità locale.

L'insieme di queste disposizioni legislative costituisce oggi un *corpus* organico ed unitario. Tali disposizioni hanno sostituito, abrogandole espressamente, diverse decine di provvedimenti legislativi che si erano sedimentati e sovrapposti negli anni sin dall'avvio dell'attività della Regione. I principi generali sul governo del territorio ivi stabiliti hanno poi permeato la disciplina regionale nel campo della pianificazione ambientale, della programmazione commerciale, del sistema energetico regionale, della distribuzione territoriale delle sale cinematografiche, ecc., per i profili che attengono alla regolazione delle trasformazioni del territorio. Tuttavia, l'attento monitoraggio operato dalla Giunta regionale sui processi applicativi di questa normativa, ha evidenziato la necessità di apportare significative innovazioni del sistema legislativo appena descritto, proprio per mantenere immutata l'aderenza dello stesso alle dinamiche esigenze della realtà regionale, nelle seguenti tre direzioni.

Occorre innanzitutto introdurre talune innovazioni nei nodi essenziali della disciplina del governo del territorio, che attengono: alla migliore integrazione tra le politiche territoriali e urbanistiche e le politiche abitative; ad un'ulteriore valorizzazione degli atti negoziali come momenti salienti dei processi di governance territoriale, per favorire la pianificazione concertata e integrata (siano essi accordi territoriali che accordi di pianificazione); ad una valorizzazione dei momenti di cooperazione e concertazione dei processi di pianificazione, assicurandone l'agevole sviluppo, in coerenza con le scelte strategiche di tutela e uso del territorio. In secondo luogo,

occorre prevedere ulteriori meccanismi di semplificazione normativa e amministrativa, per quanto attiene: ai processi di valutazione e approvazione dei progetti delle opere pubbliche e di interesse pubblico che interessano il nostro territorio; all'accesso dei piccoli Comuni agli atti di pianificazione previsti dalla legge regionale n. 20 del 2000, pur assicurandosi il soddisfacimento delle esigenze insediative più urgenti; alla durata delle procedure di pianificazione e alla previsione di una più rapida modalità di aggiornamento dei piani, qualora sia necessario il loro adeguamento al mutare della disciplina sovraordinata e all'arricchimento dei dati conoscitivi del territorio. In terzo luogo, occorre apportare significativi adeguamenti e precisazioni alla normativa regionale, alla luce della esperienza applicativa di questi anni ovvero per renderla conforme alla normativa comunitaria e nazionale sopravvenuta e alle più rilevanti pronunce giurisprudenziali. Via via che i Comuni adeguano i propri strumenti alla L.R. n. 20 del 2000, si rappresenta innanzitutto la necessità di operare: un preciso raccordo tra questa disciplina e quella relativa ai programmi di riqualificazione; così come appare necessario introdurre importanti criteri applicativi circa gli strumenti negoziali, regolati dalla medesima legge regionale (accordi con i privati e accordi di programma); migliorare taluni momenti essenziali del procedimento di approvazione dei piani e introdurre le indicazioni normative necessarie per la corretta applicazione dei nuovi istituti.

Urgenti modifiche derivano poi da talune recenti pronunce della Corte Costituzionale e dalla recente modifica del Codice Urbani, che impone l'immediata riconferma per legge del sistema di allocazione della competenza vigente nella nostra Regione e la rivisitazione della composizione e dei compiti degli organismi consultivi.

2. Il percorso di concertazione

La prima bozza del testo legislativo è stato posto all'attenzione della Giunta regionale lo scorso 9 ottobre 2006. Successivamente l'Assessorato ha organizzato o ha partecipato a numerosi incontri pubblici e riunioni per esaminare la proposta con la società emiliano-romagnola, tra cui:

- tre **focus group** (il 9 novembre, il 12 dicembre e il 18 gennaio) con la partecipazione di docenti ed esperti della materia, rappresentanti degli enti locali, delle forze economiche e sociali e degli ordini e collegi professionali;
- una **riunione straordinaria della Conferenza Regione autonomie locali**, aperta agli amministratori e ai tecnici (il 27 novembre 2006);
- un **tavolo tecnico congiunto** per l'esame del provvedimento, organizzato in collaborazione con l'UPI (il 3 e 14 novembre);
- un **gruppo di lavoro per l'approfondimento** del p.d.l. con ANCI, UPI, UNCEM e Lega delle autonomie (che si è riunito nei giorni 18 e 26 gennaio, 1°, 8 e 22 Febbraio, 21 e 29 marzo)

- **incontri di approfondimento con le forze economiche e sociali** (il 13 dicembre, l'8 gennaio e il 2 febbraio)
- **due seminari di studio** sull'edilizia residenziale sociale (l'8 febbraio e il 2 marzo).

Le tematiche su cui si è incentrato maggiormente il dibattito sul pdl hanno riguardato l'edilizia residenziale sociale e il rafforzamento degli istituti di concertazione e cooperazione nel governo del territorio

3. I principi innovativi

3.1. Lo sviluppo degli interventi di edilizia residenziale sociale

Nella nostra Regione permane, ed anzi si rafforza a seguito dei significativi processi migratori, l'esigenza di attuare rilevanti politiche abitative pubbliche per realizzare abitazioni dirette a soddisfare il fabbisogno abitativo dei nuclei familiari meno abbienti.

Al fine di attuare i rilevanti interventi di edilizia residenziale sociale necessari, sempre più spesso le amministrazioni comunali fanno ricorso ad apposite previsioni degli strumenti urbanistici, che consentono di destinare quote degli alloggi realizzati alle politiche abitative pubbliche. Questi piani sviluppano meccanismi di perequazione urbanistica, diretti non soltanto alla corretta redistribuzione, tra i soggetti interessati, dei vantaggi e degli oneri direttamente legati alla trasformazione del suolo, ma anche a richiedere agli operatori di concorrere equanimente a sostenere i costi complessivi che la trasformazione urbana comporta (c.d. perequazione verticale). Ciò, nel presupposto che la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale costituisca una funzione pubblica, di cui necessariamente la collettività si deve fare carico, con il concorso di ciascun soggetto che sia beneficiario delle scelte insediative.

Vista l'assoluta rilevanza di tali questioni e l'esigenza di promuovere le condizioni per lo sviluppo a scala regionale di un nuovo programma di interventi per la casa, il progetto di legge introduce nella legge 20 del 2000 i principi appena ricordati, collocandoli anzi tra quelli generali che informano la materia del governo del territorio, in quanto applicazione del criterio di perequazione. In tal modo, i piani urbanistici sono chiamati a perseguire, tra i propri obiettivi strategici, il soddisfacimento del fabbisogno di alloggi per l'edilizia residenziale sociale, e viene stabilito per legge il dovere dei soggetti interessati alla realizzazione di nuovi insediamenti o alla attuazione di interventi di riqualificazione a concorrere al raggiungimento di tale obiettivo. Si è inteso così applicare anche per l'edilizia residenziale sociale i meccanismi perequativi, ampiamente consolidati, propri delle dotazioni territoriali.

I numerosi confronti sia con gli enti locali che con gli operatori del settore hanno consentito di meglio approfondire nel p.d.l. la nozione di “edilizia residenziale sociale”(ERS), distinguendo con chiarezza il ruolo degli strumenti di pianificazione urbanistica (di individuazione del fabbisogno di alloggi di ERS, articolato per le diverse tipologie di esigenze abitative presenti nella realtà locale, e di pianificazione dell’attuazione gli stessi, assicurando adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale degli insediamenti e la integrazione tra le diverse tipologie insediative) e il concorso richiesto agli operatori privati nella realizzazione degli interventi (in termini di messa a disposizione di una quota delle aree del lotto di intervento, senza che ciò comporti la sottrazione della edificabilità riconosciuta al lotto stesso, nel caso di interventi di riqualificazione, attraverso la realizzazione e cessione di una quota di alloggi di ERS). Gli interventi di ERS saranno attuati principalmente attraverso i meccanismi perequativi attraverso interventi pubblici ovvero con il coinvolgimento di operatori privati, cui il Comune potrà conferire le aree in diritto di superficie, nell’ambito dei propri interventi per le politiche pubbliche.

3.2. La qualificazione del governo del territorio attraverso la valorizzazione degli strumenti negoziali di concertazione e cooperazione.

In base alle esperienze maturate dall’entrata in vigore della L.R. n. 20 del 2000 e tenendo conto dei principi ispiratori di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, il progetto di legge eleva il grado di cooperazione e concertazione istituzionale richiesto per l’esercizio delle funzioni di governo del territorio.

La proposta prevede, per gli aspetti che attengono al rafforzamento delle forme di integrazione funzionale tra i comuni, che gli strumenti di pianificazione provinciali e regionali possano definire, con l’intesa delle amministrazioni interessate, ambiti ottimali per l’esercizio associato della pianificazione comunale, con la possibilità di utilizzare l’ulteriore strumenti di semplificazione procedurale dato dal piano intercomunale (cioè da un piano predisposto dal comune capofila con il pieno coinvolgimento degli altri Comuni interessati).

Allo stesso modo, per i profili che attengono allo sviluppo di una *governance* territoriale multilivello, si prevede che gli atti di programmazione e pianificazione provinciali e regionali individuino gli elementi o sistemi territoriali che richiedono lo sviluppo di processi di concertazione tra i diversi livelli istituzionale e la conseguente stipula di accordi territoriali. Lo scopo di tali momenti di concertazione è quello di definire politiche e scelte strategiche comuni e di coordinare i processi di programmazione e attuazione degli interventi che comportano assetti di rilevante interesse sovracomunale.

Com'è noto, dal punto di vista del ruolo assegnato a ciascun livello istituzionale nel sistema del governo del territorio, l'esperienza applicativa della L.R. n. 20 del 2000 costituisce il più avanzato esperimento di applicazione del principio di sussidiarietà che ora viene esteso.

Inoltre, nell'ottica di meglio qualificare il governo del territorio, come sistema a rete, caratterizzato da stretti rapporti tra enti e organismi pubblici ma anche tra questi e i portatori di interessi, viene rivisto e potenziato l'insieme degli strumenti negoziali, specificando e arricchendo i contenuti e le funzioni degli accordi territoriali e degli accordi di pianificazione e specificando e semplificando la disciplina degli accordi di programma e degli accordi con i privati.

3.3. La semplificazione e qualificazione dell'azione amministrativa

Il terzo ordine di modifiche alla normativa vigente, che il progetto di legge intende perseguire, attiene alla costante ricerca di modalità di semplificazione e qualificazione dell'attività amministrativa, che porti alla celerità ed efficacia dell'azione di governo, senza compromettere la tutela degli interessi pubblici e privati coinvolti.

3.3.1 Procedimento unico per l'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico

Il monitoraggio dei procedimenti approvativi delle opere pubbliche e di interesse pubblico (infrastrutturali, energetiche, tecnologiche, ecc.) ha evidenziato la necessità di intervenire in modo radicale, per ridurre la complessità e la durata degli iter amministrativi che li caratterizzano, eliminando un numero significativo di adempimenti amministrativi richiesti. Così, la presenza di procedure di variante alla pianificazione urbanistica e territoriale, di valutazione di compatibilità ambientale, di espropriazione, ciascuna delle quali richiede forme di pubblicità e partecipazione dei cittadini e il contraddittorio dei soggetti diretti interessati, impone di prevedere una unica modalità di partecipazione, valevole per tutti i suddetti profili. Inoltre, la necessità di acquisire, per la realizzazione delle medesime opere, l'assenso di una pluralità di amministrazioni ed organismi, preposti alla tutela di diversi interessi pubblici, richiede l'introduzione di una valutazione contestuale dell'opera, in cui i diversi aspetti di rilevanza del progetto possano essere valutati in modo congiunto e integrato.

Il progetto di legge intende pertanto prevedere un procedimento unico per la valutazione e approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico che, senza derogare alle competenze di alcuna amministrazione pubblica e senza ridurre le garanzie di partecipazione dei privati e dei portatori di interessi, consenta una rapida approvazione dell'opera da realizzare.

Seguendo lo sviluppo progettuale dell'opera, si prevede così che nella fase di elaborazione e approvazione del progetto preliminare si svolga l'attività di consultazione delle popolazioni interessate - al fine di dare la massima informazione delle caratteristiche dell'opera e la piena

garanzia della attenzione che si intende prestare ai beni della vita (salute, sicurezza, qualità della vita, ecc) di coloro che vivono nelle aree coinvolte - e che detta fase comporti la localizzazione urbanistica dell'opera e l'apposizione del vincolo espropriativo.

La fase successiva, di approvazione del progetto definitivo, è quella nella quale si valuta la compatibilità dell'opera, raccogliendo tutti gli atti autorizzativi previsti dalla legge, ivi compresa la valutazione di impatto ambientale, ove richiesta.

Tutto ciò si svolge attraverso una conferenza dei servizi, che si articola in due fasi corrispondenti ai due livelli progettuali appena richiamati.

Si attendono vantaggi notevolissimi da questa modifica legislativa, sia in termini di durata complessiva del procedimento, sia di riduzione degli adempimenti amministrativi richiesti, sia di qualità progettuale delle opere e di condivisione della stessa da parte delle realtà locali. Il procedimento unico eviterà infatti il continuo riavvio delle procedure che attualmente consegue al fatto che ogni modifica apportata al progetto per i profili urbanistici, ambientali e progettuali, o a seguito delle prescrizioni imposte dagli enti che esprimono le autorizzazioni dovute, impone spesso il rinnovo delle procedure di pubblicazione e partecipazione e delle restanti procedure valutative (così per esempio una variazione del tracciato in precedenza approvato, per ragioni urbanistiche, impone spesso la riapertura della procedure di VIA e l'integrazione degli adempimenti legati agli effetti espropriativi).

3.3.2 Misure per favorire l'approvazione dei piani urbanistici ai sensi della L.R. n. 20/2000.

Nonostante l'ampia e convinta adesione ai principi e al nuovo processo di pianificazione introdotto dalla legge regionale n. 20 del 2000, non si riscontra un elevato numero di piani urbanistici comunali approvati secondo la nuova disciplina: mentre la stessa ha avuto ampia applicazione da parte delle Province (che in questi anni hanno approvato una trentina di strumenti di pianificazione generale e di settore in conformità alla nuova legge), solo un limitato numero di Comuni è fornita dei nuovi strumenti urbanistici.

Questa situazione è dovuta principalmente al fatto che nel 2000 una rilevante quota di Comuni era dotata di piani regolatori generali approvati di recente e alla circostanza che la medesima legge ha previsto un lunghissimo periodo transitorio, conclusosi solo l'11 aprile 2005, durante il quale era consentita l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici secondo la legislazione previgente. Al di là di questi fattori, nei piccoli Comuni si riscontra comunque una difficoltà ad approcciare il più sofisticato processo di analisi del territorio e di valutazione delle previsioni di piano, richiesto dalla legge n. 20 del 2000. Si tratta, del resto, di una situazione già riscontrata con la precedente disciplina del 1978 e questi enti territoriali sono forniti, in genere, dei

piani regolatori meno aggiornati, anche in ragione della scarsa pressione insediativa, lamentando una particolare limitatezza delle risorse finanziarie impegnabili.

In considerazione di tutto ciò, nei mesi scorsi, è stato concordato con i rappresentanti dell'UPI e dell'ANCI una proposta legislativa, inserita ora nel progetto di legge in esame, secondo cui le Province, su richiesta e d'intesa con le amministrazioni interessate, potranno provvedere alla predisposizione in tutto o in parte del PSC per i Comuni con meno di 5.000 abitanti, avvalendosi di un apposito finanziamento regionale.

3.3.3 Semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi.

Il progetto di legge introduce numerose disposizioni volte alla semplificazione dei procedimenti amministrativi di approvazione degli strumenti di pianificazione, tra cui: le varianti semplificate al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e al piano strutturale comunale (PSC), una significativa semplificazione dell'iter di elaborazione del piano territoriale regionale (PTR) e del piano territoriale paesistico regionale (PTPR), una accelerazione dei tempi di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione da parte dei Comuni.

3.3.4 Attività di monitoraggio territoriale

Il progetto di legge prevede un processo di coordinamento e semplificazione degli osservatori territoriali, articolato a scala regionale e provinciale, per assolvere alle molteplici funzioni di monitoraggio e raccolta dati, previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

4. Precisazioni e miglioramenti della disciplina vigente

Come abbiamo già accennato in premessa, l'attento monitoraggio dell'applicazione della normativa regionale ha evidenziato la necessità di attuare taluni interventi di miglioramento e correzione della stessa, ora per assicurarne una più puntuale applicazione delle disposizioni vigenti, evitando prassi interpretative non rispondenti alla *ratio* originaria della norma, ora per adattare le disposizioni regionali alla normativa nazionale e alla giurisprudenza sopravvenuta. Appare utile evidenziare i principali interventi legislativi proposti.

4.1 Raccordo tra la legge regionale sui programmi di riqualificazione urbana (n. 19 del 1998) e la L.R. n. 20 del 2000

Come è noto, la legge regionale n. 19 del 1998 ha innestato nel sistema tradizionale della pianificazione urbanistica, formato ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, la possibilità di predisporre interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, come alternativa da preferire all'espansione urbana. Questo principio e l'evoluzione culturale che lo stesso comporta (in termini di analisi della qualità del tessuto urbano e delle carenze di servizi, di coinvolgimento dei privati già

insediati, di integrazione e qualificazione delle politiche di intervento), sono diventati patrimonio primario del sistema della pianificazione rappresentato dalla L.R. n. 20 del 2000.

Si pone tuttavia la necessità di meglio operare il raccordo tra le due legislazioni, secondo due criteri direttivi: da una parte occorre chiarire che i programmi di riqualificazione urbana possono continuare ad essere approvati, fin tanto che i Comuni non si dotino dei piani previsti dalla nuova legge sul governo del territorio, irrobustendone i contenuti strategici e la finalità di potenziamento dei servizi. Dall'altra, occorre integrare e specificare meglio i contenuti che la legge n. 20 del 2000 attribuisce al POC attuativo degli interventi di riqualificazione, precisandosi che detti piani dovranno avere i contenuti che caratterizzano gli attuali programmi di riqualificazione urbana e seguirne le procedure di negoziazione con i proprietari delle aree e con gli operatori nonché sviluppare ampie forme di consultazione e partecipazione dei cittadini direttamente coinvolti.

4.2 Prime disposizioni nel campo della valorizzazione e tutela del paesaggio.

La recentissima approvazione, con il D.Lgs n. 157 del 2006, di importanti modifiche al Codice Urbani (D.lgs.42/2004) e l'entrata in vigore della Convenzione europea del paesaggio (ratificata con la legge 9 gennaio 2006, n. 14) delineano un diverso ruolo della Regione nella valorizzazione e tutela del paesaggio e richiedono un immediato intervento legislativo circa l'efficacia del piano territoriale paesistico regionale e il procedimento di approvazione delle varianti allo stesso.

La Regione, infatti, è chiamata dalla recente riforma non solo ad adeguare il PTPR alle previsioni del Codice, ma anche ad assumere un maggior ruolo di orientamento, promozione e supporto per l'esercizio delle funzioni attinenti alle politiche di salvaguardia del paesaggio. Questo compito deve essere svolto cercando di integrare gli strumenti di tutela del paesaggio facenti capo allo Stato e al sistema locale, rafforzando dunque la collaborazione, sia con la Direzione regionale per i beni culturali e il paesaggio del Ministero per i beni e le attività culturali, sia con Province e Comuni.

Procedimento di approvazione. In questa nuova prospettiva, pur ribadendosi la validità dell'impianto del sistema di pianificazione paesaggistica che ha caratterizzato la nostra esperienza regionale, fondato sulla articolazione e sviluppo delle scelte del piano regionale a scala provinciale e comunale, si intende sviluppare il rapporto di stretta collaborazione con gli organi periferici del Ministero, che ha caratterizzato l'attività amministrativa degli ultimi anni, e promuovere l'adeguamento della pianificazione paesaggistica al Codice Urbani in modo condiviso con dette amministrazioni statali.

Ciò richiede di apportare talune modifiche alle modalità ordinarie di approvazione del PTPR: il nuovo iter procedurale deve infatti prevedere la possibilità di un accordo preliminare diretto a

definire le modalità di elaborazione congiunta del piano e disciplinare l'intesa sui contenuti del piano stesso da stipulare con il Ministero dei Beni e le Attività culturali.

Vigilanza. La Regione, sulla base delle attribuzioni previste dall'art.155 del D.lgs. 42/2004, è chiamata a svolgere compiti di vigilanza sulle funzioni trasferite o sub delegate.

Si ritiene pertanto di demandare ad un Osservatorio regionale del paesaggio la raccolta e l'aggiornamento dei dati conoscitivi necessari per l'esercizio di tale funzione, nonché il monitoraggio dell'attuazione della pianificazione paesaggistica e delle trasformazioni del paesaggio regionale e la rilevazione delle esperienze più significative di gestione del paesaggio. Questa struttura, ai sensi dell'art. 132 del D.lgs. 42/2004, coopera con l'Osservatorio nazionale per il paesaggio, le Province, la Direzione regionale per i beni culturali e il paesaggio e, si prevede che tramite specifici accordi di programma, possa coordinarsi con gli altri soggetti istituzionali cui sono attribuite analoghe funzioni di vigilanza sul territorio.

Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio. Sempre in attuazione delle disposizioni recentemente introdotte dal D.lgs. 157/2006 (modificativo dell'art. 148 del Codice Urbani), la Regione deve promuovere e disciplinare il funzionamento delle "Commissioni per il paesaggio", da istituire a scala sovracomunale.

Un analogo organismo è stato già introdotto dalla LR.31/02, proprio con l'obiettivo di verificare la compatibilità paesaggistico ambientale degli interventi edilizi (e perseguire la qualità architettonica e la tutela dei valori storico testimoniali). L'orientamento assunto è dunque quello di confermare la subdelega alle Amministrazioni comunali (già attribuita con L.R. 26/78) e con essa l'obbligo per i Comuni di dotarsi di detto organo consultivo, promuovendosi, però, lo sviluppo di forme associative, per l'istituzione di Commissioni d'ambito sovracomunale, secondo l'indicazione presente dalla normativa nazionale.

Commissioni provinciali per il paesaggio. L'art. 137 del Codice Urbani, come modificato dal D.Lgs.157/2006, conferma la necessità dell'istituzione di una o più Commissioni regionali, con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili e aree, di cui all'art. 136 del D.lgs.42/2004 e per la modifica e la revisione dei vincoli paesaggistici esistenti. La possibilità di istituire a livello regionale più Commissioni, stabilita da detta disposizione, permette di mantenere l'attuale articolazione provinciale, definita dalla LR. 26/78; mentre, si impone un'ampliamento della composizione di tale organo per effetto di quanto stabilito dall'articolo 137 del Codice.

4.3 Precisazione della disciplina sugli accordi con i privati e sugli accordi di programma.

La legge regionale n. 20 del 2000 ha valorizzato il ricorso agli strumenti negoziali nel campo del governo del territorio, non soltanto (come abbiamo visto al precedente punto 2.2.) per ricercare una maggiore concertazione e condivisione tra gli enti pubblici delle scelte pianificatorie, ma anche per ampliare il coinvolgimento dei privati chiamati a darvi attuazione (c.d. accordi con i privati, art. 18) e per favorire la realizzazione delle opere pubbliche e dei programmi di intervento complessi, che richiedono l'azione coordinata e integrata di più soggetti pubblici (cd. Accordi di programma, art. 40). Questi istituti hanno avuto in questi anni una sempre più ampia utilizzazione, talvolta impropria a causa dell'urgenza di modificare le previsioni dei piani urbanistici vigenti, ormai risalenti nel tempo e inadeguati a soddisfare i fabbisogni insediativi presenti nella realtà locale.

Appare necessario dunque prevedere una serie di modifiche e precisazioni applicative, rispondenti alle più recenti pronunce giurisprudenziali che hanno fissato, con massimo rigore, i casi e i limiti entro i quali è ammesso il ricorso agli strumenti negoziali, ovvero aventi lo scopo di rispondere alle più frequenti difficoltà applicative riscontrate. Inoltre per gli accordi di programma si introducono significative semplificazioni procedurali, che esamineremo più oltre nel dettaglio.

4.4 Adeguamenti a seguito di rilevanti pronunce giurisprudenziali

Resta da ultimo da richiamare, in modo estremamente sintetico, gli adeguamenti normativi che si propone di introdurre alla disciplina in esame, per recepire i principi, desumibili da importanti interventi giurisprudenziali.

A seguito della pronuncia della Corte Costituzionale n. 49 del 2006 in materia di condono edilizio, si propone una modifica alla L.R. n. 23 del 2004, con l'obiettivo di trovare un giusto punto di equilibrio tra l'esigenza di tutelare, in colui che abbia realizzato, in un'epoca ormai risalente nel tempo, un intervento edilizio minore in assenza o in difformità del titolo edilizio, il legittimo affidamento alla conservazione della situazione giuridica ormai consolidatasi; con l'imprescindibile esigenza, ai fini della legittimazione delle medesime situazioni, di provvedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge ovvero alla sanatoria degli stessi, ove ne ricorrano i presupposti e previo pagamento dell'oblazione dovuta.

Una recente sentenza del TAR Emilia-Romagna (sent. N. 609 del 2006), in merito all'efficacia del piano strutturale comunale e alla applicabilità allo stesso delle misure di salvaguardia, ha comportato numerose incertezze circa l'efficacia delle scelte pianificatorie operate da detto piano strategico e circa la idoneità dello stesso ad incidere direttamente sul sistema insediativo definito dal previgente PRG. Gli effetti di tale pronuncia impongono l'inserimento nella legge regionale n. 20 del 2000 di una serie di precisazioni normative, volte a superare ogni dubbio interpretativo, nonché la predisposizione di una norma di interpretazione autentica, relativa alla necessità, nella delicata

fase di transizione dai tradizionali strumenti di pianificazione urbanistica ai nuovi piani, di dare applicazione alle misure di salvaguardia. In particolare, con detta norma si ritiene necessario specificare la corretta interpretazione delle norme transitorie previste dalla L.R. n. 20 del 2000, secondo cui le diverse componenti del P.R.G. vigente continuano ad essere efficaci fino a quando non sono sostituite dalle previsioni del Piano strutturale, di quello Operativo e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio, fermo restando l'obbligo di sospendere l'attuazione delle previsioni dello stesso PRG che risultino in contrasto con quanto stabilito dai nuovi piani adottati, per effetto dell'applicazione delle c.d. misure di salvaguardia.

Appare utile poi accompagnare questo intervento legislativo con: un chiarimento della operatività generale delle misure di salvaguardia, per tutte le previsioni dei piani adottati; una specificazione circa la funzione non conformativa delle proprietà del piano strutturale; una sottolineatura del fatto che la nuova capacità edificatoria può essere riconosciuta soltanto dal POC e che le previsioni di quest'ultimo piano decadono alla scadenza del periodo di efficacia quinquennale dello stesso; la regolamentazione della possibilità per il Comune di dettare, con il RUE, la disciplina particolareggiata del patrimonio edilizio esistente, a condizione che ciò comporti l'approvazione dello strumento attraverso le procedure previste per il piano urbanistico operativo, in ragione delle più ampie garanzie procedurali ivi stabilite .

4.5 Adeguamento alle modifiche della legge nazionale sul procedimento amministrativo (L. n. 241 del 1990).

Si è operato il recepimento, nei procedimenti in campo edilizio, di una rilevante modifica apportata dalla legge n. 15 del 2005 alla disciplina generale sul procedimento amministrativo, l'introduzione del c.d. Preavviso di diniego. La riforma nazionale impone infatti un diverso rapporto tra l'amministrazione competente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi e il soggetto richiedente, stabilendosi che quest'ultimo debba essere preventivamente informato della proposta di provvedimento negativo che si intende emanare, affinché possa presentare proprie osservazioni e memorie scritte. Il progetto di legge, provvede, dunque, ad introdurre, nei procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e del certificato di conformità edilizia e agibilità, una fase di interlocuzione con i privati interessati, cui si accompagnano i necessari correttivi, che assicurano comunque la celere conclusione dei procedimenti.

Dopo l'illustrazione generale del progetto di legge, sono di seguito commentate sinteticamente le singole disposizioni del progetto di legge.

TITOLO I - MODIFICHE ALLA L.R. 3 LUGLIO 1998, N. 19

Art. 1 Modifiche all'art. 1 della L.R. n. 19 del 1998. L'art. 1 stabilisce i criteri di coordinamento della legge regionale sulla riqualificazione urbana con la legge regionale n. 20 del 2000.

E' chiarito che:

- I programmi di riqualificazione urbana potranno continuare ad essere approvati con il procedimento disciplinato dalla L.R. n. 19 del 1998 fin tanto che i comuni non si saranno dotati degli nuovi strumenti previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 e a condizione che siano osservati i limiti previsti per l'approvazione di varianti al PRG, stabiliti all'art. 41 della L.R. 20 del 2000;
- i Comuni, una volta dotati di piano strutturale, predispongono e approvano gli interventi di riqualificazione urbana nell'ambito di appositi piani operativi comunali (POC).

Si stabilisce inoltre che, negli ambiti da riqualificare, il POC deve presentare anche i contenuti propri dell'attuale piano di riqualificazione urbana ed è assoggettato alle forme di consultazione dei cittadini residenti e operanti negli ambiti di intervento e di partecipazione degli operatori, stabilite per i PRU dalla L.R. 19/98.

Art. 2 Modifiche all'art. 2 della L.R. n. 19 del 1998. Con l'art. 2 del pdl viene introdotto il comma 1-bis all'art. 2 della L.R. n. 19 del 1998 che prescrive un apposito elaborato, denominato "Documento programmatico per la qualità urbana", propedeutico all'individuazione degli ambiti da riqualificare, nel quale sono evidenziati i fabbisogni complessivi di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, con riferimento a rilevanti parti della città.

E' ampliata la partecipazione dei cittadini nella fase di individuazione degli ambiti da riqualificare, con l'estensione della consultazione anche ai cittadini che risiedono nelle zone limitrofe a quelle di intervento. Sono infine definiti con più precisione i contenuti dell'analisi di fattibilità economico finanziaria richiesta per l'individuazione degli ambiti da riqualificare.

Art. 3 Modifiche all'art. 3 della L.R. n. 19 del 1998. La modifica all'attività negoziale posta alla base della formazione dei programmi di riqualificazione, intende assicurare la stretta coerenza delle proposte progettuali presentate dagli operatori privati interessati agli obiettivi di qualità dell'intervento stabiliti dal Comune, con l'atto di individuazione degli ambiti da riqualificare.

Art. 4 Modifiche all'art. 4 della L.R. n. 19 del 1998. L'art. 4 stabilisce il concorso dei PRU alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale. Per quanto attiene alla quota di alloggi di ERS da realizzare nell'ambito del programma di riqualificazione si fa rinvio a quanto disposto dagli artt. A-6-bis e A-6-ter della L.R. n. 20 del 2000, introdotti col presente progetto.

Con il nuovo comma 3-bis dell'art. 4 della L.R. n. 19 del 1998 si afferma il principio secondo cui il programma di riqualificazione può destinare gli immobili produttivi, dismessi o in via di dismissione, alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale o di dotazioni territoriali.

Art. 5 Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 19 del 1998. L'art. 5 specifica i criteri di preferenza nella concessione di finanziamenti ai PRU, stabilendo una priorità rispetto ai programmi caratterizzati dalla integrazione di più interventi riferibili a diverse politiche settoriali.

Art. 6 Modifiche all'art. 9 della L.R. n. 19 del 1998. L'art. 6 contiene una modifica meramente formale, aggiornando i riferimenti normativi relativi all'accordo di programma.

TITOLO II - MODIFICHE ALLA L.R. 24 MARZO 2000, N. 20

Art. 7 Modifiche all'art. 2 della L.R. n. 20 del 2000. La nuova lettera f) bis in coerenza con la L.R. n. 26 del 2004 individua, quale obiettivo generale dei processi di pianificazione, la valorizzazione dell'uso delle fonti rinnovabili di energia, allo scopo di perseguire, anche attraverso tali politiche, una maggiore protezione dell'ambiente e uno sviluppo sostenibile .

Art. 8 Modifiche all'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 8 specifica che la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) – la quale, com'è noto, costituisce uno dei documenti costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale - deve essere elaborata in conformità alla normativa comunitaria, statale e regionale in materia. Detta precisazione si rende necessaria dal momento che successivamente all'approvazione della legge regionale è stata emanata la direttiva comunitaria 2001/42/CE in materia di valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente della quale l'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000 ha costituito una anticipazione.

Art. 9 Introduzione dell'art. 7-bis nella L.R. n. 20 del 2000. L'art. 9 costituisce una delle principali innovazioni apportate alla L.R. n. 20 del 2000. La disposizione attribuisce ai piani territoriali ed urbanistici l'obiettivo primario di concorrere alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS), cioè di alloggi diretti a soddisfare le esigenze abitative delle fasce sociali meno abbienti.

Il legislatore regionale fa tesoro e sedimenta le esperienze amministrative di alcuni Comuni della Regione, che negli anni scorsi hanno predisposto, secondo le tecniche della perequazione urbanistica e attraverso processi negoziali con gli operatori privati, strumenti urbanistici che

prevedono la realizzazione di alloggi di ERS. Con la disposizione in esame si norma la materia, al fine di assicurare certezza delle posizioni e di favorire un ampio sviluppo di tali interventi.

Con l'ERS viene introdotta una nuova tipologia di servizio pubblico, analogo alle dotazioni territoriali già previste dalla legge, richiedendosi alla pianificazione di promuoverne la realizzazione attraverso le proprie tecniche e strumenti.

Il secondo comma del nuovo art. 7-bis stabilisce l'ulteriore norma generale, integrativa della precedente, secondo cui, in attuazione del principio di solidarietà e coesione economico sociale, di cui all'art. 42 della Cost., gli operatori, che attuano nuovi insediamenti ovvero interventi di riqualificazione, sono tenuti a concorrere alla realizzazione e qualificazione degli alloggi di ERS, nelle forme previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica in conformità alla legge regionale, così come avviene per gli altri servizi di interesse generale.

La disciplina di dettaglio dell'ERS è contenuta nei nuovi articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge, introdotti dall'art. 38 del presente progetto di legge.

Art. 10 Modifiche all'art. 8 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 8 della L.R. n. 20 del 2000 contiene i principi generali in tema di partecipazione dei cittadini, consultazione delle forze economiche e sociali e di contraddittorio dei soggetti direttamente interessati dalle previsioni di piano restrittive della loro sfera giuridica. La modifica proposta intende sottolineare che queste forme di coinvolgimento dei cittadini possono e devono svilupparsi, grazie agli strumenti telematici messi a disposizione dal piano regionale per lo sviluppo telematico, di cui alla legge regionale n. 11 del 2004.

Art. 11 Modifiche all'art. 12 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 11 modifica la disciplina sulla salvaguardia, quale istituto cautelare in tema di pianificazione, che ha lo scopo di impedire i processi di trasformazione del territorio in contrasto con i piani in corso di approvazione, evitando in tal modo che ne venga posta nel nulla o resa più difficile l'attuazione dei nuovi strumenti. Le misure di salvaguardia consistono nel dovere per le Amministrazioni di sospendere sia il rilascio dei titoli abilitativi sia l'approvazione dei piani sottordinati, qualora siano in contrasto con il piano adottato, per un periodo di 5 anni.

La modifica introdotta riguarda dunque la specificazione di detto contrasto con riferimento ai due diversi momenti: rispetto all'abilitazione edilizia all'intervento, il contrasto, per dar luogo alla sospensione dell'attività edilizia, deve attenersi alle prescrizioni del piano in itinere; rispetto all'approvazione dei piani attuativi e a quelli sottordinati, l'obbligo di sospendere l'iter approvativo

è determinato dal contrasto rispetto ad ogni previsione (indirizzo, direttiva e prescrizione) contenuta nel piano sovraordinato adottato.

Art. 12 Modifiche all'art. 13 della L.R. n. 20 del 2000. Il nuovo comma 3 dell'art. 13, aggiunto col presente articolo, conferisce alla pianificazione regionale (PTR) e provinciale (PTCP) la possibilità di individuare gli ambiti che, presentando una significativa integrazione insediativa o funzionale, richiedono forme di stretta cooperazione e concertazione per l'esercizio dell'attività di pianificazione e di altre funzioni attinenti la materia del governo del territorio.

La definizione degli ambiti territoriali, comprendenti più Comuni, presuppone in ogni caso l'intesa delle amministrazioni interessate, da acquisire nell'ambito del procedimento di approvazione del piano regionale o provinciale.

La disposizione prevede due forme di cooperazione tra i Comuni: l'elaborazione di piani urbanistici associati o del piano urbanistico intercomunale.

La prima è una esperienza già praticata in attuazione della L.R. n. 20 del 2000, e consiste nella elaborazione congiunta degli strumenti di pianificazione di più Comuni (di norma, attraverso la costituzione di un unico Ufficio di piano), cui segue l'assunzione degli atti di adozione e approvazione degli stessi, presso ciascuna delle amministrazioni interessate.

Il piano intercomunale, introdotto col presente progetto, costituisce una forma notevolmente semplificata di integrazione nell'esercizio delle funzioni di pianificazione, che vede l'individuazione di un Comune capofila, col compito di predisporre e approvare il piano con riguardo all'intero ambito, previa intesa degli enti interessati. L'avvio dell'attività di pianificazione intercomunale è necessariamente preceduta da un accordo territoriale, per regolare i compiti e le risorse che ogni ente si impegna ad assicurare, nonché i rapporti con il Comune capofila, tra cui le forme di partecipazione all'elaborazione dello strumento e le modalità di espressione dell'intesa, da parte di ogni Consiglio comunale.

Il nuovo comma 3-bis stabilisce la possibilità di ricorrere alla redazione di un piano intercomunale anche per i Comuni, non ricompresi in ambiti ottimali definiti dalla pianificazione provinciale e regionale, che si associno volontariamente per l'esercizio delle funzioni pianificatorie.

Il nuovo comma 3-ter affronta l'esigenza di sviluppare significativi processi di copianificazione tra i diversi livelli istituzionali, per la regolazione di elementi o sistemi territoriali di rilievo sovracomunale, che richiedono scelte strategiche pienamente condivise e lo sviluppo di politiche e programmi attuativi comuni. Si stabilisce che gli atti di pianificazione e programmazione, sia regionali che provinciali, individuino detti fattori che richiedono una più stretta *governance* territoriale e che l'avvio dell'attività pianificatoria attinente agli stessi, sia

preceduto da una fase di negoziazione tra la Regione, la Provincia ed il Comune, attraverso la stipula di un accordo territoriale.

Art.13 Modifiche all'art. 14 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 13 modifica la disciplina della L.R. n. 20 del 2000 su conferenze e accordi di pianificazione.

Viene precisato, in analogia con la disciplina della conferenza dei servizi di cui alla L. n. 241 del 1990, che le conferenze di pianificazione nel corso della prima seduta definiscono la data di conclusione dei propri lavori, il quale non può superare il termine massimo di 180 giorni.

L'ulteriore novità consiste nella possibilità che l'accordo di pianificazione possa definire i contenuti essenziali condivisi non soltanto del piano in corso di elaborazione ma anche di altri strumenti di pianificazione e provvedimenti di governo del territorio, purché vi sia una stretta attinenza con il piano generale per il quale è stato sottoscritto l'accordo.

Art. 14 Modifiche all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000. Le modifiche inserite con l'art. 14 sono dirette a valorizzare l'istituto dell'accordo territoriale, quale forma di concertazione delle politiche territoriali che si attua al di fuori dei processi di elaborazione dei piani.

E' precisato innanzitutto che anche la Regione può promuovere la conclusioni di accordi territoriali (così come le Province ed i Comuni), per concordare obiettivi e scelte di pianificazione comuni e per attuare le previsioni di piani vigenti.

Si ribadisce inoltre la necessaria partecipazione della Regione e della Provincia agli accordi territoriali che riguardino scelte di valenza sovracomunale, individuate ai sensi dell'art. 13, comma 3-ter, e in tutti i casi in cui l'accordo territoriale, preveda la predisposizione di una variante agli strumenti di pianificazione sovracomunale.

Infine, nell'ipotesi in cui l'accordo territoriale contenga misure di perequazione territoriale, finalizzate a riequilibrare fra le diverse realtà locali i limiti e le opportunità di sviluppo stabilite dalla pianificazione, viene specificato che l'accordo debba definire anche i tempi, gli adempimenti, le risorse e le forme di coordinamento delle attività dei soggetti partecipanti, così da poter costituire un efficace strumento di regolazione degli impegni concordati.

Art. 15 Modifiche all'art. 17 della L.R. n. 20 del 2000. L'articolo 17 della L.R. n.20 del 2000 attiene ai rapporti collaborativi che devono intercorrere tra tutte le amministrazioni, che svolgono compiti di raccolta ed elaborazione di dati e informazioni territoriali e ambientali, allo scopo di assicurare la massima circolazione degli stessi in quanto risultano essenziali per la predisposizione degli strumenti di pianificazione. Ebbene, la modifica tende a realizzare le condizioni tese a favorire

detto interscambio informativo, stabilendo l'obbligo di avvalersi di un supporto informatico per raccogliere ed elaborare detti dati e più in generale per i piani territoriali ed urbanistici e i progetti delle opere pubbliche e richiedendo che la trasmissione e la messa a disposizione di detti elaborati informatici avvenga attraverso gli strumenti tecnologici predisposti con il Piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla L.R. n. 11 del 2004, in conformità quanto disposto dal Codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. n. 82 del 2005..

Art. 16 Modifiche all'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000. Con l'art. 16 sono inseriti nel testo dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000 i principi giurisprudenziali cui devono essere informati gli accordi con i quali il Comune può concordare i contenuti di uno strumento urbanistico in corso di elaborazione con i privati interessati. La modifica pone le condizioni per assicurare una maggiore qualità delle trasformazioni urbane che vedano il proprio fondamento nel contemperamento degli interessi pubblici e privati.

Con la riformulazione del comma 1 dell'art. 18 si pone l'accento innanzitutto sul fatto che detta negoziazione con i privati deve essere attuata nel corso dell'elaborazione dei nuovi strumenti e nell'osservanza dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di concorrenzialità, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati. Inoltre si stabilisce che le previsioni di assetto del territorio concordate, devono risultare di rilevante interesse per la comunità locale e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Al comma 2 si rafforza lo specifico obbligo di motivazione dell'accordo, che attiene:

- sia alla correttezza e coerenza delle scelte di assetto del territorio, che costituiscono oggetto dell'accordo,
- sia allo specifico interesse pubblico che induce l'amministrazione comunale al ricorso allo strumento negoziale (il quale, secondo la giurisprudenza, si deve concretare in un particolare vantaggio per la comunità locale, che consegue dall'accordo e che non era realizzabili con gli ordinari strumenti di pianificazione).

Il nuovo comma 3 richiama la necessità di una delibera della Giunta comunale che autorizzi la conclusione dell'accordo con i privati, dal momento che il ricorso allo strumento negoziale costituisce esercizio di discrezionalità amministrativa ed impegna l'amministrazione a predisporre il piano da sottoporre all'esame del Consiglio comunale conforme a quanto concordato. Per meglio chiarire l'ambito di efficacia dell'accordo, si precisa poi che lo stesso è subordinato alle scelte che saranno operate, in piena autonomia, dal Consiglio comunale in esito del procedimento di

pianificazione. L'accordo è dunque sottoposto alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione e di approvazione dello strumento urbanistico cui accede.

Art. 17 Modifiche all'art. 21 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 21 prevede la possibilità di approvare un PTCP che abbia anche il valore e gli effetti di piani settoriali di tutela del territorio (secondo quanto già previsto dall'art. 57 del D.Lgs. n. 112 del 1997) ma anche di piani strutturali comunali. Ciò a condizione che ne faccia richiesta l'amministrazione interessata e che il piano sia elaborato ed approvato con l'intesa della medesima amministrazione. L'art. 17 del pdl amplia queste possibilità, con l'obiettivo di agevolare i piccoli Comuni a dotarsi dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000.

Viene così disposta la concessione di contributi regionali alle Province affinché, con una specifica procedura semplificata di variante al proprio piano, svolgano questa attività di supporto a favore dei Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti.

Questo iter procedimentale semplificato per l'approvazione di dette varianti ai PTCP prevede che:

- la fase della conferenza di pianificazione sia sostituita dalla interlocuzione in forma scritta (con la Regione, le Province contermini, i Comuni, le Comunità montane, gli enti di gestione delle aree naturali protette, gli enti tenuti ad esprimere pareri e atti di assenso, le associazioni economiche e sociali), con la conseguente esclusione della possibilità di sottoscrivere accordi di pianificazione;
- gli enti devono trasmettere le loro risposte scritte entro il termine perentorio di 60 giorni;
- è prevista la riduzione alla metà dei tempi per il deposito, per la presentazione delle osservazioni e delle riserve regionali, per la decisione delle controdeduzioni e per l'acquisizione dell'intesa dei comuni.

Il p.d.l. prevede poi la possibilità di concedere di analoghi contributi a favore delle Province qualora esse forniscano ai Comuni una attività di supporto tecnico all'elaborazione di piani strutturali in forma associata (quali la predisposizione di analisi ed elaborati conoscitivi e valutativi del territorio, la predisposizioni di taluni elaborati di piano, derivanti dallo sviluppo delle previsioni pianificatorie del PTCP, ecc.).

Art. 18 Modifiche all'art. 22 della L.R. n. 20 del 2000. Le modifiche riguardano i procedimenti di approvazione di piani che propongono varianti alla pianificazione sovraordinata. Viene chiarito che l'ente titolare del piano oggetto della proposta di variante debba essere chiamato a partecipare alla conferenza di pianificazione ed all'accordo di pianificazione, in modo da poter concorrere

direttamente all'elaborazione dello strumento di pianificazione destinato a produrre effetti sulla propria strumentazione.

Similmente, si specifica che la Regione deve essere chiamata a partecipare al processo di elaborazione dei piani strutturali comunali, qualora gli stessi proponano variazioni al piano territoriale provinciale. In tal modo, la Regione potrà esercitare la propria funzione di concorso nell'approvazione delle varianti agli strumenti provinciali, nell'ambito dell'iter di formazione dello strumento che consegue detto risultato.

Art. 19 Modifiche all'art. 25 della L.R. n. 20 del 2000. La disposizione sostituisce il procedimento di approvazione del PTR, introducendo significative semplificazioni rispetto a quello attualmente previsto. Le modifiche conseguono alla rilevante modifica del PTR, il quale, per effetto dell'abrogazione del comma 4 dell'art. 23 della L.R. n. 20 del 2000 (stabilita dall'art. 54, comma 1, lettera c), sempre del presente progetto di legge) assume univoca natura di piano strategico, di indirizzi e direttive, circa l'assetto del territorio regionale, perdendo la possibilità di disporre prescrizioni territoriali.

Conseguentemente, il procedimento di approvazione del PTR risulta significativamente snellito, nelle sue fasi procedurali.

La nuova procedura prevede che la Giunta regionale predisponga il documento preliminare e ne dia comunicazione all'Assemblea legislativa. Il documento preliminare è trasmesso agli enti locali (Comuni, Province e Comunità montane) e alle associazioni economiche e sociali e a quelle per la tutela degli interessi diffusi, affinché detti enti e organismi associativi possano esprimere le proprie valutazioni e proposte, trasmettendole in forma scritta.

A seguito di questa prima consultazione, la Giunta predispone la proposta di piano, previa acquisizione del parere della Conferenza Regioni-Autonomie locali, cui segue la fase del deposito e della pubblicazione della stessa, per la raccolta delle osservazioni e proposte degli enti e degli organismi pubblici e delle associazioni economiche e sociali e per la tutela degli interessi diffusi. Anche questa proposta di piano è comunicata all'Assemblea legislativa, per renderla edotta dello sviluppo dell'attività della Giunta regionale.

Quindi, l'Assemblea legislativa è chiamata a decidere sulle osservazioni presentate e ad approvare il piano.

Anche in questo caso è prevista la pubblicazione sul BUR e sulla stampa dell'avvenuta approvazione del piano, con la precisazione che la data di entrata in vigore del piano è quella del giorno della pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione.

Art. 20 Modifiche all'art. 26 della L.R. n. 20 del 2000. La modifica all'art. 26 (che attiene ai contenuti del PTCP) consegue alla previsione, nel nuovo comma 3-ter dell'art. 13, del ricorso agli accordi territoriali quali strumenti per rafforzare i processi di *governance* territoriale, coordinando le politiche e le scelte pianificatori di rilievo sovracomunale. Di conseguenza, si prevede che il PTCP, nel definire l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale, dia attuazione a quanto stabilito da detti accordi di cui all'art. 13, comma 3-ter.

Art. 21 Introduzione dell'art. 27-bis della L.R. n. 20 del 2000. La disposizione introduce un procedimento semplificato per l'approvazione di talune varianti al PTCP, il cui contenuto presenta un limitato grado di discrezionalità.

Il procedimento semplificato si applica infatti alle variazioni conseguenti: all'obbligo di adeguare il piano provinciale alle previsioni legislative o a quelle contenute nella pianificazione sovraordinata; alla localizzazione di opere previste in programmi statali o regionali; alla necessità di rettificare errori cartografici; all'esigenza di aggiornare il quadro conoscitivo e modificare il piano per rivedere le perimetrazioni dei vincoli ambientali e degli ambiti di tutela dei beni paesistici, ambientali, culturali e di protezione della natura, per renderle conformi alle risultanze di più approfondite analisi e valutazioni tecniche sulle caratteristiche del territorio.

La semplificazione dell'iter procedurale ha riguardo:

- alla fase di concertazione, in quanto non si svolge la conferenza di pianificazione e in suo luogo è prevista la trasmissione agli enti della proposta di variante e la conseguente possibilità dell'invio di osservazioni scritte entro il termine perentorio di 60 giorni;
- alla durata del procedimento di partecipazione e di interlocuzione della Regione, in quanto sono ridotti della metà i tempi di deposito e pubblicazione del piano, di presentazione delle osservazioni e di espressione delle riserve e dell'intesa regionali.

Art. 22 Modifiche all'art. 28 della L.R. n. 20 del 2000. La modifica proposta con l'art. 19 intende innanzitutto chiarire che il piano strutturale comunale non ha effetti conformativi della proprietà, in termini attributivi del diritto ad edificare, essendo questa funzione assegnata dalla L.R. n. 20 del 200 al piano operativo comunale. Si precisa, di conseguenza, che il PSC concorre a definire i contenuti del diritto di proprietà degli immobili limitatamente ai seguenti aspetti:

- nei casi in cui il piano recepisca o individui vincoli di tutela ambientale, paesaggistica, culturale, ovvero stabilisca limiti agli usi dei suoli che derivino dalle caratteristiche morfologiche e geologiche degli stessi, ovvero dalla presenza di rischi ambientali;

- qualora subordini le trasformazioni del territorio alla realizzazione di opere od interventi ovvero al verificarsi di condizioni ambientali e infrastrutturali, che ne assicurino la sostenibilità;
- nei casi in cui riconosca la possibilità di attuare direttamente taluni interventi edilizi (ad esempio nel territorio urbanizzato), subordinandoli esclusivamente all'acquisizione del titolo abilitativo edilizio e non alla previa approvazione di un piano operativo comunale.

Anche le ulteriori modifiche apportate alle lettere c) ed e) del comma 2 e l'introduzione del comma 2-bis dell'art. 28 hanno lo scopo di rimarcare i precisi limiti ai contenuti pianificatori del PSC. Così alla lettera c) del comma 2 si sottolinea che detto piano è chiamato a dettare solo criteri di massima per la localizzazione delle opere di cui individui il fabbisogno; con la modifica della lettera e) del medesimo comma si sottrae al PSC il compito di definire le caratteristiche urbanistiche e funzionali dei diversi ambiti del territorio comunale, in quanto un tale dettaglio regolativo attiene più propriamente al piano operativo.

L'inserimento del nuovo comma 2-bis ha la medesima finalità di rimarcare la distinzione dei contenuti dei due differenti piani comunali. E' così ribadito che la disciplina puntuale sulle localizzazioni di insediamenti, sugli indici, sugli usi funzionali, sulle modalità di intervento e sui parametri urbanistici ed edilizi, compete primariamente al solo POC. Conseguentemente, si prevede che le previsioni del PSC su tali aspetti dell'attività urbanistico edilizia possano costituire solo indirizzi di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, che potranno, di conseguenza, essere riveduti e specificati dal POC, senza che ciò costituisca variazione del piano strutturale. La disposizione finisce per limitare *ope legis* l'efficacia di dette previsioni dei PSC e pertanto prevale sulle diverse previsioni stabilite dai piani strutturali.

Art. 23 Modifiche all'art. 29 della L.R. n. 20 del 2000. Il nuovo comma, aggiunto all'art. 29 della l.R. n. 20 del 2000, consente ai Comuni di dotare il regolamento urbanistico edilizio (RUE) di una cartografia relativa alla disciplina degli usi e degli interventi di trasformazione da realizzare nel territorio già edificato e nei centri storici. In tal modo, il RUE può prevedere non soltanto una disciplina generale delle trasformazioni diffuse del patrimonio edilizio esistente, ma anche una disciplina dettagliata delle stesse, che abbia riguardo ai singoli manufatti edilizi o edifici o quantomeno ad ambiti omogenei del territorio urbanizzato, allo scopo di ricercare una disciplina maggiormente adeguata alle differenti caratteristiche del patrimonio edilizio.

E' stabilito nel seguente art. 27 del progetto (più avanti illustrato) che il RUE con cartografia, assumendo la natura di un vero e proprio strumento di pianificazione, è approvato con il procedimento stabilito per il piano operativo.

Art. 24 Modifiche all'art. 30 della L.R. n. 20 del 2000. Le disposizioni dell'art. 24 riguardano il piano operativo comunale e stabiliscono che il decorso di cinque anni, dall'entrata in vigore del piano, comporta effetti di decadenza rispetto alle previsioni sui i vincoli espropriativi e sui diritti edificatori.

In aderenza alla legislazione statale e regionale, i vincoli espropriativi perdono efficacia in assenza, entro il termine suddetto, della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, derivante dall'approvazione del progetto definitivo o del piano attuativo dell'opera pubblica (o di pubblica utilità).

Quanto alla decadenza dei diritti edificatori la disposizione precisa che perdono efficacia sia le previsioni soggette a pianificazione attuativa, se entro i cinque anni di validità del POC il relativo piano non sia stato adottato dall'organo competente o presentato presso il Comune dai soggetti interessati, sia le previsioni soggette solo a titolo edilizio, se il soggetto legittimato non abbia tempestivamente richiesto il permesso di costruire o non abbia presentato la denuncia di inizio attività.

Sono modificati i contenuti del POC relativo agli interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione. Si precisa infatti che esso:

- può apportare rettifiche ai perimetri degli ambiti di riqualificazione e di nuovi insediamenti stabiliti nel piano strutturale senza che ciò comporti varianti al PSC;
- localizza e disciplina gli interventi di ERS;
- deve prevedere una apposita specificazione delle modalità attuative, relativa ai soggetti che assumono impegni in tal senso, alle risorse finanziarie e ai tempi di realizzazione.

Infine, il nuovo comma 2-bis attiene al coordinamento tra la L.R. n. 20 del 2000 e la legge regionale 19/1998, stabilendo che, in materia di riqualificazione, le previsioni del POC devono rispettare i contenuti propri del programma di riqualificazione urbana.

Art. 25 Modifiche all'art. 32 della L.R. n. 20 del 2000. La modifica inserita con l'art. 25 riguarda il coordinamento della disciplina relativa all'iter approvativo del PSC con la nuova disciplina di cui all'art. 13 comma 3-ter secondo cui le scelte strategiche di rilievo sovracomunale devono essere concordate tra i diversi livelli istituzionali interessati. Si precisa, a tal riguardo, che il Comune che intenda affrontare una di tali tematiche nel proprio PSC debba preventivamente avviare una apposita negoziazione con la Provincia e la Regione che porti alla stipula di un accordo territoriale.

Art. 26 Introduzione dell'art. 32-bis della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 26 introduce, come per il PTCP, un procedimento semplificato per l'approvazione di varianti al PSC che presentano taluni specifici contenuti.

Il procedimento semplificato si applica infatti alle variazioni conseguenti all'obbligo di adeguare il piano comunale alle previsioni legislative o a quelle contenute nella pianificazione sovraordinata, alla localizzazione di opere previste in programmi statali, regionali o provinciali, alla necessità di rettificare errori cartografici, all'esigenza di aggiornare il quadro conoscitivo e modificare il piano per rivedere le perimetrazioni degli ambiti di tutela dei beni paesistici, ambientali, culturali e di protezione della natura, nonché le perimetrazioni degli ambiti interessati da vincoli di difesa del suolo e di riduzione dei rischi.

La semplificazione dell'iter procedurale ha riguardo:

- alla fase di concertazione, in cui non si svolge la conferenza di pianificazione e, in suo luogo, è prevista la possibilità dell'invio di osservazioni scritte entro il termine perentorio di 60 giorni;
- alla riduzione della metà dei tempi di conclusione delle fasi successive all'adozione del piano, attinenti alla pubblicazione, alla partecipazione dei soggetti interessati e alla interlocuzione (per l'espressione delle riserve e dell'intesa) della Provincia.

Art. 27 Modifiche all'art. 33 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 27, come abbiamo già accennato in precedenza, stabilisce che il regolamento urbanistico edilizio, quando contiene la disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato, sia approvato con il procedimento definito per il piano operativo comunale, in quanto in tale ipotesi il RUE assume la natura ed i contenuti di un piano urbanistico.

Art. 28 Modifiche all'art. 34 della L.R. n. 20 del 2000. Come abbiamo accennato in precedenza, il progetto di legge, per l'elaborazione dei programmi di riqualificazione urbana, intende ampliare le forme di consultazione dei cittadini, siano essi residenti nell'ambito oggetto di intervento o negli ambiti contigui. A tale scopo gli articoli 2 e 4 modificano l'iter approvativo previsto dalla legge regionale n. 19 del 1998, mentre l'art. 28, in commento, introduce una analoga previsione nel procedimento di approvazione del POC, relativo agli ambiti di riqualificazione.

Art. 29 Modifiche all'art. 35 della L.R. n. 20 del 2000.

L'art. 35 della L.R. n. 20 del 2000 prevede una interlocuzione della Provincia sui soli piani attuativi assunti in variante al POC. Tenendo conto della sentenza della Corte Costituzionale n. 343 del 2005, la modifica propone l'obbligo di invio di tutti i piani attuativi alla Provincia, la quale dispone di 60 giorni per verificarne la conformità al PSC e alla pianificazione sovraordinata sopravvenuta.

Art. 30 Integrazione del Titolo III della L.R. n. 20 del 2000. Con l'art. 30 sono aggiunti alla L.R. n. 20 del 2000 cinque articoli dal 36-bis al 36-octies, attinenti all'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico.

Il primo articolo attiene agli effetti, sulla strumentazione comunale prevista dalla legge regionale (PSC, POC e RUE), che derivano dall'approvazione dei progetti di opere pubbliche in variante agli strumenti urbanistici.

I restanti articoli, introducono uno speciale procedimento semplificato per l'approvazione delle medesime opere, denominato "procedimento unico". La finalità della riforma è quella di riunificare, in un unico iter amministrativo, l'insieme dei procedimenti richiesti dalla legge per la approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico. Ciò consente di favorire l'esame congiunto e la valutazione contestuale del progetto da parte di tutte le amministrazioni cui l'ordinamento assegna compiti di pianificazione e localizzazione dell'opera e il rilascio delle autorizzazioni, dei pareri e degli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti per la realizzazione della stessa, ivi compreso la valutazione di impatto ambientale, ove richiesta.

Questa riunificazione evita che i diversi procedimenti approvativi, cui è sottoposta l'opera, siano svolti in via sequenziale, e fa venire meno la necessità che, per detti procedimenti, siano ripetuti i medesimi adempimenti (deposito, pubblicazioni, comunicazioni ai soggetti interessati, raccolta delle osservazioni ecc.). Si superano in tal modo i frequenti riavvii della procedura registrati dall'attuale prassi, a causa delle modifiche al progetto richieste dalle diverse amministrazioni che lo esaminano separatamente ovvero a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate. Si possono di conseguenza prevedere significative riduzioni dei tempi complessivi di approvazione di dette opere e del numero degli adempimenti amministrativi richiesti.

Il procedimento unico si sviluppa in due fasi : l'approvazione del progetto preliminare e del progetto definitivo. Nella prima fase, si valuta la conformità della stessa agli strumenti di pianificazione e se ne decide la localizzazione in variante. Inoltre viene assunta la valutazione preliminare (screening) ove richiesta dalla legge. Sul progetto definitivo sono raccolte tutte le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge, ivi compresa la valutazione di impatto ambientale (ove prescritta dalla legge o disposta a seguito dell'esame del progetto preliminare).

Il procedimento si svolge attraverso una conferenza di servizi, cui partecipano tutte le amministrazioni competenti ad esercitare le funzioni appena ricordate, con la particolarità che le amministrazioni chiamate ad esprimersi sul progetto definitivo partecipano già all'esame del preliminare, al fine di fornire tutte quelle indicazioni progettuali necessarie per l'approvazione

finale dell'opera. Similmente vengono sentite nell'ambito della conferenza di servizi le amministrazioni titolari delle opere interferite.

La convocazione e lo svolgimento della conferenza dei servizi è sempre rimesso alla Regione alla Provincia o al Comune, per l'approvazione sia delle opere di loro competenza sia delle opere di altre amministrazioni o soggetti proponenti, che risultino rispettivamente di rilevanza regionale, provinciale o comunale (con l'unica eccezione per la quale, nel caso di opere provinciali o comunali sottoposte a V.I.A., il procedimento è curato dall'amministrazione sovraordinata competente)

Si prevede l'obbligatorietà del ricorso al procedimento unico:

- per le opere e infrastrutture strategiche di preminente interesse regionale, individuate con apposito programma regionale predisposto dalla Giunta regionale sentita la Conferenza Regione - Autonomie locali;
- per le opere pubbliche che non siano previste dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e che siano soggette a valutazione di impatto ambientale.

Art. 31 Modifiche all'art. 39 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 31 contiene alcune modifiche di mero adeguamento normativo della disciplina delle opere pubbliche di interesse comunale. Si sopprime il comma 3, in quanto volto al coordinamento della legislazione regionale con la legge statale n. 1 del 1978, nel frattempo abrogata; e viene adeguato il riferimento alla normativa nazionale per gli accordi di programma. (art. 34 del D.Lgs. 267 del 2000 che ha sostituito la precedente disposizione dell'art. 27 della L. 142 del 1990).

Art. 32 Modifiche all'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 32 riguarda alcune modifiche alla disciplina regionale degli accordi di programma in variante, con lo scopo di adeguare la stessa alla giurisprudenza e alla legislazione sopravvenuta e di apportare talune modifiche di semplificazione del procedimento approvativo.

Si possono ascrivere a meri aggiornamenti normativi non solo la sostituzione dei riferimenti legislativi alle norme statali che hanno introdotto l'istituto dell'accordo di programma, ma anche la modifica al comma 2 secondo cui l'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, deve essere preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente. Essa deriva infatti dalla legge statale n. 15 del 2005 che ha modificato la L. 241/90 e specificatamente dal comma 6 dell'art. 14-ter, secondo il quale ogni amministrazione partecipa alla conferenza di servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa.

Nel caso di accordo in variante ai piani quindi l'assenso espresso nell'ambito della conferenza preliminare deve essere preceduto da un atto dell'organo competente in materia di pianificazione, in cui è espressa la volontà di procedere, attraverso l'accordo di programma, ad una modifica del piano .

Viene conseguentemente semplificata la regola generale della ratifica consigliare dell'assenso espresso dal rappresentante dell'ente che, nell'attuale legislazione, costituisce sempre condizione necessaria all'approvazione definitiva degli accordi in variante ai piani. La fase di ratifica consigliare infatti è prevista in via eventuale, nel caso in cui intervengano modifiche sostanziali tra l'accordo preliminare e quello definitivo. L'innovazione intende anche garantire la semplificazione e la celerità nella conclusione dell'accordo rendendo eventuale lo svolgimento di un oneroso adempimento amministrativo.

Le altre modifiche alla norma vigente sull'accordo di programma sono finalizzate ad assicurare il corretto ricorso a tale strumento negoziale nei soli casi e alle condizioni stabiliti dall'art. 34 del Testo Unico dell'ordinamento degli enti locali, come specificato dalla giurisprudenza.

Vengono innanzitutto meglio precisate le ipotesi nelle quali è possibile ricorrere all'accordo. Si tratta dei casi nei quali una pluralità di amministrazioni collaborino tra loro per realizzare opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico. Si ammette il concorso dei soggetti privati, ma specificandosi che esso è solo eventuale e si deve limitare ad una partecipazione all'attività delle amministrazioni pubbliche.

E' specificato poi che l'amministrazione che promuove l'accordo deve predisporre la progettazione definitiva dell'opera. Non si tratta di un aggravio tecnico, ma piuttosto di un requisito essenziale per realizzare la finalità dell'istituto; definire in modo puntuale le opere, interventi o programmi di intervento da realizzare e gli adempimenti che le amministrazioni e gli eventuali soggetti privati assumono a tal fine.

Inoltre, si stabilisce che in fase di elaborazione dell'accordo possa essere raccolto il parere di tutte le amministrazioni chiamate per legge ad esprimersi sulla realizzazione dell'intervento, così da avere una immediata rappresentazione delle condizioni di ammissibilità dell'intervento ovvero degli eventuali elementi preclusivi dello stesso.

Infine si è precisato che la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento che deve essere allegata all'accordo, integra la Valsat del piano, e deve essere predisposta nell'osservanza dell'art. 5 della L.R. 20 del 2000.

Art. 33 Introduzione del Titolo III-bis nella L.R. 20 del 2000. Viene introdotto il nuovo Titolo III-bis, per aggiornare la normativa regionale al Codice dei beni culturali e del paesaggio (come

modificato e integrato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157) ed alla Convenzione europea del paesaggio (ratificata dalla legge 9 gennaio 2002, n. 14). Inoltre, si è inteso così dedicare una disciplina regionale più organica alla materia, fino ad ora frammentata in diverse leggi, anche per dare un seguito normativo a quanto previsto dall'Accordo in materia di paesaggio siglato il 9 ottobre 2003 dalla Regione, dal Ministero per i beni e le attività culturali e dall'Associazione delle autonomie locali. La normativa regionale proposta, inoltre, si pone l'obiettivo di dare attuazione all'art. 158 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, al fine di sostituire definitivamente le disposizioni del regolamento in materia, approvato con il regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357. A tal fine, alcune sue disposizioni ancora attuali, sono state inserite nel testo.

L'articolo 40-bis indica i principi generali da applicare in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio, sottolineando la stretta collaborazione che deve informare i rapporti tra la Regione, gli Enti locali e le altre Amministrazioni pubbliche, nel solco del dettato dell'art. 9 della Costituzione e dei principi della Convenzione europea del paesaggio. Viene ribadito che il sistema regionale di tutela del paesaggio è costituito dal PTPR, e dai PTCP e PSC che ne danno attuazione e si chiarisce che il PTPR è il riferimento univoco per l'attuazione della tutela, mentre è compito dei PTCP fornire ulteriori specificazioni e rappresentazioni dei valori tutelati, in coordinamento con gli strumenti territoriali e di settore. I PTCP che attuano il PTPR costituiscono quindi l'unico riferimento cartografico per i Comuni ai fini dell'attuazione delle funzioni delegate.

In base all'art. 40-ter, per attuare la tutela paesaggistica la Regione formula il Programma Strategico per il paesaggio, che ha l'obiettivo di migliorare la qualità dei paesaggi regionali, in relazione ai bisogni sociali ed economici. Il Programma si sviluppa in tre azioni fondamentali: la tutela, che viene attuata dal PTPR, assieme agli altri strumenti di pianificazione; la valorizzazione, che si avvale dei Progetti di valorizzazione del paesaggio; la vigilanza, svolta attraverso l'Osservatorio regionale del paesaggio.

L'articolo 40-quater, dopo aver evidenziato che il PTPR definisce le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio nel territorio regionale, in quanto piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, storico-testimoniali, culturali, naturali morfologici e estetici del territorio, fissa i contenuti e gli obiettivi del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale. Il PTPR individua i sistemi, le zone e gli elementi considerati meritevoli di tutela in quanto aspetti e riferimenti strutturanti del territorio, e fissa le prescrizioni generali per la loro regolamentazione.

Inoltre, ha il compito di individuare nel territorio regionale le Unità di paesaggio (U.d.P.), ambiti paesaggistici costituiti da un insieme eterogeneo di elementi, contesti e parti del territorio che rappresentano aree territorialmente unitarie sotto il profilo sociale, economico e percettivo; le

U.d.P. hanno l'obiettivo di indirizzare le politiche e le azioni regionali rivolte al miglioramento della qualità territoriale e al rafforzamento delle diversità.

Per ciascuna U.d.P., il PTPR individua obiettivi di qualità, per assicurare il mantenimento delle caratteristiche da tutelare, per individuare linee di sviluppo sostenibile del territorio, per valorizzare, recuperare e riqualificare i luoghi degradati. Il PTPR., inoltre, dovrà definire i criteri per l'apposizione e la verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici e i criteri per la individuazione e rappresentazione cartografica di sistemi, elementi e zone da parte dei PTCP.

Con l'art. 40-quinquies viene disciplinato il procedimento di approvazione del PTPR e delle sue varianti.

In base all'articolo 40-sexies, le previsioni del PTPR sono cogenti e immediatamente prevalenti nei confronti degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi di attuazione degli Enti locali, che pertanto devono conformare e adeguare i propri strumenti a tali previsioni. Similmente, le previsioni del piano prevalgono, per gli aspetti che attengono alla tutela del paesaggio, sulle previsioni degli strumenti settoriali, quali i piani di bacino e i piani territoriali dei parchi. Viene, inoltre, ribadito che tali Amministrazioni devono assicurare la partecipazione degli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali alle Conferenze di pianificazione relative ai procedimenti di conformazione e adeguamento dei piani.

L'art. 40-septies dispone che la valorizzazione del paesaggio venga attuata attraverso l'individuazione e la realizzazione di progetti di area vasta, che hanno lo scopo di dare attuazione agli obiettivi di qualità paesaggistica fissati dal PTPR. La realizzazione di tali Progetti regionali di valorizzazione del paesaggio viene regolata da accordi da realizzarsi con gli Enti locali.

L'istituzione dell'Osservatorio regionale del paesaggio, prevista dall'art. 40-octies deriva, anche in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 132), dell'obiettivo di monitorare l'attuazione della pianificazione paesaggistica e l'evoluzione delle trasformazioni del paesaggio regionale. Oltre, quindi, a realizzare studi e raccogliere dati, con la finalità di formulare proposte che indirizzino le politiche della Regione, l'Osservatorio svolge le funzioni regionali di vigilanza sull'attuazione della tutela.

L'articolo 40-nonies individua i compiti della Provincia in materia di tutela del paesaggio, da attuarsi principalmente attraverso il PTCP, relativi alla attuazione del PTPR, all'integrazione dei vincoli paesaggistici nella pianificazione territoriale e al supporto all'attività delle amministrazioni comunali.

L'articolo 40-decies conferma la delega ai Comuni delle funzioni relative alla tutela del paesaggio (rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, vigilanza sugli interventi, applicazione delle sanzioni, ecc.). Inoltre, in merito ai compiti del PSC, viene confermata la funzione attuativa delle

previsioni del PTPR e del PTCP. L'articolo ribadisce anche i parametri di valutazione di compatibilità paesaggistica cui il Comune deve attenersi nell'attività di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e richiama, in merito alla documentazione da presentare a corredo della domanda, le recenti norme attuative del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Viene, inoltre, qui riportato il disposto del r.d. n. 1357/1940 in merito ai tempi di vigenza dell'autorizzazione paesaggistica. Infine, viene lasciata la facoltà ai Comuni di istituire Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio per ambiti sovracomunali, attraverso le forme associative previste dalla legislazione regionale, stabilendosi tuttavia che, per gli ambiti nei quali sia prevista lo svolgimento associato delle funzioni di governo del territorio, la costituzione di un unico organo consultivo sia obbligatorio, al fine di realizzare livelli ottimali di esercizio delle funzioni.

L'articolo 40-undecies istituisce, come richiesto dall'art. 137 del Codice, le Commissioni provinciali per il paesaggio, ribadendo, in buona sostanza, i contenuti della normativa regionale vigente, e adattandola alle modifiche intervenute in materia. Si conferma, quindi, l'ambito provinciale delle Commissioni, mentre la loro composizione viene integrata dalla presenza degli ulteriori soggetti previsti dal Codice. In particolare, in considerazione dell'ambito provinciale di competenza della Commissione, vengono indicati, quali membri di diritto, un dirigente regionale e un dirigente provinciale competenti in materia di paesaggio. Compiti delle Commissioni provinciali sono la elaborazione delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici, e la proposizione alla Provincia di modifiche cartografiche al PTCP per le aree che, presentando le caratteristiche dei sistemi, zone ed elementi già individuati dalla pianificazione paesaggistica, debbono essere assoggettate alla stessa disciplina di tutela. Viene sancito che per gli immobili e le aree vincolate devono essere fissati le prescrizioni, le misure e i criteri di gestione degli ambiti individuati e i relativi interventi.

L'art. 40-duodecies individua le procedure per l'attuazione dei suddetti compiti delle Commissioni provinciali. Si dispone, inoltre, che fermo restando il regime di autorizzazione paesaggistica cui sono assoggettati gli immobili e le aree vincolate, sulla base dell'art. 146 del Codice, le prescrizioni, misure e criteri di gestione individuati entrano a far parte integrante della disciplina generale di tutela e valorizzazione del paesaggio dettata dai PTCP.

L'articolo 40-terdecies definisce una procedura speciale per l'approvazione della variante di adeguamento del PTPR, secondo quanto disposto dall'art. 156 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, definendo in particolare le modalità di svolgimento delle attività negoziali stabilite dal Codice per tale variante. L'articolo prevede che l'accordo tra Regione e Ministero per l'adeguamento del piano sia esteso anche all'Associazione delle autonomie locali. Inoltre, si specifica che la conclusione dell'intesa circa le forme di collaborazione all'elaborazione del piano

può essere stipulata ad esito della conferenza di pianificazione, previa determinazione dell'Assemblea legislativa. Il successivo accordo sui contenuti del piano potrà essere stipulato avendo riguardo al piano controdedotto, prima dell'approvazione della variante di adeguamento. Si sottolinea che il completo adeguamento della pianificazione paesistica alle previsioni del Codice, richiede la conseguente modifica dei piani provinciali e comunali. In questa sede, sarà possibile per le Province svolgere l'attività di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici, già prevista dall'Accordo del 9 ottobre 2003.

Art. 34 Modifiche all'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 34 consente ai Comuni che hanno avviato l'elaborazione degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 di approvare una variante al PRG secondo la normativa previgente per soddisfare esigenze localizzative che rivestano caratteri di urgenza. Occorre precisare che dall'11 aprile 2005 è consentita l'attuazione dei vigenti PRG, ma non l'adozione di nuove previsioni in variante agli stessi.

Viene in particolare inserito nell'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000 il comma 4-bis, secondo il quale i Comuni, nell'ambito della conferenza di pianificazione (nella quale concertano, con le altre amministrazioni che svolgono funzioni di governo del territorio, i contenuti del piano strutturale in corso di elaborazione), possono rappresentare l'urgenza, per comprovate ragioni di interesse pubblico, di anticipare l'approvazione di parte dei contenuti del nuovo strumento, attraverso l'approvazione di una variante al PRG ex art. 14 della Legge n. 47 del 1978. La variante viene dunque esaminata nel corso della conferenza di pianificazione insieme ai documenti e agli atti attinenti ai nuovi strumenti urbanistici ed è approvata immediatamente dopo la conclusione della conferenza di pianificazione, in coerenza con gli esiti della stessa.

La stessa possibilità di adottare una variante al PRG è prevista nei casi in cui la conferenza di pianificazione si sia già conclusa (si veda la norma transitoria dell'art. 53, comma 1, del progetto). In tale ipotesi la variante al PRG potrà essere adottata e approvata dopo l'adozione del nuovo piano strutturale.

Art. 35 Modifiche all'art. 43 della L.R. n. 20 del 2000. La disposizione riguarda l'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale agli strumenti della L.R. n. 20 del 2000. In relazione alla stretta connessione dei nuovi strumenti disciplinati dalla L.R. n. 20 del 2000, la modifica proposta:

- dispone che il PSC e il RUE debbano essere elaborati e adottati contemporaneamente;
- prevede un termine acceleratorio di 90 giorni per l'adozione del POC, decorrente dalla data di approvazione del PSC.

Qualora il POC sia preceduto da un bando pubblico, secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 10 della L.R. n. 20 del 2000, il termine di 90 giorni è stabilito per l'emanazione dello stesso bando.

E' fatta salva la possibilità di adozione contestuale di tutti e tre gli strumenti comunali. La nuova disposizione non si applica nei casi in cui l'approvazione del documento preliminare del PSC sia precedente alla data entrata in vigore della presente legge, ai sensi dell'art. 53, comma 2, del progetto di legge.

Art. 36 Modifiche all'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000. La disposizione riguarda modifiche di coordinamento alla norma finanziaria sui contributi agli enti locali per il finanziamento dei piani strutturali, dei piani provinciali, dei progetti di tutela e valorizzazione e dell'attività di monitoraggio.

Art. 37 Introduzione dell'art. 50-bis nella L.R. n. 20 del 2000. Con la previsione di cui all'art. 37 il progetto si propone di migliorare le attività di monitoraggio e di raccolta dati necessarie alla valutazione dell'efficacia delle politiche di governo del territorio.

In particolare l'obiettivo è quello di semplificare le attività di raccolta e trattamento dei dati, rendere più omogenee le relative metodologie e rendere più accessibili gli stessi dati.

Questo obiettivo è perseguito attraverso una intesa tra Regione, Province e Comuni (da raggiungere in sede di Conferenza Regione-Autonomie locali, ai sensi dell'art. 31 della LR 3/1999) per la costituzione dell'Osservatorio Unico del Territorio.

Si prevede che tale Osservatorio, dotato anche di una articolazione a livello provinciale, ricomprenda tutte le strutture di monitoraggio già previste dalla legislazione vigente, operanti nel campo del governo del territorio, quali in particolare gli osservatori relativi al paesaggio ed alle politiche abitative.

L'Osservatorio dovrà pure raccordarsi con le altre strutture regionali preposte ad analoghe funzioni di raccolta e di elaborazione di dati attinenti al territorio, riferiti a specifiche tematiche settoriali, quali ad esempio l'ambiente, la mobilità ed i trasporti.

E' previsto inoltre il raccordo dell'Osservatorio con le strutture adibite alla predisposizione e all'aggiornamento della cartografia regionale.

Art. 38 Introduzione degli artt. A-6-bis e A-6-ter nella L.R. n. 20 del 2000. L'art. 38 detta la disciplina dell'edilizia residenziale sociale (ERS), articolando e sviluppando i principi generali propri di questa nuova figura di servizio pubblico stabiliti dall'art. 7-bis della L.R. n. 20 del 2000 (introdotto dall'art. 9 del presente progetto di legge). La disciplina si articola nei due profili

attinenti: alle scelte strategiche ed operative richieste agli strumenti di pianificazione allo scopo di contribuire alla realizzazione degli interventi di ERS (art. A-6-bis); al concorso richiesto agli operatori privati per la realizzazione degli interventi in esame e alle specifiche modalità attuative degli stessi (art. A-6-ter).

Quanto al primo profilo, si chiede innanzitutto al Comune di definire, con il proprio PSC, il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale presente nel proprio territorio, tenendo conto anche delle carenze pregresse. Il PSC è chiamato anche ad articolare detto fabbisogno di alloggi, segmentandolo con riguardo alle esigenze abitative delle diverse componenti sociali rilevate (anziani, giovani coppie, studenti, ecc.), al fine di poter articolare meglio, in fase attuativa, la tipologia di interventi di ERS necessari per dare piena risposta ai bisogni rilevati.

Il Comma 2 dell'art. A-6-bis fissa uno standard di alloggi di ERS da realizzare, pari al 20 per cento del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano comunale. In altre parole, si richiede che, rispetto al fabbisogno complessivo di nuovi alloggi fissato dal PSC, sia riservata agli interventi di ERS una quota del 20 per cento. Questo livello di riferimento, fissato dalla legge regionale, può essere adattato alle diverse realtà locali attraverso una apposita previsione del PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR ed agli atti di programmazione regionali attinenti alle politiche abitative. In via di prima applicazione, detto processo di adeguamento dello standard regionale può essere operato attraverso accordi territoriali, promossi dalle Province con la partecipazione dei Comuni interessati e della Regione (comma 3).

Secondo i principi generali della L.R. 20 del 2000, il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio che saranno realizzati nell'ambito territoriale e nel termine preso in considerazione, provvede a specificare quale quota e tipologia di interventi di ERS si dovranno realizzare, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti, in termini dimensionali e di carichi ambientali e infrastrutturali, ma anche l'armonica integrazione sociale degli stessi (comma 4). L'ultimo comma dell'articolo A-6-bis, precisa che le nuove politiche di ERS, che dovranno essere promosse ed attuate dalla pianificazione urbanistica, non precludono la possibilità per i Comuni di continuare a dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare, in conformità alla normativa vigente, sempre al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo presente nella propria realtà locale.

L'art. A-6-ter regola nei primi quattro commi il contributo che sono chiamati a fornire gli operatori che realizzino nuovi insediamenti o interventi di riqualificazione, in attuazione dei principi di solidarietà e perequazione urbanistica. Il progetto fissa in particolare l'onere di cedere gratuitamente al Comune: a) una quota definita dal POC per tutti i nuovi insediamenti (residenziali, ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, produttivi, industriali, artigianali e per il

commercio all'ingrosso); b) una quota di alloggi per l'edilizia residenziale sociale, anch'essa definita dal POC, nel caso di interventi di riqualificazione.

Il secondo comma richiama nel campo dell'ERS l'importante principio di compensazione urbanistica, secondo il quale un ulteriore impegno per la realizzazione dei medesimi interventi di ERS può essere richiesto dei privati solo attraverso la previsione di apposite forme di incentivazione, quali permuta, premi volumetrici, ecc.

Le modalità di individuazione e cessione gratuita delle aree sono regolate dal RUE, il quale può disciplinare altresì i casi di monetizzazione delle medesime aree e le modalità di calcolo del valore delle aree stesse, nell'osservanza dei criteri generali dettati dalla Giunta regionale. Analogamente il RUE regola le ipotesi di monetizzazione della quota di alloggi di cui alla lettera b) come , ad esempio, nel caso in cui l'intervento di riqualificazione non preveda la realizzazione di immobili ad uso abitativo. Le risorse derivanti da dette monetizzazioni devono essere interamente destinate alla realizzazione di interventi di ERS.

Allo scopo di assicurare che le aree di cessione presentino adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, il comma 4 precisa che le stesse potranno essere individuate dal POC anche al di fuori dell'ambito di intervento, potendosi dare applicazione al meccanismo già previsto dall'art. A-26, comma 6, della L.R. n. 20 del 2000.

I commi da 5 a 8 regolamentano le modalità di attuazione degli interventi di ERS. Si precisa innanzitutto che dette aree verranno dotate dal POC, che ne prevede l'attuazione, di una propria capacità edificatoria, legata al fabbisogno di alloggi che si intende soddisfare, senza che ciò comporti alcuna sottrazione al privato della capacità edificatoria riconosciuta al lotto di intervento. Quest'ultima infatti si andrà a concentrare nell'area che rimane nella disponibilità del soggetto titolare dell'intervento.

Sulle aree di cessione saranno ammissibili interventi in locazione permanente e quote di altre tipologie di interventi di ERS, che risultino destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo presente nel territorio, secondo le differenti tipologie individuate dal POC, mantenendosi quel connotato di pubblico interesse che caratterizza l'ERS e il particolare onere posto in capo agli operatori.

Il comma 6 richiama quella che appare la modalità attuativa che potrà essere più comunemente seguita per l'attuazione degli interventi di ERS: ad esito di procedure ad evidenza pubblica ovvero di una apposita negoziazione con gli operatori interessati, l'impegno all'attuazione degli interventi di ERS potrà essere assunto, nell'ambito della convenzione urbanistica, direttamente dai soggetti che provvedono a realizzare il restante intervento urbanistico, di nuova costruzione o di riqualificazione, disciplinato dal POC.

Il comma 7 disciplina l'ulteriore modalità realizzativa, tipica delle politiche abitative pubbliche, costituita dalla individuazione, attraverso procedimenti ad evidenza pubblica di partner privati cui trasferire le aree di cessione in diritto di superficie, quale contributo pubblico alla realizzazione di alloggi destinati a soddisfare il fabbisogno di ERS.

Il comma 8 precisa che, qualora le aree di cessione non siano sufficienti a realizzare l'insieme degli interventi di ERS necessari, il Comune potrà avvalersi delle speciali modalità previste dall'art. 51 della Legge n. 865 del 1971 per la localizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 39 Modifiche all'art. A-11 della L.R. n. 20 del 2000. L'articolo introduce i necessari adeguamenti della disciplina degli ambiti di riqualificazione, volti a sottolineare che il relativo POC deve essere predisposto in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 1998, in merito ai contenuti dei programmi di riqualificazione urbana e al comma 4 dell'art. 30. Inoltre, viene abrogato il comma 4 dell'art. A-11, che prevedeva una disciplina transitoria, di raccordo tra la L.R. 20 del 2000 e la citata legge regionale n. 19 del 1998, che risulta pienamente superata dalle modifiche introdotte dal presente provvedimento.

Art. 40 Modifiche all'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000. Il comma 1 dell'art. 40, introduce nell'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000 un richiamo all'ERS, tra gli oneri che gravano sugli interventi di trasformazione del territorio.

L'eliminazione del comma 5 dell'art. A-26, relativo ai casi di esenzione dall'obbligo del versamento del contributo di costruzione, è dovuta alla circostanza che la materia è ora più puntualmente disciplinata all'art. 30 della L.R. n. 31 del 2002.

TITOLO III - MODIFICHE ALLA L.R. 25 novembre 2002, N. 31

E' utile premettere che le modifiche apportate alla 31/02 si sono rese necessarie principalmente per chiarire dubbi interpretativi che sono stati sollevati dagli enti locali in sede di applicazione di alcune norme regionali; per aggiornare la disciplina del procedimento di rilascio del permesso di costruire alla legge statale 15 del 2005 che, come è noto, ha riformato la legge 241 del 1990 sul procedimento amministrativo.

Art. 41 Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 31 del 2002. Con l'art. 40 viene proposta la riscrittura dell'art. 7 della L.R. 31 al fine di chiarire fornire alcuni dubbi interpretativi posti dagli enti locali.

Per illustrare il contenuto dell'articolo occorre ricordare che la disposizione si riferisce all'attività edilizia della pubblica amministrazione che non è soggetta a preventivo e apposito titolo edilizio. Quindi la valutazione della conformità urbanistica ed edilizia (nonché igienico sanitaria, ambientale e di sicurezza) è compiuta all'interno del procedimento che regola l'approvazione del progetto dell'opera o dell'intervento. Mentre per tre tipologie di opere è sempre stato chiaro che la valutazione di detti profili è effettuata nell'ambito dell'accordo di programma oppure della localizzazione delle opere statali o dell'approvazione delle opere comunali, per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale il testo letterale della norma non era altrettanto preciso ed inequivocabile.

La modifica apportata riguarda quindi le opere di interesse provinciale e regionale per le quali viene chiarito che l'accertamento di conformità è compiuto dalla stessa amministrazione aggiudicatrice dell'opera la quale attesta, prima di approvare il progetto definitivo, il rispetto della normativa urbanistica, edilizia, ambientale, ecc.

L'altra modifica introdotta è necessaria per precisare che nel caso di opere pubbliche realizzate in deroga agli indici del piano urbanistico, non trova applicazione il regime di semplificazione che prescinde dall'acquisizione del titolo abilitativo. Diversamente per tali opere trova applicazione l'apposito art. 15 della L.R. 31/02 che prevede il rilascio del permesso in deroga preceduto dalla deliberazione del consiglio comunale che autorizza appunto, per la specifica opera, l'inosservanza delle norme regolamentari comunali per la sua progettazione ed esecuzione.

Art. 42 Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 31 del 2002. L'art. 42 sopprime il rinvio, presente nell'art. 11 della L.R. 31, al regime sanzionatorio statale per gli abusi edilizi, a seguito dell'emanazione della normativa regionale in materia, di cui alla legge regionale n. 23 del 2004.

Art. 43 Modifiche all'art. 13 della L.R. n. 31 del 2002. L'art. 43 viene proposto per adeguare il procedimento di rilascio del titolo abilitativo alla nuova disposizione della Legge statale 241/1990 (introdotta con le riforme del 2005) che prevede il cosiddetto preavviso di diniego: nei procedimenti ad istanza di parte l'amministrazione è tenuta a comunicare il preavviso di diniego all'interessato prima di assumere il provvedimento definitivo negativo. La modifica ha lo scopo di rafforzare la partecipazione, garantire il contraddittorio tra la parte pubblica e il privato con l'effetto di ridurre il contenzioso.

La disposizione regionale precisa che la comunicazione ha effetto sospensivo del termine di conclusione se, decorsi 10 giorni, non sono presentate osservazioni. Conseguentemente il tempo per

la conclusione del procedimento riprende in tal caso a decorrere e il Comune dispone di 15 giorni per assumere il provvedimento definitivo.

Art. 44 Modifiche all'art. 22 della L.R. n. 31 del 2002. L'art. 44 inserisce l'obbligo di comunicazione di preavviso di diniego anche per il certificato di conformità edilizia e di agibilità, in adeguamento alla legge statale sul procedimento amministrativo.

Inoltre, si stabilisce che la sanzione pecuniaria già prevista per il ritardo nella richiesta o nella trasmissione della certificazione di agibilità trova applicazione anche in caso di utilizzo di un immobile (di nuova costruzione o oggetto di altro intervento edilizio) privo di detta certificazione.

In tal modo, viene ripristinata la precedente sanzione pecuniaria, venuta meno a seguito dell'abrogazione del comma 2 dell'art. 221 del R.D. 1265/1934. Infatti, un difetto di coordinamento di detta abrogazione aveva comportato che veniva sì ribadito il divieto di abitare o svolgere attività in locali privi di agibilità, ma detta prescrizione era rimasta priva della relativa sanzione amministrativa.

Art. 45 Modifiche all'art. 33 della L.R. n. 31 del 2002. La modifica richiama tra i requisiti tecnici obbligatori delle opere edilizie il rendimento energetico delle costruzioni (previsto dalla direttiva 2002/91/CE e recepita con D.Lgs. 192/05, modificato dal D.Lgs. 311/06), cioè la necessità di assumere soluzioni tecniche costruttive che migliorino le prestazioni energetiche degli edifici, con conseguente riduzione del consumo di energia.

Art. 46 Modifiche all'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002. L'art. 46 specifica la definizione di ristrutturazione edilizia. L'attuale norma regionale comprende nella ristrutturazione edilizia l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione il quale esige il rispetto di tre parametri dell'edificio esistente: sagoma, volume e sedime.

Con la nuova definizione proposta viene ammesso il diverso posizionamento dell'intervento ricostruttivo all'interno del lotto, in adeguamento a disposizioni cogenti relative per esempio agli allineamenti, distanze e distacchi. E' frequente infatti l'esigenza di ricostruire l'edificio rispettando il distacco stradale, la distanza tra edifici, la distanza da elettrodotti, ecc. per rispettare normative tese alla tutela della salute, dell'ambiente, della sicurezza.

La modifica attribuisce alla pianificazione comunale la facoltà di specificare i casi in cui ammettere il diverso posizionamento dell'intervento edilizio ricostruttivo.

Art. 47 Modifiche all'art. 12 della L.R. n. 23 del 2004. La norma sopprime il comma 6 dell'art. 12 della L.R. 23. La modifica è necessaria per evitare che nella Regione permanga l'obbligo a carico dei notai di comunicare agli uffici comunali la copia degli atti di trasferimento di terreni aventi una superficie minore di 10.000 metri quadrati. Infatti l'equivalente norma statale, contenuta nell'art. 30, comma 6, del DPR 380 del 2001 è stata recentemente abrogata.

Art. 48 Modifiche all'art. 17 della L.R. n. 23 del 2004. L'art. 48 attiene al coordinamento tra le normative sugli illeciti amministrativi in materia paesistica e urbanistico-edilizia.

E' chiarito, in particolare, che la regolarizzazione degli abusi edilizi formali è ammissibile anche per i lavori eseguiti su beni paesaggistici in assenza o in violazione della autorizzazione paesaggistica purché le opere realizzate su tali beni siano riferibili alle tipologie minori previste dal Codice Urbani (art. 167) ed ottengano l'atto di accertamento di compatibilità paesaggistica, ivi disciplinato.

Art. 49 Introduzione dell'art. 17-bis nella L.R. n. 23 del 2004. L'art. 49 disciplina gli effetti che il mancato accertamento o la mancata denuncia della difformità degli interventi edilizi, attinenti alla manutenzione, al restauro e alle opere interne o esterne senza modifiche ai volumi, alle superfici, agli usi e al numero delle unità immobiliari, determina sul regime degli immobili stessi.

Occorre sottolineare che numerosi Comuni della Regione hanno già previsto nei regolamenti edilizi analoghe disposizioni (assunte sulla base del regolamento edilizio tipo approvato dalla Giunta regionale nel 1995), che sanciscono la non perseguibilità degli abusi minori risalenti nel tempo.

Ritenuto necessario garantire il principio di legittimo affidamento, l'articolo stabilisce che non siano applicate le sanzioni amministrative edilizie per le difformità minori sopra descritte non aventi rilevanza penale, se sono decorsi dieci anni dalla fine dei lavori.

Solo a seguito di apposita richiesta del soggetto interessato di regolarizzazione dell'abuso compiuto, il Comune è tenuto ad avviare il conseguente procedimento.

Art. 50 Introduzione dell'art. 19-bis nella L.R. n. 23 del 2004. L'art. 50 ha riguardo alla cosiddetta tolleranza, nel campo delle difformità tra l'opera edilizia realizzata e quanto previsto dal titolo abilitativo edilizio.

Occorre premettere che l'art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765 esiste una sanzione di carattere tributario secondo la quale non possono usufruire di benefici, agevolazioni fiscali e

contributi pubblici, gli immobili realizzati con variazioni superiori al 2% delle misure prescritte (altezza, distacchi, ecc.).

E' quindi di fatto stabilita una tolleranza fino al 2% rispetto alle difformità .

La norma regionale applica tale principio di tolleranza anche alle questioni edilizie, affermando che il contrasto fino al 2% tra l'opera realizzata e le misure previste nel titolo abilitativo non comportano sanzioni amministrative.

Anche in questo caso, analoghe disposizioni sono già contenute nei regolamenti edilizi dei Comuni, mutate dal regolamento edilizio tipo approvato dalla Giunta regionale nel 1995.

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 51 Interpretazione autentica dell'art. 41, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000. L'art. 51 ha valore interpretativo dell'art. 41, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000 e chiarisce che, per effetto dell'approvazione di ciascuno dei nuovi strumenti in cui si articola la pianificazione urbanistica comunale (PSC, RUE e POC), cessano di avere efficacia le corrispondenti previsioni del PRG.

Si specifica inoltre che a seguito dell'adozione di ciascuno dei medesimi strumenti previsti dalla legge regionale n. 20 del 2000 trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della medesima legge regionale. Le precisazioni fanno seguito alla sentenza del TAR Emilia-Romagna n. 609 del 2006.

Art. 52 Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 9 del 1999. La disposizione ha la funzione di chiarire i rapporti tra il procedimento unico previsto dall'art. 30 del presente progetto di legge (artt. 36-ter e seguenti della L.R. n. 20 del 2000) e quello di V.I.A. di cui alla legge regionale n. 9 del 1999. Si precisa che quest'ultimo provvedimento raccoglie tutte le autorizzazioni e atti di assenso, comunque denominati, previsti dalla legge, per la realizzazione dell'opera pubblica ad interesse pubblico oggetto di valutazione, nei soli casi in cui non trovi applicazione il procedimento unico previsto dal presente provvedimento.

Art. 53 Norme transitorie. L'art. 53 consente anche ai Comuni, che hanno già elaborato il documento preliminare, il quadro conoscitivo e la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano strutturale e concluso la relativa conferenza di pianificazione, di usufruire della possibilità di adottare una variante al PRG vigente, con le modalità previste dalla previgente L.R. n. 47 del 1978, avvalendosi dunque della norma transitoria stabilita dal nuovo comma 4-bis dell'art. 41 della legge regionale n. 20 del 2000, (introdotto dall'art. 34 della presente legge).

Il secondo comma dell'articolo 53 stabilisce che i Comuni che abbiano già approvato il documento preliminare del PSC (alla data in cui entrerà in vigore la presente legge) sono esonerati dall'obbligo di osservare la nuova disposizione, di cui all'art. 43, comma 3, della L.R. n. 20 del 2000, introdotta dall'art. 35 del presente progetto, che dispone l'elaborazione e l'adozione contestuale del PSC e del RUE.

Il terzo comma stabilisce che le disposizioni relative all'edilizia residenziale sociale non si applicano ai piani strutturali che siano già stati adottati alla data di entrata in vigore della presente legge e agli strumenti attuativi degli stessi.

Art. 54 Abrogazioni. Le principali abrogazioni sono conseguenti alle nuove disposizioni contenute nell'art. 33 del presente progetto di legge, e sopra illustrate, con le quali è rinnovata la legislazione regionale in materia di paesaggio, nonché al nuovo procedimento di approvazione del piano territoriale regionale ed ai suoi contenuti. Ad esse si accompagna l'abrogazione di talune singole disposizioni, perché incompatibili con le nuove previsioni legislative introdotte dal PDL o con altra normativa sopravvenuta.

PROGETTO DI LEGGE

INDICE

TITOLO I - MODIFICHE ALLA L.R. 3 LUGLIO 1998, N. 19

- Art. 1 Modifiche all'art. 1 della L.R. n. 19 del 1998
- Art. 2 Modifiche all'art. 2 della L.R. n. 19 del 1998
- Art. 3 Modifiche all'art. 3 della L.R. n. 19 del 1998
- Art. 4 Modifiche all'art. 4 della L.R. n. 19 del 1998
- Art. 5 Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 19 del 1998
- Art. 6 Modifiche all'art. 9 della L.R. n. 19 del 1998

TITOLO II - MODIFICHE ALLA L.R. 24 MARZO 2000, N. 20

- Art. 7 Modifiche all'art. 2 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 8 Modifiche all'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 9 Introduzione dell'art. 7-bis nella L.R. n. 20 del 2000
- Art. 10 Modifiche all'art. 8 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 11 Modifiche all'art. 12 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 12 Modifiche all'art. 13 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 13 Modifiche all'art. 14 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 14 Modifiche all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 15 Modifiche all'art. 17 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 16 Modifiche all'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 17 Modifiche all'art. 21 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 18 Modifiche all'art. 22 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 19 Modifiche all'art. 25 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 20 Modifiche all'art. 26 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 21 Introduzione dell'art. 27-bis nella L.R. n. 20 del 2000
- Art. 22 Modifiche all'art. 28 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 23 Modifiche all'art. 29 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 24 Modifiche all'art. 30 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 25 Modifiche all'art. 32 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 26 Introduzione dell'art. 32-bis nella L.R. n. 20 del 2000
- Art. 27 Modifiche all'art. 33 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 28 Modifiche all'art. 34 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 29 Modifiche all'art. 35 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 30 Integrazione del Titolo III della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 31 Modifiche all'art. 39 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 32 Modifiche all'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 33 Introduzione del Titolo III-bis nella L.R. n. 20 del 2000
- Art. 34 Modifiche all'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 35 Modifiche all'art. 43 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 36 Modifiche all'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 37 Introduzione dell'art. 50-bis nella L.R. n. 20 del 2000
- Art. 38 Introduzione degli artt. A-6-bis e A-6-ter nella L.R. n. 20 del 2000
- Art. 39 Modifiche all'art. A-11 della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 40 Modifiche all'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000

TITOLO III - MODIFICHE ALLA L.R. 25 novembre 2002, N. 31

- Art. 41 Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 31 del 2002
- Art. 42 Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 31 del 2002
- Art. 43 Modifiche all'art. 13 della L.R. n. 31 del 2002
- Art. 44 Modifiche all'art. 22 della L.R. n. 31 del 2002
- Art. 45 Modifiche all'art. 33 della L.R. n. 31 del 2002
- Art. 46 Modifiche all'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002

TITOLO IV - MODIFICHE ALLA L.R. 21 ottobre 2004, N. 23

- Art. 47 Modifiche all'art. 12 della L.R. n. 23 del 2004
- Art. 48 Modifiche all'art. 17 della L.R. n. 23 del 2004
- Art. 49 Introduzione dell'art. 17-bis nella L.R. n. 23 del 2004
- Art. 50 Introduzione dell'art. 19-bis nella L.R. n. 23 del 2004

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE

- Art. 51 Interpretazione autentica dell'art. 41, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000
- Art. 52 Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 9 del 1999
- Art. 53 Norme transitorie
- Art. 54 Abrogazioni

TITOLO I
MODIFICHE ALLA L.R. 3 LUGLIO 1998, N. 19

Art. 1

Modifiche all'art. 1 della L.R. n. 19 del 1998

1. All'art. 1 della legge regionale n. 19 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) la rubrica è così sostituita: "Finalità, oggetto e ambito di applicazione della legge";
 - b) al comma 1, dopo le parole "Emilia – Romagna", sono inserite le seguenti: " , nel quadro dei principi stabiliti dalla legislazione vigente ed in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ".

- c) sono aggiunti i seguenti commi:

"2-bis. Il Titolo I della presente legge continua a trovare applicazione nei Comuni dotati di PRG approvato nell'osservanza della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 (Tutela e uso del territorio), e fino all'approvazione del Piano strutturale comunale, in conformità alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio). Per l'approvazione di programmi di riqualificazione in variante agli strumenti di pianificazione trovano applicazione i limiti previsti dall'art. 41 della legge regionale n. 20 del 2000.

2-ter. A seguito dell'approvazione del Piano strutturale comunale, in conformità alla legge regionale n. 20 del 2000, gli interventi di riqualificazione urbana sono disciplinati dal Piano operativo comunale, che assume i contenuti stabiliti dagli articoli 30, comma 2, e A-11, comma 3, della medesima legge regionale n. 20 del 2000, integrati da quanto disposto dall'art. 4 della presente legge. Il Piano operativo comunale è predisposto previa attuazione delle modalità di consultazione dei cittadini stabilite dall'art. 2, comma 4, della presente legge e delle forme di partecipazione degli operatori pubblici e privati previste dall'art. 3 della presente legge."

Art. 2

Modifiche all'art. 2 della L.R. n. 19 del 1998

1. All'art. 2 della legge regionale n. 19 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, dopo le parole "intendono realizzare" sono inserite le seguenti: " , sulla base del documento programmatico per la qualità urbana di cui al comma 1-bis";

- b) al comma 1, l'ultimo periodo è soppresso;

- c) dopo il comma 1, è inserito il seguente:

"1-bis. Al fine di individuare gli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana, il Comune, attraverso un apposito elaborato denominato "Documento programmatico per la qualità urbana", individua, per parti significative della città, i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile. ";

- d) al comma 3 la lettera d) è sostituita dalla seguente:

"le condizioni di fattibilità dell'intervento di riqualificazione, con una stima delle risorse finanziarie necessarie ad attivarlo.";

- e) al comma 4:

- dopo le parole "soggetti pubblici e privati", è inserita la parola "interessati";

- dopo le parole "Amministrazione comunale", sono inserite le seguenti:

" , con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti contigui allo stesso".

Art. 3

Modifiche all'art. 3 della L.R. n. 19 del 1998

1. All'art. 3 della legge regionale n. 19 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, lettera c), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione definiti nella delibera di cui all'art. 2";
 - b) al comma 2, dopo le parole "enti pubblici,", sono inserite le seguenti: "ritenuti necessari per l'attuazione del programma di riqualificazione,".

Art. 4

Modifiche all'art. 4 della L.R. n. 19 del 1998

1. All'art. 4 della legge regionale n. 19 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "nell'osservanza di quanto stabilito dal Documento programmatico per la qualità urbana e tenendo conto delle proposte avanzate dai cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare";
 - b) al comma 3, la lettera e) è sostituita dalla seguente:

“e) la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter della legge regionale n. 20 del 2000;”;
 - c) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3-bis) Il programma di riqualificazione urbana può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dimettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, definito ai sensi dell'art. A-22, comma 3, e dell'art. A-6-bis della L.R. n. 20 del 2000, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione ovvero incentivi alla delocalizzazione.”.

Art. 5

Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 19 del 1998

1. All'art. 7, comma 2, della legge regionale n. 19 del 1998, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", dando priorità al finanziamento dei programmi di riqualificazione caratterizzati dalla pluralità di azioni ed interventi riferibili a politiche settoriali diverse.".

Art. 6

Modifiche all'art. 9 della L.R. n. 19 del 1998

1. All'art. 9, comma 3, della legge regionale n. 19 del 1998, le parole "dall'art. 14 della L.R. n. 6 del 1995" sono sostituite dalle seguenti: "dall'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000".

TITOLO II

MODIFICHE ALLA L.R. 24 MARZO 2000, N. 20

Art. 7*Modifiche all'art. 2 della L.R. n. 20 del 2000*

1. All'art. 2, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, dopo la lettera f) è aggiunta la seguente:
"f)-bis promuovere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile."

Art. 8*Modifiche all'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000*

1. All'art. 5, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000, le parole "anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria." sono sostituite dalle seguenti: "in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa."

Art. 9*Introduzione dell'art. 7-bis nella L.R. n. 20 del 2000*

1. Nella legge regionale n. 20 del 2000, dopo l'art. 7, è inserito il seguente:

"Art. 7-bis*Concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.
2. In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'art. 42, comma 2, Cost. e di perequazione urbanistica, di cui all'art. 7, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità a quanto previsto dalla presente legge."

Art. 10*Modifiche all'art. 8 della L.R. n. 20 del 2000*

1. All'art. 8, comma 4 della legge regionale n. 20 del 2000, dopo le parole "procedimento di approvazione", sono inserite le seguenti: " , anche attraverso l'utilizzazione degli strumenti realizzati con il piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla legge regionale 24 maggio 2004, n. 11".

Art. 11*Modifiche all'art. 12 della L.R. n. 20 del 2000*

2. All'art. 12 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, lettera a), le parole "le previsioni " sono sostituite dalle seguenti: "le prescrizioni ”.
- b) al comma 1, lettera b), le parole "le prescrizioni" sono sostituite dalle seguenti: "le previsioni”.

Art. 12

Modifiche all'art. 13 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 13 della legge regionale n. 20 del 2000, il comma 3 è sostituito dai seguenti:

“3. Il Piano territoriale regionale (PTR) o il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) possono prevedere, previa intesa con le amministrazioni interessate, la necessità di particolari forme di cooperazione nella pianificazione urbanistica e nell'esercizio delle altre funzioni di governo del territorio, per i Comuni che presentano una contiguità insediativa ovvero una stretta connessione funzionale nei sistemi urbani. I Comuni interessati predispongono i loro strumenti di pianificazione urbanistica in forma associata ovvero elaborano ed approvano piani urbanistici intercomunali. Allo scopo di avviare la predisposizione del piano intercomunale essi, con apposito accordo territoriale, designano il Comune capofila, incaricato di redigere i piani intercomunali, e definiscono le forme di partecipazione di ciascun ente all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese. L'accordo definisce altresì le modalità per l'espressione, da parte dei Consigli comunali interessati, dell'intesa sulle previsioni dei piani intercomunali, necessaria ai fini della loro approvazione ad opera del Comune capofila.

3-bis. I Comuni che concordano di esercitare le funzioni di pianificazione in forma associata possono predisporre ed approvare piani urbanistici intercomunali, con le modalità individuate al comma 3.

3-ter. Al fine di sviluppare un efficace sistema di governo del territorio multilivello, il PTR, il PTCP e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione regionale e provinciale individuano gli elementi e i sistemi territoriali per i quali, l'avvio dei processi di regolazione territoriale e urbanistica richiede la preventiva conclusione di accordi territoriali, ai sensi dell'art. 15, tra Regione, Provincia e Comune territorialmente interessati. Gli accordi hanno lo scopo di realizzare un migliore coordinamento nella definizione delle politiche territoriali e nella programmazione e attuazione degli interventi attuativi nonché di assicurare l'assunzione negli strumenti di pianificazione di scelte strategiche condivise, anche attraverso la previsione di ulteriori momenti negoziali. Agli accordi territoriali possono essere chiamati a partecipare le altre Regioni ed enti locali interessati alla definizione condivisa delle politiche e delle scelte strategiche oggetto dell'accordo e quelli coinvolti dagli effetti territoriali delle stesse.”.

Art. 13

Modifiche all'art. 14 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 14, della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) Al comma 3 è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

“Nel corso della prima seduta, dopo la verifica della legittimazione dei partecipanti, la conferenza di pianificazione assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e la data di conclusione degli stessi, comunque non superiore a centottanta giorni.”.

- b) al comma 7 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “L'accordo di pianificazione può aver riguardo ai contenuti di altri strumenti di pianificazione ovvero di atti di governo del territorio connessi alle previsioni dei piani in corso di elaborazione.”;

- c) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:
"7-bis. L'accordo di pianificazione relativo al PSC intercomunale predisposto ai sensi dell'art. 13, comma 3, è stipulato dalla Provincia e dal Comune capofila, previo assenso delle amministrazioni comunali interessate."

Art. 14

Modifiche all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 15 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
- a) al comma 1, le parole "I Comuni e la Provincia" sono sostituite dalle seguenti: "I Comuni, le Province e la Regione";
- b) dopo il comma 1 è inserito il seguente:
"1-bis. La Provincia e la Regione partecipano alla stipula degli accordi territoriali che definiscono scelte strategiche di rilievo sovracomunale, di cui all'art. 13, comma 3-ter, nonché alla stipula degli accordi che prevedono l'avvio di procedure di variante agli strumenti di pianificazione territoriale.";
- c) al comma 3, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "A tal fine gli accordi definiscono le attività, il finanziamento ed ogni altro adempimento che ciascun soggetto partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento."

Art. 15

Modifiche all'art. 17 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 17 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
- a) la rubrica è sostituita dalla seguente: "Coordinamento e integrazione delle informazioni e utilizzo dei supporti informatici";
- b) dopo il comma 2 è inserito il seguente:
"2-bis. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i progetti delle opere pubbliche nonché i dati conosciuti e le informazioni di cui al comma 1 sono elaborati anche su supporto informatico e sono trasmessi e resi accessibili utilizzando gli strumenti tecnologici realizzati con il Piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla L.R. n. 11 del 2004, in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)."

Art. 16

Modifiche all'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 18 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
- a) il comma 1, è sostituito dal seguente:
"1. Nel corso dell'elaborazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di concorrenzialità, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti

di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.";

b) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3.";

c) al comma 3, il secondo periodo è sostituito dal seguente: "La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.";

d) al comma 4, le parole "e seguenti" sono sostituite dalle seguenti ", 4 e 5".

Art. 17

Modifiche all'art. 21 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'articolo 21 della legge regionale n. 20 del 2000, sono aggiunti i seguenti commi:

"4-bis. Al fine di promuovere la formazione e approvazione, ai sensi del comma 1, di varianti specifiche ai PTCP aventi il valore e gli effetti dei PSC, limitatamente ai Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, la Regione concede contributi alle Province con le risorse rese disponibili dalla legge di bilancio per favorire l'elaborazione di nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. I contributi sono concessi in misura non superiore al 70% della spesa ritenuta ammissibile per l'elaborazione di ciascuno strumento. La Giunta regionale con apposita delibera definisce le modalità di concessione ed erogazione dei contributi, stabilendo i criteri di priorità dell'assegnazione degli stessi.

4-ter. Le varianti al PTCP previste dal comma 4-bis sono approvate con le modalità procedurali di cui all'art. 27-bis, comma 2, e all'art. 27, commi 4, 5, 6, 9, lettera b), 12 e 13.

4-quater. I medesimi contributi di cui al comma 4-bis possono essere erogati dalla Regione per l'attività di supporto tecnico fornita dalla Provincia per l'elaborazione dei piani strutturali predisposti dai Comuni in forma associata.".

Art. 18

Modifiche all'art. 22 della L.R. n. 20 del 2000

1. Al comma 4 dell'art. 22 della legge regionale n. 20 del 2000, dopo la lettera c) sono inserite le seguenti lettere:

"c)-bis l'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni partecipa alla conferenza e all'accordo di pianificazione. Copia del piano adottato è trasmessa al medesimo ente il quale può formulare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento dello stesso;

c)-ter nel caso di modifiche ai piani provinciali proposte dal PSC, alla conferenza di pianificazione e all'accordo di pianificazione, ove stipulato, è invitata a partecipare anche la Regione.".

Art. 19

Modifiche all'art. 25 della L.R. n. 20 del 2000

1. L'art. 25 della legge regionale n. 20 del 2000, è così sostituito:

“Art. 25

Procedimento di approvazione del PTR

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTR e delle varianti allo stesso.
2. La Giunta regionale elabora un documento preliminare, che individua gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema economico e sociale che si intendono perseguire, lo comunica all'Assemblea legislativa e lo trasmette alle Province, ai Comuni, alle Comunità montane e alle associazioni economiche e sociali per eventuali valutazioni e proposte da esprimere entro 60 giorni. Il documento preliminare è trasmesso altresì per conoscenza alle Regioni contermini e alle amministrazioni statali.
3. La Giunta regionale, tenuto conto delle valutazioni e proposte raccolte ai sensi del comma 2, elabora la proposta di PTR, previo parere della Conferenza Regione - Autonomie locali, di cui alla L.R. n. 3 del 1999, e la comunica all'Assemblea legislativa. La proposta di piano è depositata presso la sede della Giunta regionale e degli enti territoriali di cui al comma 2, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione.
4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:
 - a) gli enti e organismi pubblici;
 - b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi.
5. L'Assemblea legislativa, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni ed approva il piano.
6. Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Regione e le Province ed è altresì consultabile nel sito telematico della Regione. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.
7. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, ai sensi del comma 8.”

Art. 20

Modifiche all'art. 26 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 26, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000, in fine, sono aggiunte le seguenti parole "e dando attuazione a quanto stabilito dagli accordi di cui all'art. 13, comma 3-ter".

Art. 21

Introduzione dell'art. 27-bis nella L.R. n. 20 del 2000

1. Nella legge regionale n. 20 del 2000, dopo l'art. 27, è inserito il seguente:

"Art. 27-bis

Procedimento per varianti specifiche al PTCP

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PTCP nei seguenti casi:
 - a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;
 - b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;

- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento statali o regionali;
 - d) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
 - e) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.
2. In luogo della convocazione della Conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'art. 27, comma 2, all'art. 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento. La Provincia nella adozione e approvazione del PTCP prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.
 3. Trovano applicazione i commi da 4 a 13 dell'art. 27, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per l'espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Regione."

Art. 22

Modifiche all'art. 28 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 28 della legge regionale n. 20 del 2000 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Il PSC ha efficacia conformativa del diritto di proprietà, limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'art. 6, commi 1 e 2, e alla regolazione delle trasformazioni attuabili attraverso l'intervento diretto, di cui al comma 2, lettera f), del presente articolo.";
 - b) al comma 2, la lettera c) è così sostituita:
 - c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;"
 - c) al comma 2, lettera e), sono soppresse le parole "e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi";
 - d) dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

"2-bis. Le eventuali indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono indirizzi di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.";
 - e) al comma 3 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole "nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali di cui all'art. 13, comma 3-ter".

Art. 23

Modifiche all'art. 29 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 29 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 2, la parola "disciplina" è sostituita dalle seguenti: "stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi";

- b) dopo il comma 2, è inserito il seguente:
"2-bis) Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.";
- c) al comma 3, le parole "al comma 2" sono sostituite dalle seguenti: "ai commi 2 e 2-bis".

Art. 24

Modifiche all'art. 30 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 30 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente:
"Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:
 - a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
 - b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
 - c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.";
 - b) dopo il comma 1 è inserito il seguente:
"1-bis il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.";
 - c) al comma 2, lettera a), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: " , anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela";
 - d) al comma 2, dopo la lettera e), è inserita la seguente:
"e-bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter,"
 - e) al comma 2, dopo la lettera f), è aggiunta la seguente:
 - f) "f)-bis una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti chiamati ad attuarne le previsioni.";
 - g) dopo il comma 2, è inserito il seguente:
"2-bis. Il POC, nel disciplinare gli interventi di riqualificazione, si conforma altresì a quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 1998 e dall'art. A-11, comma 3, della presente legge."

Art. 25

Modifiche all'art. 32 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 32 della legge regionale n. 20 del 2000, dopo il comma 2 è inserito il seguente:
"2-bis. Qualora il contenuto del documento preliminare implichi scelte strategiche di interesse regionale, il Comune promuove la conclusione di un accordo territoriale, ai sensi dell'art. 13, comma 3-ter e provvede all'attuazione di quanto stabilito dall'accordo stesso."

Art. 26

Introduzione dell'art. 32-bis nella L.R. n. 20 del 2000

1. Nella legge regionale n. 20 del 2000, dopo l'art. 32, è inserito il seguente:

*"Art. 32-bis**Procedimento per varianti specifiche al PSC*

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:
 - a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;
 - b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;
 - c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;
 - d) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
 - e) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.
2. In luogo della convocazione della Conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'art. 32, comma 2, all'art. 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento. Il Comune nella adozione e approvazione del PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.
3. Trovano applicazione i commi da 4 a 13 dell'art. 32, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Provincia."

Art. 27

Modifiche all'art. 33 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 33 della legge regionale n. 20 del 2000, dopo il comma 4, è aggiunto il seguente:
"4-bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'art. 34."

Art. 28

Modifiche all'art. 34 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 34, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per la predisposizione dei POC relativi ad interventi di riqualificazione urbana, il Comune attua le speciali modalità di consultazione dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di riqualificazione ovvero negli ambiti contigui, previste dall'art. 2, comma 4, della legge regionale n. 19 del 1998, nonché le forme di partecipazione degli operatori pubblici e privati, stabilite dall'art. 3 della medesima legge regionale."

Art. 29

Modifiche all'art. 35 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 35 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, le parole "Per i PUA che non apportino variante al POC il Comune procede, dopo l'adozione, al loro deposito" sono sostituite dalle seguenti: "Dopo l'adozione il Comune procede al deposito dei PUA";
 - b) al comma 4, sono soppresse le parole: "Qualora apporti variante al POC," e le parole: "Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva."

Art. 30

Integrazione del Titolo III della L.R. n. 20 del 2000

Nel Titolo III della L.R. 20 del 2000, sono inseriti, in principio, i seguenti articoli:

Art. 36-bis

Localizzazione delle opere pubbliche

1. La localizzazione delle opere pubbliche è operata dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero da loro varianti, che ne prevedono la realizzazione. In particolare:
 - a) il PSC provvede alla previsione dell'opera e alla indicazione di massima della sua localizzazione, attraverso la individuazione degli ambiti idonei e dei corridoi di fattibilità. Esso definisce inoltre i requisiti prestazionali dell'opera e le condizioni di sostenibilità della stessa, indicando le opere di mitigazione o compensazione ambientale ovvero le fasce di ambientazione o le altre dotazioni ecologiche e ambientali ritenute necessarie;
 - b) il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell'opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti idonei ed ai corridoi individuati dal PSC. Esso disciplina altresì le modalità attuative dell'opera e le dotazioni o misure che ne assicurano la sostenibilità ambientale e territoriale, in conformità alle previsioni del PSC.
2. I provvedimenti diretti alla localizzazione delle opere di interesse statale difformi dagli strumenti urbanistici, gli accordi per la localizzazione di opere regionali o provinciali, gli accordi di programma, l'approvazione del progetto di opere pubbliche attraverso il procedimento unico e ogni altro atto cui la legge riconosce l'effetto della localizzazione dell'opera, comportano variante al PSC. I medesimi atti comportano altresì variante al POC qualora prevedano la realizzazione delle opere nei cinque anni successivi alla loro approvazione e presentino gli elaborati richiesti dalla vigente normativa per detto piano.

Art. 36-ter

Procedimento unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico

1. Al fine di assicurare la contestuale valutazione di tutti gli interessi, pubblici e privati, coinvolti dall'attuazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e di pervenire alla

celere approvazione e realizzazione delle stesse, il Comune, la Provincia e la Regione promuovono lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche e delle opere di interesse pubblico di propria competenza. I medesimi Enti, su istanza dei soggetti proponenti, curano lo svolgimento del procedimento unico per le opere che risultino rispettivamente di rilievo comunale, provinciale o regionale, in ragione della dimensione territoriale degli interventi e degli effetti ambientali, urbanistici e infrastrutturali che gli stessi comportano. Per le opere di rilievo comunale e provinciale soggette a procedura di verifica (screening) o di V.I.A., di competenza di un ente sovraordinato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 18 maggio 1999, n. 9, lo svolgimento del procedimento unico è curato da tale ente.

2. Il procedimento unico si compone delle seguenti fasi:
 - a) l'approvazione del progetto preliminare, disciplinata dall'articolo 36-sexies, la quale comporta la localizzazione dell'opera, ove non prevista dagli strumenti di pianificazione urbanistica, e la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, l'eventuale modifica degli strumenti di pianificazione territoriale, generali o settoriali, che presentino previsioni incompatibili con la realizzazione dell'opera, e comprende la procedura di verifica (screening) nei casi previsti dalla L.R. n. 9 del 1999;
 - b) l'approvazione del progetto definitivo, disciplinata dall'articolo 36-septies, la quale comporta la dichiarazione di pubblica utilità, comprende la valutazione di impatto ambientale, nei casi previsti dalla L.R. 18 maggio 1999, n. 9, e sostituisce ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso, comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera, producendone i relativi effetti anche ai fini edilizi.
3. Il procedimento unico si svolge in forma semplificata, nei casi e con le modalità previsti dall'articolo 36-octies.
4. Il ricorso al procedimento unico è facoltativo, fatti salvi i seguenti casi nei quali il medesimo procedimento è obbligatorio:
 - a) per le opere e infrastrutture strategiche di preminente interesse regionale, individuate dalla Giunta regionale, sentita la Conferenza Regione-Autonomie locali;
 - b) per le opere pubbliche che non siano conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e che siano soggette a valutazione di impatto ambientale.
5. Tutti gli oneri che derivino dall'attuazione degli adempimenti previsti dal procedimento unico sono a carico dell'amministrazione procedente per le proprie opere o del soggetto proponente e sono determinati forfettariamente dall'amministrazione procedente, in relazione al valore dell'opera, secondo i criteri definiti dalla Giunta regionale con apposita direttiva.
6. Per quanto non previsto dagli articoli da 36-quater a 36-octies trova applicazione la disciplina della conferenza di servizi prevista dalla L. 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 36-quater

Definizioni

1. Ai fini del presente Titolo valgono le seguenti definizioni:
 - a) amministrazione procedente: la Regione, la Provincia, o il Comune, che promuove lo svolgimento del procedimento unico per le proprie opere ovvero su

- richiesta del soggetto proponente, ai sensi del comma 1 dell'art. 36-ter, ed esercita la funzione di impulso e coordinamento dello stesso;
- b) soggetto proponente: il soggetto, diverso da Regione, Province e Comuni, cui compete, secondo la legislazione statale o regionale, la realizzazione di un'opera di rilievo regionale, provinciale o comunale. Per le opere pubbliche, il soggetto proponente partecipa al procedimento unico ai soli fini dell'approvazione del progetto preliminare e definitivo; per le opere di interesse pubblico, il soggetto proponente partecipa al procedimento unico senza diritto di voto;
- c) enti territoriali: gli enti territoriali che concorrono, assieme all'amministrazione procedente, all'approvazione dell'opera con il procedimento unico. In particolare, costituiscono enti territoriali:
- 1) per i progetti di opere comunali o di interesse comunale, la Provincia nonché la Regione, nel caso in cui la localizzazione dell'opera comporti variante anche a strumenti di pianificazione territoriale provinciale o regionale ovvero nel caso in cui il progetto sia soggetto a procedura di verifica (screening) o a valutazione di impatto ambientale di competenza regionale;
 - 2) per i progetti di opere provinciali o di interesse provinciale, i Comuni territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera, nonché la Regione nelle ipotesi descritte al precedente punto 1;
 - 3) per i progetti di opere regionali o di interesse regionale, le Province e i Comuni territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;
 - 4) i rappresentanti degli enti, diversi da quelli indicati dai punti 1), 2) e 3), che siano titolari degli strumenti di pianificazione per i quali l'approvazione del progetto dell'opera comporti variante;
- d) soggetti partecipanti: gli enti che partecipano alla conferenza preliminare ed in particolare:
- 1) gli enti chiamati, a norma dell'art. 34, comma 3, della presente legge, ad esprimere i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla legislazione vigente per l'approvazione dei piani urbanistici comunali generali, qualora l'approvazione del progetto preliminare comporti la localizzazione dell'opera in variante al POC;
 - 2) tutte le amministrazioni competenti a rilasciare, sul progetto definitivo, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera.

Art. 36-quinquies

Partecipazione

1. Nel procedimento unico di cui al presente titolo sono garantiti il diritto di accesso alle informazioni che attengono al progetto dell'opera e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente, la partecipazione dei cittadini al procedimento e la consultazione di associazioni, comitati e gruppi portatori di interessi non individuali, secondo le modalità indicate negli articoli 36-sexies e 36-septies.
2. L'amministrazione procedente può individuare un garante della comunicazione e della partecipazione, distinto dal responsabile del procedimento, il quale cura l'attuazione dei compiti indicati dal comma 1.

Art. 36-sexies

Approvazione del progetto preliminare

1. Per l'esame e l'approvazione del progetto preliminare dell'opera l'amministrazione procedente convoca una conferenza di servizi secondo quanto disposto dal presente articolo, allegando copia del progetto predisposto ai sensi del comma 3.
2. In alternativa all'invio su supporto cartaceo, l'amministrazione procedente ha facoltà di provvedere alla trasmissione del progetto e degli elaborati necessari alla approvazione dello stesso su supporto informatico non modificabile. Le amministrazioni che non dispongono di adeguati mezzi di gestione del supporto informatico possono richiedere l'invio di una copia cartacea.
3. Il progetto preliminare, qualora comporti la localizzazione dell'opera in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, presenta altresì gli elaborati richiesti dalla normativa vigente per la valutazione e approvazione dei medesimi strumenti. Ove i progetti delle opere siano soggetti, ai sensi della L.R. 18 maggio 1999, n. 9, a procedura di verifica (screening), il progetto preliminare è corredato dagli elaborati di cui all'art. 9 della medesima legge regionale.
4. Alla conferenza di servizi partecipano:
 - a) l'amministrazione procedente;
 - b) l'eventuale soggetto proponente;
 - c) gli enti territoriali;
 - d) i soggetti partecipanti.
5. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare gli eventuali gestori delle opere interferenti che siano state individuate dal progetto o che siano prevedibili, in considerazione delle caratteristiche e della localizzazione dell'opera.
6. Nel caso di progetti di opere sottoposti a procedura di verifica (screening), l'autorità competente ai sensi della L.R. n. 9 del 1999, si esprime nell'ambito della conferenza di servizi e può accertare la necessità di assoggettare il progetto definitivo a valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'art. 10 della medesima L.R. n. 9 del 1999.
7. Contemporaneamente all'invio della convocazione della conferenza di servizi di cui al comma 1, copia del progetto preliminare è depositata presso le sedi degli enti territoriali interessati dalla realizzazione dei lavori a cura dell'amministrazione procedente, per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvio del procedimento di approvazione del progetto preliminare. Entro la scadenza del termine perentorio di deposito, chiunque può formulare osservazioni e proposte. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano diffuso nell'ambito territoriale interessato dalla realizzazione dell'opera. Tali adempimenti possono essere delegati dall'amministrazione procedente all'eventuale soggetto proponente. L'avviso contiene, in particolare, l'indicazione:
 - a) delle sedi presso le quali il progetto è depositato e del termine perentorio entro cui chiunque può prenderne visione, ottenere le informazioni pertinenti e formulare osservazioni e proposte;
 - b) degli effetti che derivino dall'approvazione del progetto, secondo quanto specificato dall'articolo 36-ter, comma 2, lettera a);
 - c) del responsabile del procedimento e del garante della comunicazione, ove nominato, e della data di inizio e conclusione del procedimento;

- d) della data e del luogo dell'istruttoria pubblica eventualmente prevista, ai sensi del comma 9.
8. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui al comma 7 è comunicato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede all'integrazione della comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.
 9. L'amministrazione procedente, anche in considerazione della natura dell'opera da realizzare, ha la facoltà di attuare ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini al processo di valutazione e approvazione del progetto. In particolare, l'amministrazione procedente può promuovere una istruttoria pubblica con le amministrazioni, le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale, per fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e di giudizio, al fine dell'assunzione delle determinazioni conclusive sul progetto preliminare. L'istruttoria pubblica è sempre promossa nei casi di opere la cui valutazione richiede il necessario coinvolgimento della comunità locale, per i significativi impatti ambientali e territoriali. Qualora lo ritenga opportuno, l'amministrazione procedente può promuovere altresì un contraddittorio pubblico con coloro che hanno presentato osservazioni e proposte, chiamando a parteciparvi anche l'eventuale soggetto proponente.
 10. Nel corso della prima seduta, dopo la verifica della legittimazione dei partecipanti, la conferenza di servizi assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e la data di conclusione degli stessi, successiva alla scadenza dei termini previsti dai commi 7 e 8 e comunque non superiore a sessanta giorni. Su richiesta della maggioranza dei partecipanti il termine è prorogato di altri trenta giorni qualora siano necessari approfondimenti istruttori. Ciascuna amministrazione partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e le volontà dell'ente.
 11. Nel corso della conferenza di servizi è acquisito il parere dei soggetti partecipanti di cui all'art. 36-quater, comma 1, lettera d), punto 1), in merito alle varianti al POC conseguenti all'approvazione del progetto preliminare. I soggetti partecipanti di cui all'art. 36-quater, comma 1, lettera d), punto 2), esprimono le loro indicazioni in merito agli eventuali elementi che precludono la realizzazione del progetto, ovvero alle condizioni per ottenere sul progetto definitivo le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, specificando altresì la documentazione e gli elaborati progettuali necessari per il rilascio dei suddetti atti.
 12. A conclusione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente, l'eventuale soggetto proponente e gli enti territoriali esprimono la propria determinazione in merito alla decisione sulle osservazioni e proposte presentate e all'approvazione del progetto preliminare, tenendo conto dei contributi istruttori dei soggetti partecipanti di cui al comma 11 e delle risultanze delle eventuali forme di consultazione di cui al comma 9.
 13. Il documento conclusivo della conferenza di servizi può stabilire prescrizioni che dovranno essere osservate in sede di predisposizione del progetto definitivo ovvero può apportare modifiche al progetto preliminare originario, senza che ciò comporti la

- necessità di ulteriori procedure di pubblicità o di comunicazione dell'avvio del procedimento, fermo restando quanto disposto dal secondo periodo del comma 8.
14. Qualora il progetto dell'opera comporti variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'assenso dei rappresentanti degli enti titolari degli strumenti predetti è subordinato alla preventiva pronuncia dei rispettivi organi consiliari, ovvero è soggetto, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro 30 giorni dalla conclusione della conferenza di servizi.
 15. Nei quindici giorni successivi alla conclusione positiva della conferenza di servizi, ai sensi del comma 12, ovvero successivi alla ratifica da parte degli organi consiliari, nei casi di cui al comma 14, il progetto preliminare è approvato con atto dell'amministrazione procedente. L'atto di approvazione è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.
 16. Qualora non si raggiunga il consenso per i profili che attengono alla localizzazione dell'opera ovvero l'accordo non sia ratificato dagli organi consiliari ai sensi del comma 14, il soggetto proponente o l'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, possono richiedere, entro 10 giorni, una determinazione conclusiva del procedimento alla Regione. La proposta di determinazione conclusiva è elaborata dalla Giunta regionale sentiti il richiedente e l'amministrazione dissenziente, ed è deliberata dall'Assemblea legislativa entro il termine di quarantacinque giorni dal ricevimento. La delibera dell'Assemblea legislativa regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.
 17. L'atto di approvazione del progetto preliminare, formato ai sensi dei commi 15 o 16 del presente articolo, è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione e produce gli effetti previsti dall'art. 36-ter, comma 2, lettera a).

Art. 36-septies

Approvazione del progetto definitivo

1. Il progetto definitivo delle opere pubbliche e di interesse pubblico sottoposte al procedimento unico di cui al presente Titolo, è predisposto in conformità alle indicazioni e prescrizioni stabilite dalla conferenza di servizi ai sensi dell'art. 36-sexies, commi 11 e 13. Il progetto è altresì corredato dallo studio di impatto ambientale, qualora l'opera sia sottoposta a valutazione di impatto ambientale ai sensi della L.R. n. 9 del 1999. Il progetto definitivo è elaborato dall'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, ovvero dal soggetto proponente che lo trasmette all'amministrazione procedente per l'avvio del procedimento di approvazione.
2. Per l'approvazione del progetto definitivo l'amministrazione procedente convoca una conferenza di servizi, cui partecipano l'eventuale soggetto proponente, gli enti territoriali e i soggetti partecipanti indicati dall'art. 36-quater, comma 1, lettera d), punto 2). La convocazione, con la copia del progetto definitivo allegata, deve pervenire almeno trenta giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 36-sexies, comma 2, e, per i progetti sottoposti a procedura di VIA, le disposizioni di cui al Titolo III della L.R. n. 9 del 1999.
3. Nel caso di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, trovano applicazione le forme di pubblicità previste dagli articoli 14 e 15 della L.R. n. 9 del 1999, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Per i progetti non sottoposti a valutazione di impatto ambientale, si attuano le forme di pubblicità previste dall'art. 16 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37. Contemporaneamente alla convocazione della

conferenza di servizi, l'amministrazione procedente provvede alle eventuali comunicazioni personali previste dall'art. 16 della medesima L.R. n. 37 del 2002.

4. La valutazione di impatto ambientale è espressa dall'autorità competente ai sensi della L.R. n. 9 del 1999, nell'ambito della conferenza di servizi e comprende e sostituisce la valutazione di incidenza di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e ogni atto di autorizzazione, approvazione o parere in campo ambientale, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'opera.
5. La conferenza di servizi conclude i suoi lavori entro cento giorni dalla data della prima riunione. Su richiesta della maggioranza dei partecipanti, il termine è prorogato di altri sessanta giorni qualora siano necessari approfondimenti istruttori. Prima di pronunciarsi sul progetto definitivo, i soggetti indicati al comma 2 si esprimono congiuntamente sulle osservazioni presentate ai sensi del comma 3. I medesimi soggetti possono presentare motivate proposte di adeguamento del progetto definitivo o di varianti migliorative che non modifichino la localizzazione dell'opera e le caratteristiche essenziali della stessa.
6. L'approvazione del progetto definitivo ai sensi del presente articolo produce gli effetti indicati dall'art. 36-ter, comma 2, lettera b). Essa contiene l'accertamento di conformità richiesto dall'art. 7, comma 2, della L.R. 25 novembre 2002, n. 31.
7. Qualora l'approvazione del progetto definitivo dell'opera comporti la dichiarazione di pubblica utilità della stessa, l'amministrazione procedente provvede a depositare copia del progetto presso l'ufficio per le espropriazioni e ad effettuare le comunicazioni previste dall'art. 18, comma 2, della L.R. n. 37 del 2002.

Art.36-octies

Procedimento unico semplificato

1. Il procedimento unico di approvazione del progetto delle opere pubbliche e di interesse pubblico può svolgersi con modalità semplificate, su iniziativa dell'amministrazione procedente per le proprie opere o del soggetto proponente, nei seguenti casi:
 - a) opere già disciplinate dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che ne stabiliscono la localizzazione;
 - b) opere di cui all'art. 12, comma 6, della L.R. n. 37 del 2002;
 - c) opere di cui all'art. 16-bis della L.R. n. 37 del 2002;
 - d) opere non ricomprese negli allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3 della L.R. n. 9 del 1999.
2. Il procedimento unico si svolge e produce i suoi effetti secondo quanto disposto dall'articolo 36-septies, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3.
3. Nel corso della conferenza di servizi l'amministrazione procedente, l'eventuale soggetto proponente e gli enti territoriali si esprimono preliminarmente in merito alla localizzazione delle opere di cui alle lettere b) e c) del comma 1. Le eventuali varianti agli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica sono subordinate all'assenso dell'organo consigliare degli enti titolari degli strumenti predetti, ai sensi dell'art. 36-sexies, comma 14. Il dissenso di uno degli enti territoriali sui profili appena richiamati comporta la conclusione del procedimento unico, con la mancata approvazione del progetto dell'opera, fatta salva la possibilità per l'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, o per il soggetto proponente di richiedere la determinazione dell'Assemblea legislativa prevista dall'art. 36-sexies, comma 16.

Art. 31

Modifiche all'art. 39 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 39 della L.R. n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) il comma 3 è abrogato;
 - b) al comma 4, le parole "27 della Legge n. 142 del 1990" sono sostituite dalle seguenti: "34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)".

Art. 32

Modifiche all'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 40 della legge regionale n. 20 del 2000, sono approvate le seguenti modifiche:
 - a) in entrambi i commi 1 e 2, le parole "art. 27 della legge n. 142 del 1990" sono sostituite dalle seguenti "art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 2000";
 - b) al comma 1, sono soppresse le parole da "per la realizzazione" a "o comunale,";
 - c) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti commi:

"1-bis. La conclusione di un accordo di programma può essere promossa per la realizzazione, da parte di due o più amministrazioni pubbliche con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, di opere, interventi o programmi di intervento di rilevante interesse pubblico.

1-ter. Qualora comporti variante a strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, l'accordo di programma è stipulato, oltre che dai soggetti di cui al comma 1-bis, dai rappresentanti:

 - a) dell'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni;
 - b) della Provincia, nel caso di modifiche a piani comunali;
 - c) della Provincia e della Regione, nel caso di modifiche a piani sovracomunali.";
 - d) al comma 2:
 - dopo le parole "assieme al progetto", è inserita la seguente: "definitivo";
 - dopo le parole "inserimento nel territorio,", sono inserite le seguenti: ",integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare,";
 - è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

"L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.";
 - e) dopo il comma 2, è inserito il seguente:

"2-bis. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare gli enti e organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere o interventi oggetto dell'accordo.";
 - f) al comma 3:
 - le parole "dal comma 2", sono sostituite dalle seguenti: "dai commi 2 e 2-bis";
 - le parole "delle Amministrazioni interessate" sono sostituite dalle seguenti: "dei soggetti indicati dai commi 1-bis e 1-ter";
 - le parole "a diffusione regionale" sono sostituite dalle seguenti: "diffuso negli ambiti territoriali interessati dall'accordo";

- g) al comma 5, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 2, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.";
- h) il comma 6 è abrogato;
- i) il comma 7 è così sostituito:
"7. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Il decreto è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.";
- l) il comma 8 è così sostituito:
"8. Il Consiglio comunale esprime l'assenso all'accordo, previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'art. 7, comma 2, della L.R. n. 31 del 2002.";
- m) al comma 9:
- le parole "interessate ovvero l'accordo non sia stato ratificato dagli organi consiliari" sono sostituite dalle seguenti: "chiamate ad esprimersi sulla variante";
 - sono soppresse le parole: ", indifferibilità e urgenza".

Art. 33

Introduzione del Titolo III-bis nella L.R. n. 20 del 2000

1. Nella legge regionale n. 20 del 2000, dopo il Titolo III, è inserito il seguente:

“ TITOLO III-BIS TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Art. 40-bis

Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio

1. Il presente Titolo, nell'osservanza dell'art. 9 della Costituzione e dei principi della Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata con la legge 9 gennaio 2006, n. 14, dà attuazione al D. Lgs. 24 gennaio 2004, n. 42, e successive integrazioni e modificazioni, di seguito indicato quale Codice dei beni culturali e del paesaggio, perseguendo l'obiettivo dell'integrazione tra la primaria esigenza della tutela del paesaggio regionale ed i processi di pianificazione territoriale e urbanistica.
2. Nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, la Regione, gli Enti locali e le altre Amministrazioni pubbliche, ciascuna nell'ambito della propria competenza, concorrono alla tutela, alla valorizzazione e alla gestione sostenibile del paesaggio.
3. Il paesaggio è componente essenziale del contesto di vita della popolazione regionale, in quanto espressione della identità culturale e dei valori storico-testimoniali, naturali, morfologici ed estetici del territorio. Pertanto, le Amministrazioni pubbliche assumono il paesaggio quale riferimento per la definizione delle politiche a incidenza territoriale e integrano le loro azioni con quelle di tutela e valorizzazione del paesaggio.
4. La tutela del paesaggio è garantita dal sistema degli strumenti di pianificazione paesaggistica costituito dal PTPR, nonché dai PTCP e dai PSC che diano attuazione al piano regionale, in coerenza con i caratteri connotativi dei contesti paesaggistici locali. Le norme di attuazione del

PTPR costituiscono riferimento normativo per l'attuazione della tutela e della valorizzazione del paesaggio regionale. I PTCP specificano, approfondiscono e integrano le Norme del PTPR e, in conformità alle direttive dal piano regionale, definiscono la rappresentazione cartografica dei valori tutelati, coordinandola con gli strumenti territoriali e di settore incidenti sul territorio.

5. I PTCP che danno attuazione alle disposizioni del PTPR, costituiscono in materia di pianificazione paesaggistica l'unico riferimento cartografico per l'attuazione delle funzioni delegate ai Comuni ai sensi dell'art. 40-decies, comma 2.

Art. 40-ter

Compiti della Regione e Programma strategico per il paesaggio

1. La Regione esercita le proprie funzioni di tutela, valorizzazione e vigilanza del paesaggio mediante il Programma Strategico per il Paesaggio.

2. Il Programma Strategico per il Paesaggio ha l'obiettivo di migliorare la qualità dei paesaggi regionali in relazione ai bisogni sociali ed economici della società regionale tramite la salvaguardia e il rafforzamento dei valori identitari e la gestione sostenibile del paesaggio. In particolare, il Programma Strategico per il Paesaggio si sviluppa attraverso le seguenti azioni:

- a) la tutela del paesaggio, attuata dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), il quale, assieme agli altri strumenti di pianificazione, ha il compito di governare e indirizzare le azioni di tutela e valorizzazione, mediante la definizione delle regole, degli obiettivi e delle politiche di miglioramento della qualità del paesaggio regionale;
- b) la valorizzazione del paesaggio, attraverso Progetti regionali di valorizzazione e recupero, finalizzati all'attuazione degli obiettivi e delle politiche di miglioramento della qualità paesaggistica fissati dal P.T.P.R.;
- c) la vigilanza sul paesaggio, mediante l'Osservatorio Regionale del Paesaggio, che ha il compito di monitorare l'attuazione della pianificazione paesaggistica e le trasformazioni dei paesaggi regionali.

3. La Giunta regionale assicura l'integrazione e la concertazione delle politiche settoriali e di sviluppo che producono effetti diretti o indiretti sul paesaggio ovvero sui singoli immobili o sulle aree tutelate e promuove la partecipazione dei cittadini alle scelte relative alla tutela e alla valorizzazione dei loro paesaggi.

4. Allo scopo di perseguire lo sviluppo coordinato e omogeneo delle attività di tutela, valorizzazione e recupero del paesaggio, la Regione adotta atti di indirizzo e coordinamento, direttive e linee guida in materia, ai sensi dell'art. 16.

Art. 40-quater

Piano Territoriale Paesistico Regionale

1. Il PTPR definisce le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento all'intero territorio regionale, quale piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, storico-testimoniali, culturali, naturali, morfologici ed estetici.

2. Il PTPR, in considerazione delle caratteristiche paesaggistiche, naturali e culturali del territorio regionale, individua i sistemi, le zone e gli elementi territoriali meritevoli di tutela, in quanto costituiscono gli aspetti e i riferimenti strutturanti del territorio, e stabilisce per ciascuno di essi le prescrizioni generali di tutela.

3. Al fine di attuare la gestione coordinata e omogenea della tutela, il PTPR definisce, inoltre, i criteri di rappresentazione, specificazione e articolazione dei sistemi, delle zone e degli elementi ai fini dell'elaborazione della cartografia dei PTCP e dei PSC.

4. Il PTPR, sulla base del riconoscimento e della condivisione dei caratteri connotativi del territorio, nonché delle dinamiche di sviluppo dello stesso, individua le Unità di paesaggio, quali ambiti paesaggistici costituiti da un insieme eterogeneo di elementi, contesti e parti di territorio

regionale unitariamente percepite, le quali costituiscono quadro di riferimento per le politiche, i programmi di sviluppo, i progetti e le azioni regionali per il governo del territorio.

5. Il PTPR individua per ciascuna Unità di paesaggio obiettivi di qualità paesaggistica indirizzati a realizzare politiche di:

- a) mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei luoghi sottoposti a tutela;
- b) individuazione delle linee di sviluppo sostenibile del territorio compatibili con i valori e i significati riconosciuti del paesaggio;
- c) valorizzazione, recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, diretti a reintegrare i valori preesistenti ovvero a creare nuovi valori paesaggistici, perseguendo il miglioramento della qualità complessiva del territorio e il rafforzamento delle diversità locali.

6. Il PTPR definisce i criteri per l'apposizione, la verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici, con l'obiettivo di identificare il sistema dei valori identitari, rappresentativi della diversità paesaggistica e culturale del territorio emiliano-romagnolo.

Art. 40-quinquies

Procedimento di approvazione del PTPR

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTPR e delle sue varianti.

2. La Giunta regionale elabora un documento preliminare del piano, lo comunica all'Assemblea legislativa e lo trasmette alle Province. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Presidente della Regione convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, chiamando a parteciparvi le Province, le autorità di bacino e gli enti di gestione delle aree naturali protette nonché gli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali.

3. A seguito delle conclusioni della fase della conferenza di pianificazione, l'Assemblea legislativa adotta il piano, previo parere della Conferenza Regione Autonomie-Locali. Copia del piano adottato è trasmesso agli enti indicati dal comma 2.

4. Il piano adottato è depositato presso le sedi dell'Assemblea legislativa e delle Province per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 4 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

6. L'Assemblea legislativa, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni e approva il piano.

7. Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Regione ed è trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 3. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione regionale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

8. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 7.

Art. 40-sexies

Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione

1. Le previsioni del PTPR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi previste dai medesimi strumenti di pianificazione e dagli atti amministrativi attuativi posti in essere da Città metropolitana, Province, Comuni e Comunità montane. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni del PTPR sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale, previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti di gestione delle aree naturali protette.
2. Il PTPR prevede misure di coordinamento con le politiche territoriali e di settore incidenti sul territorio, nonché con gli strumenti nazionali e regionali di sviluppo economico.
3. Le Amministrazioni di cui al comma 1 conformano e adeguano i propri strumenti di pianificazione alle previsioni e alle misure di coordinamento del PTPR, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare la salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dallo stesso PTPR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.
4. Le medesime Amministrazioni assicurano la partecipazione degli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali alle Conferenze di pianificazione relative al procedimento di conformazione e adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici alle previsioni di PTPR.

Art. 40-septies

Progetti regionali di valorizzazione del paesaggio

1. I Progetti regionali di valorizzazione del paesaggio costituiscono lo strumento attraverso il quale la Regione favorisce il miglioramento della qualità territoriale e il rafforzamento delle diversità locali, in conformità agli obiettivi di qualità paesaggistica previsti dal PTPR.
2. Al fine della predisposizione dei progetti di valorizzazione del paesaggio, la Regione promuove la conclusione con gli Enti territoriali di accordi territoriali ai sensi dell'art. 15, anche attraverso il confronto con le parti sociali e i portatori di interessi non individuali. Gli accordi sono volti ad attuare le politiche e le azioni strategiche da realizzare in ambiti paesaggistici e contesti locali aventi continuità territoriale e caratteristiche comuni. Agli accordi possono partecipare anche gli organi periferici del Ministero ovvero altre amministrazioni statali interessate.
3. Gli accordi territoriali devono stabilire in particolare:
 - a) l'ambito territoriale oggetto delle azioni previste dall'accordo e le misure dirette alla sua valorizzazione che devono essere attuate;
 - b) il programma di lavoro del progetto di valorizzazione, con l'indicazione del costo complessivo e dei tempi e delle modalità di attuazione;
 - c) le forme di partecipazione degli enti contraenti all'attività di predisposizione del progetto di valorizzazione;
 - d) la valutazione degli effetti di miglioramento dell'ambito paesaggistico e del contesto locale di riferimento.
4. Il progetto di valorizzazione del paesaggio così individuato costituisce riferimento necessario per gli atti di pianificazione e di programmazione degli enti sottoscrittori, indirizzando l'allocatione delle risorse comunitarie, nazionali, regionali e locali, anche settoriali, e la progettazione dei relativi specifici interventi.
5. La Regione concorre al finanziamento dei progetti di valorizzazione del paesaggio attraverso appositi contributi, concessi nella misura massima del 70% della spesa ritenuta ammissibile per l'elaborazione degli stessi.

Art. 40-octies

Osservatorio regionale del paesaggio

1. La Regione istituisce l'Osservatorio regionale del paesaggio nell'ambito delle proprie strutture, con il compito di monitorare l'attuazione della pianificazione paesaggistica e l'evoluzione delle trasformazioni del paesaggio regionale. A tale scopo, l'Osservatorio realizza studi, raccoglie dati conoscitivi e formula proposte a supporto della definizione delle politiche regionali per il paesaggio. L'Osservatorio svolge le funzioni di vigilanza sull'esercizio delle funzioni attribuite alla Regione e delegate ai Comuni in materia di paesaggio.
2. L'Osservatorio regionale del paesaggio, nell'esercizio dei propri compiti, collabora con l'Osservatorio nazionale del paesaggio, le Province, i Comuni, le Comunità montane, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici, nonché, previo specifico accordo, con gli altri soggetti istituzionali cui sono attribuite funzioni di vigilanza sul territorio e con l'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).
3. La Regione elabora ogni quattro anni il rapporto sullo stato del paesaggio regionale. A tale scopo può attivare forme di collaborazione con le Province, i Comuni, le Comunità montane, gli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali e con l'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).
4. Per favorire la diffusione della conoscenza sullo stato del paesaggio e sulle politiche e attività di tutela e valorizzazione realizzate dalla Regione e dalle Autonomie locali in materia, l'Osservatorio regionale del paesaggio può avvalersi dell'Archivio regionale della pianificazione, istituito ai sensi dell'art. 51, comma 3-bis.

Art. 40- novies
Compiti delle Province

1. In materia di tutela e valorizzazione del paesaggio, la Provincia, attraverso il PTCP:
 - a) attua i contenuti e le disposizioni del PTPR, specificandoli e integrandoli in riferimento alle caratteristiche paesaggistiche, storiche e culturali del territorio provinciale e stabilisce le prescrizioni operative per la tutela;
 - b) fornisce la rappresentazione cartografica dei caratteri e dei valori paesaggistici locali, sulla base della metodologia fissata dal PTPR;
 - c) fornisce la rappresentazione cartografica dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio ;
 - d) predispose gli strumenti di supporto per l'attività conoscitiva e valutativa del territorio per le amministrazioni comunali.

Art. 40- decies
Compiti del Comune

1. In materia di tutela e valorizzazione del paesaggio, i PSC provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni dei PTCP. I PSC possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dal PTCP fino a portarle a coincidere con le suddivisioni reali rilevabili sul territorio ovvero sugli elaborati cartografici di scala maggiore. Inoltre, attuano gli obiettivi di qualità paesaggistica individuati dal PTCP.
2. Sono delegate ai Comuni le funzioni amministrative di cui agli articoli 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, 159, 167 e 181 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché le funzioni attinenti alla valutazione di compatibilità paesaggistica delle opere edilizie, da svolgersi nell'ambito dei procedimenti di sanatoria ordinaria e speciale.
3. In caso di persistente inerzia dell'amministrazione comunale nel compimento di un atto nell'esercizio delle funzioni delegate, la Giunta regionale assegna al Comune un termine per provvedere, comunque non inferiore a quindici giorni. Trascorso inutilmente tale termine, la Giunta regionale assume i provvedimenti necessari per il compimento dell'atto, ivi compresa la nomina di un commissario ad acta.

4. In riferimento alla procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, i Comuni, per quanto attiene alla documentazione da esigere a corredo dell'istanza, applicano le disposizioni del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, recante "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42", nonché le disposizioni fissate dalla Regione, in collaborazione con il Ministero e l'Associazione delle autonomie locali ai sensi dell'art. 3 dello stesso D.P.C.M.
5. Ai fini dell'esercizio della funzione di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dei Comuni, negli ambiti territoriali individuati dall'art. 142 del Codice per i beni culturali e il paesaggio, gli strumenti di pianificazione paesaggistica costituiscono parametro di valutazione per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui agli artt. 146 e 159 del Codice stesso. Negli ambiti territoriali interessati da vincoli paesaggistici, di cui all'art. 136 del suddetto Codice e al presente Titolo, un ulteriore parametro ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è costituito dalle specifiche normative e indicazioni degli elementi meritevoli di tutela, definite dall'atto di apposizione o di verifica e aggiornamento del vincolo paesaggistico, di cui alle lettere a) e b) del comma 4 dell'art. 40-undecies.
6. L'autorizzazione è vigente per un periodo di cinque anni dalla sua emanazione, trascorso il quale l'esecuzione degli interventi deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. In ogni caso, l'autorizzazione è atto autonomo e presupposto del titolo abilitativo edilizio, e i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.
7. Al fine di definire ambiti ottimali per esercizio delle proprie funzioni, i comuni hanno la facoltà di istituire Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'art. 3 della L.R. n. 31 del 2002, per ambiti territoriali sovracomunali, attraverso le forme associative previste della legislazione vigente. I comuni interessati dagli ambiti intercomunali individuati ai sensi dell'art. 13, comma 3. sono tenuti all'istituzione e gestione, in forma associata, di un'unica Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 40- undecies

Commissioni provinciali per il paesaggio

1. In attuazione dell'art. 137 del Codice per i beni culturali e il paesaggio, è confermata l'istituzione delle Commissioni provinciali per il paesaggio.
2. Le Commissioni provinciali per il paesaggio sono composte:
 - a) dall'Assessore provinciale competente in materia di tutela del paesaggio o un suo delegato, con funzioni di Presidente;
 - b) dal Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna del Ministero per i beni e le attività culturali o un suo delegato;
 - c) dal Soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio competente per territorio o un suo delegato;
 - d) dal Soprintendente per i beni archeologici competente per territorio o un suo delegato;
 - e) da un dirigente della Regione e un dirigente della Provincia, preposti agli uffici competenti in materia di paesaggio, o loro delegati;
 - f) da tre esperti in materia di paesaggio nominati dalla Provincia tra soggetti di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio, eventualmente scelti nell'ambito delle terne designate dalle Università aventi sede in regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi dell'art. 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349;
 - g) dal Sindaco o dai Sindaci competenti per territorio o loro delegati.

3. Le Commissioni provinciali per il paesaggio sono nominate con decreto del Presidente della Provincia, durano in carica cinque anni e hanno sede presso le Province, che, con apposito regolamento, disciplinano la designazione e la nomina dei componenti, il funzionamento della Commissione provinciale.
4. Le Commissioni provinciali per il paesaggio, di propria iniziativa ovvero su istanza presentata dalla Regione, dalla Provincia, dal Comune o dai Comuni interessati, dal Direttore regionale, provvedono a proporre:
 - a) la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, di cui all'art. 140 del Codice dei beni culturali e del paesaggio specificando le prescrizioni, le misure e i criteri di gestione degli ambiti individuati e i relativi interventi di valorizzazione
 - b) la verifica e aggiornamento della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, qualora siano venute a mancare ovvero siano oggettivamente mutate le esigenze di tutela del bene;
 - c) modifiche cartografiche ai PTCP per le aree che, presentando le caratteristiche proprie dei sistemi, zone ed elementi previsti dalla pianificazione paesaggistica provinciale, debbono essere assoggettate alla medesima disciplina.

Art. 40-duodecies

Procedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici e di modica cartografica al PTCP

1. Per le dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico e le verifiche e aggiornamenti delle stesse, proposte dalle Commissioni provinciali per il paesaggio ai sensi dell'articolo 40-undecies, comma 4, lettere a) e b), trova applicazione il procedimento disciplinato dagli articoli 138 e seguenti del Codice dei beni culturali e del paesaggio, con la precisazione che la Giunta regionale assume la propria determinazione in merito alla proposta sentito l'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (I.B.A.C.N.).
2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le specifiche prescrizioni, misure e criteri di gestione degli ambiti di notevole interesse pubblico di cui al comma 1, integrano la disciplina generale di tutela e valorizzazione del paesaggio dettata dai PTCP.
3. Le proposte di modifica cartografica ai PTCP di cui al precedente art. 40-undecies, comma 4, lettera c), sono comunicate alla Provincia competente, e depositate presso la Segreteria della stessa Provincia e dei Comuni territorialmente competenti. L'avviso dell'avvenuto deposito è pubblicato per novanta giorni all'Albo pretorio dei Comuni interessati e sul Bollettino Ufficiale della Regione. Entro trenta giorni dalla data di scadenza della pubblicazione, possono presentare alla Provincia le proprie osservazioni gli enti e organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi nonché i singoli cittadini nei confronti dei quali la proposta è destinata a produrre effetti diretti. Il Consiglio provinciale si pronuncia definitivamente sulla proposta della Commissione provinciale per il paesaggio, entro i sessanta giorni successivi, tenuto conto delle osservazioni presentate. A decorrere dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio della proposta di modifica cartografica, nelle aree interessate trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12.

Art. 40-terdecies

Verifica e adeguamento della pianificazione paesaggistica

1. Ai fini dello svolgimento dell'attività di verifica e adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale di cui all'art. 156 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la

Regione può stipulare una intesa con il Ministero dei beni e delle attività culturali e l'Associazione delle autonomie locali, finalizzato all'elaborazione congiunta di tale attività. In tal caso, per l'approvazione del PTPR si applica la procedura indicata dall'art. 40-quinquies, con le integrazioni di cui ai successivi commi.

2. Il Documento preliminare del Piano regionale prevede anche la proposta di Intesa di cui al comma 1, finalizzata a regolamentare i tempi e le modalità di partecipazione dei sottoscrittori all'attività di formazione dello strumento di pianificazione paesaggistica regionale. la Regione può stipulare l'Intesa, a seguito della conclusione della Conferenza di pianificazione, previa determinazione dell'Assemblea legislativa.
3. L'approvazione del piano è preceduta dalla stipula, con il Ministero per i beni e le attività Culturali e l'Associazione delle autonomie locali, di un apposito accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241 del 1990, con il quale vengono definiti i contenuti condivisi del PTPR e il termine per la sua approvazione. L'Assemblea legislativa decide sulle osservazioni e approva il piano, prescindendo dall'accordo, qualora le parti non raggiungano il consenso in merito ai contenuti dello stesso.
4. Le Province e i Comuni, anche in forma associata, adeguano i propri strumenti di pianificazione al piano regionale entro i successivi dodici mesi.
5. Le Province, predispongono il documento preliminare relativo alla variante di adeguamento del PTCP in accordo con gli organi periferici del Ministero. Il documento preliminare contiene altresì la proposta di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio provinciale. Al termine della conferenza di pianificazione, la Provincia, tenuto conto delle valutazioni espresse dai soggetti partecipanti, trasmette la proposta di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici alla Commissione provinciale per il paesaggio, di cui all'art. 40-undecies.”.

Art. 34

Modifiche all'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art 41, della legge regionale n. 20 del 2000, dopo il comma 4, è inserito il seguente:
“4-bis. Nel corso dell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali previsti dalla presente legge, i Comuni possono predisporre un'unica variante specifica al PRG, che presenti carattere di urgenza, per comprovate ragioni di interesse pubblico, e che risulti conforme al documento preliminare, ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. La variante è esaminata dalla conferenza di pianificazione, congiuntamente alla documentazione attinente al piano strutturale. Essa può essere adottata ed approvata, ai sensi del previgente art. 14 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, a seguito della conclusione della conferenza di pianificazione e della stipula dell'accordo di pianificazione e tenendo conto dei contenuti dell'accordo stesso.”.

Art. 35

Modifiche all'art. 43 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 43 della legge regionale n. 20 del 2000, il comma 3 è sostituito dal seguente:
"3. In sede di prima applicazione della presente legge, la revisione dei piani regolatori generali è effettuata attraverso la contemporanea elaborazione ed adozione del PSC e del RUE, cui deve seguire, nei novanta giorni successivi all'approvazione del PSC, l'adozione del POC. I Comuni che, ai fini della elaborazione del POC, si avvalgono della procedura di concorso pubblico di cui all'art. 30, comma 10, provvedono entro il medesimo termine alla emanazione del relativo bando. Il PSC, il RUE e il POC possono altresì essere adottati dal Comune contestualmente.”.

Art. 36

Modifiche all'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. 50, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000, le parole "di cui al comma 2 dell'art. 48 e di cui agli artt. 49 e 51", sono sostituite dalle seguenti: "di cui all'art.21, commi 4-bis e 4-quater, all'art. 40-septies, all'art. 48, comma 2 e all'art. 51".

Art. 37

Introduzione dell'art. 50-bis nella L.R. n. 20 del 2000

1. Nella legge regionale n. 20 del 2000, dopo l'art. 50, è inserito il seguente:

*"Art. 50-bis**Osservatorio del Territorio*

1. Allo scopo di attuare un significativo processo di semplificazione funzionale e di assicurare il coordinamento delle attività di monitoraggio e l'omogeneità della metodologia di raccolta e trattamento dei dati e una migliore accessibilità agli stessi, la Regione, d'intesa con le Province ed i Comuni, provvede alla costituzione dell'Osservatorio del territorio.
2. L'Osservatorio del territorio, articolato a livello regionale e provinciale, riunisce e coordina l'insieme delle strutture di monitoraggio e raccolta dati nel campo del governo del territorio, comunque denominate, previste dalla legislazione vigente, ivi compresi gli osservatori relativi al paesaggio e alle politiche abitative.
3. L'Osservatorio del territorio, nell'esercizio delle sue funzioni, si raccorda con le altre strutture regionali che svolgono analoghe funzioni di raccolta ed elaborazione di dati attinenti al territorio con riguardo a specifiche tematiche settoriali, e con quelle che curano la predisposizione e aggiornamento della cartografia regionale.
4. Alla definizione delle modalità di funzionamento dell'Osservatorio del territorio si provvede con apposita delibera della Giunta regionale, predisposta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999."

Art. 38

Introduzione degli artt. A-6-bis e A-6-ter nella L.R. n. 20 del 2000

1. Nella legge regionale n. 20 del 2000, dopo l'art. A-6 dell'allegato, sono inseriti i seguenti:

*"Art. A-6-bis**Scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa*

1. Allo scopo di realizzare gli obiettivi di sviluppo delle politiche pubbliche per la casa individuati dall'art. 7-bis, comma 1, il PSC stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e nell'osservanza della quota individuata dal comma 2 del presente articolo. Il PSC può altresì specificare le diverse esigenze abitative in cui si articola il medesimo fabbisogno.
2. È stabilita la quota del 20% di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale. La medesima quota è riferita, nei Comuni che si dotino di piani

intercomunali o di piani elaborati in forma associata, al dimensionamento complessivo delle nuove previsioni insediative residenziali stabilite per l'insieme dei Comuni stessi.

3. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di programmazione, può motivatamente ampliare o ridurre, con riguardo ai singoli Comuni, la quota di alloggi di edilizia residenziale sociale stabilita dal comma 2, per adeguarla alle specifiche situazioni locali. In via di prima applicazione, l'adeguamento della quota di alloggi di edilizia residenziale sociale può essere operato attraverso la stipula di accordi territoriali, promossi dalle Province con la partecipazione dei Comuni interessati e della Regione.
4. Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.
5. Fermo restando l'osservanza di quanto disposto dai commi precedenti, i Comuni hanno la facoltà di dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'art. 31, comma 2, lettera b), della presente legge.

Art. A-6-ter

Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale

1. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, stabilito ai sensi dell'art. A-6-bis, i seguenti interventi comportano la cessione al Comune, a titolo gratuito:
 - a) di una quota di aree definita dal POC, nel caso di nuovi insediamenti residenziali, ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso;
 - b) di una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale definita dal POC, nel caso di interventi di riqualificazione.
2. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative.
3. Il RUE stabilisce la disciplina generale relativa alle modalità di individuazione e cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale e degli alloggi, ai sensi del comma 1. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'art. A-26, comma 7, definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare le aree di cessione, di cui al comma 1, lettera a), anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, anche attraverso le modalità previste dall'art. A-26, comma 6.
5. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione di cui al comma 1, lettera a), una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì

prevedere che una quota delle aree di cui al comma 1, lettera a), sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.

6. La convenzione urbanistica, di cui all'art. A-26, comma 4, può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.
7. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree di cui al comma 1, lettera a), quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza.
8. In carenza di aree da destinare agli interventi per l'edilizia residenziale sociale, acquisite ai sensi del comma 1, lettera a), del presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865."

Art. 39

Modifiche all'art. A-11 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. A-11 dell'allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) Al comma 3, dopo le parole "l'assetto infrastrutturale" sono inserite le seguenti: ", in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 1998 e dall'art. 30, comma 2, della presente legge";
 - b) il comma 4 è soppresso.

Art. 40

Modifiche all'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000

1. All'art. A-26 dell'allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, sono inserite in principio le seguenti parole: "Fatto salvo quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter,";
 - b) il comma 5 è soppresso.

TITOLO III

MODIFICHE ALLA L.R. 25 novembre 2002, N. 31

Art. 41

Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 31 del 2002

1. All'art. 7 della legge regionale n. 31 del 2002, sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) la rubrica è sostituita dalla seguente: "Procedure abilitative speciali";
 - b) il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'art. 6:

 - a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;
 - b) le opere pubbliche, da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;

- c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
 - d) le opere pubbliche dei Comuni.";
- c) dopo il comma 2, è inserito il seguente:
"2-bis. Per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale e per quelle dei Comuni l'accertamento di conformità è compiuto nell'ambito della validazione del progetto, in conformità alla normativa vigente."

Art. 42

Modifiche all'art. 11 della L.R. n. 31 del 2002

1. All'art. 11, comma 4, della legge regionale n. 31 del 2002, sono soppresse le seguenti parole: "e le procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge statale".

Art. 43

Modifiche all'art. 13 della L.R. n. 31 del 2002

1. All'art. 13 della legge regionale n. 31 del 2002, sono apportate le seguenti modifiche:
- a) dopo il comma 7, è inserito il seguente:
"7-bis. La proposta di provvedimento, di cui al comma 4, contenente i motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire è comunicata all'interessato il quale, entro dieci giorni dal ricevimento, può presentare osservazioni e documenti integrativi. I termini per concludere il procedimento sono interrotti e iniziano nuovamente a decorrere dal giorno del ricevimento delle osservazioni. Il provvedimento finale contiene i motivi dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni. Se entro la scadenza prevista l'interessato non presenta osservazioni o documenti, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia assume, entro i successivi 15 giorni, il provvedimento definitivo.";
 - b) al comma 8, sono soppresse le seguenti parole: "o negato".

Art. 44

Modifiche all'art. 22 della L.R. n. 31 del 2002

1. All'art. 22 della legge regionale n. 31 del 2002, sono apportate le seguenti modifiche:
- a) al comma 3 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Nel caso di proposta di provvedimento negativo circa il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, trova applicazione quanto previsto dall'art. 13, comma 7-bis.";
 - b) dopo il comma 7-bis, è aggiunto il seguente:
"7-ter. L'utilizzo dell'immobile privo di certificato di conformità edilizia e agibilità, anche provvisoria, richiesto ai sensi del presente articolo, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da 77 a 464 euro."

Art. 45

Modifiche all'art. 33 della L.R. n. 31 del 2002

2. All'art. 33, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 31 del 2002, le parole "e risparmio energetico" sono sostituite dalle seguenti: "nonché di risparmio e rendimento energetico degli edifici".

Art. 46

Modifiche all'Allegato alla L.R. n. 31 del 2002

1. Alla lettera f) dell'Allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, è aggiunto, in fine, il seguente periodo:
"Gli strumenti di pianificazione urbanistica stabiliscono i casi in cui, per ragioni igienico sanitarie, ambientali o di sicurezza, la ricostruzione dell'immobile demolito possa realizzarsi con modifiche rispetto all'originale area di sedime, ferma restando l'identità del volume, della sagoma e del lotto di appartenenza dell'edificio preesistente;".

TITOLO IV

MODIFICHE ALLA L.R. 21 ottobre 2004, N. 23

Art. 47

Modifiche all'art. 12 della L.R. n. 23 del 2004

1. All'art. 12 della legge regionale n. 23 del 2004, il comma 6 è abrogato.

Art. 48

Modifiche all'art. 17 della L.R. n. 23 del 2004

1. All'art. 17 della legge regionale n. 23 del 2004, dopo il comma 4, è aggiunto il seguente comma:
"4-bis. L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'art. 167, commi 4 e 5, del D.Lgs. n. 42 del 2004.".

Art. 49

Introduzione dell'art. 17-bis nella L.R. n. 23 del 2004

1. Nella L.R. n. 23 del 2004, dopo l'art. 17, è inserito il seguente:

"Art. 17-bis

*Modalità semplificate di legittimazione
di interventi attuati in assenza o in difformità dal titolo edilizio*

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, trascorsi dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni pecuniarie per interventi attuati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, non aventi rilevanza penale e classificabili come:
 - a) manutenzione straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) opere interne ed esterne che non comportino modifiche della sagoma e delle superfici utili e che non modificano le destinazioni d'uso nonché il numero delle singole unità immobiliari.
2. Il responsabile dell'intervento o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere in qualunque tempo la sanatoria di tali interventi ai sensi dell'art. 17, ove ne ricorrano i presupposti, ovvero la legittimazione degli stessi attraverso il pagamento delle sanzioni previste dalla presente legge.".

Art. 50*Introduzione dell'art. 19-bis nella L.R. n. 23 del 2004*

1. Nella L.R. n. 23 del 2004, dopo l'art. 19, è inserito il seguente :

"Art. 19-bis
Tolleranza

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo."

**TITOLO V
NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art. 51*Interpretazione autentica dell'art. 41, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000*

1. L'art. 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000 si interpreta nel senso che, in via di prima applicazione della medesima legge regionale, le previsioni dei vigenti piani regolatori generali sono attuate dai Comuni fino a quando le stesse non siano state, espressamente o implicitamente, sostituite o abrogate da quanto stabilito dal PSC, dal RUE o dal POC, ferma restando l'immediata applicazione delle misure di salvaguardia, di cui all'art. 12 della medesima legge regionale, a seguito dell'adozione di ciascuno dei suddetti piani.

Art. 52*Modifiche all'art. 7 della L.R. n. 9 del 1999*

1. Al comma 1 dell'art. 7 della legge regionale 18 maggio 1999, n. 9, sono inserite, in principio, le seguenti parole: "Fatti salvi i casi di opere approvate attraverso il procedimento unico di cui agli articoli 36-ter e seguenti della L.R. 24 marzo 2000, n. 20,".

Art. 53*Norme transitorie*

1. Per i Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla conclusione della conferenza di pianificazione, la variante specifica al PRG, di cui all'art. 41, comma 4-bis, della legge regionale n. 20 del 2000, può essere adottata ed approvata a seguito dell'adozione del PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso.
2. I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla approvazione del documento preliminare del PSC elaborano e adottano i propri strumenti di pianificazione urbanistica secondo quanto disposto dall'art. 43, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, nel testo previgente.
3. Gli articoli A-6-bis e A-6-ter della legge regionale n. 20 del 2000, introdotti dall'articolo 38 della presente legge, non trovano applicazione per i PSC adottati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge e per i relativi strumenti attuativi."

Art. 54

Abrogazioni

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:
 - a) la L.R. 1 agosto 1978, n. 26, recante “Modificazioni e integrazioni della legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, in materia urbanistica – Norme in materia ambientale”;
 - b) l’articolo 10, comma 2, della L. R. 30 gennaio 1995, n. 6, recante “Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia”;
 - c) gli articoli 23, comma 4, 24, 44, comma 1, e art. 49 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante “Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio”;
 - d) l’articolo 94 della L. R. 21 aprile 1999, n. 3, recante “Riforma del sistema regionale locale”.
-
-

