

**Parte prima - N. 6**

**Anno 41**

**4 marzo 2010**

**N. 39**

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

**Testo coordinato delle leggi regionali 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia)** **2**

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA 4 FEBBRAIO 2010, N. 279

**Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002). (Proposta della Giunta regionale in data 28 dicembre 2009, n. 2193)** **106**

**CIRCOLARI ILLUSTRATIVE DELLA L.R. 6 LUGLIO 2009, N.6 "GOVERNO E RQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO"**

CIRCOLARE PROT. PG/2009/168408 DEL 24 LUGLIO 2009

**Prime indicazioni applicative del Titolo III (Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo) della L.R. 6 luglio 2009, n. 6** **142**

CIRCOLARE PROT. PG/2099/290000 DEL 18 DICEMBRE 2009

**Ulteriori indicazioni applicative del Titolo III (Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo) della L.R. 6 luglio 2009, n. 6** **146**

CIRCOLARE PROT. PG/2010/23900 DEL 1 FEBBRAIO 2010

**Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della L.R. n. 6 del 2009** **149**

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

**Testo coordinato delle leggi regionali 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia)**

**TESTO COORDINATO**

- della **L.R. 24 marzo 2000, n. 20** “**Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio**” con le modifiche apportate da:

L.R. 16 novembre 2000 n. 34  
L.R. 21 dicembre 2001 n. 47  
L.R. 25 novembre 2002 n. 31  
L.R. 19 dicembre 2002 n. 37  
L.R. 3 giugno 2003 n. 10  
L.R. 17 dicembre 2003 n. 26  
L.R. 23 dicembre 2004 n. 27  
L.R. 27 luglio 2005 n. 14  
L.R. 6 luglio 2009 n. 6  
L.R. 30 novembre 2009 n. 23

- della **L.R. 25 novembre 2002, n. 31** “**Disciplina generale dell'edilizia**” con le modifiche apportate da:

L.R. 19 dicembre 2002 n. 37  
L.R. 3 giugno 2003 n. 10  
L.R. 24 marzo 2004 n. 6  
L.R. 21 ottobre 2004 n. 23  
L.R. 23 dicembre 2004 n. 27  
L.R. 30 ottobre 2008 n. 19

**LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20****DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

- L.R. 16 novembre 2000 n. 34
- L.R. 21 dicembre 2001 n. 47
- L.R. 25 novembre 2002 n. 31
- L.R. 19 dicembre 2002 n. 37
- L.R. 3 giugno 2003 n. 10
- L.R. 17 dicembre 2003 n. 26
- L.R. 23 dicembre 2004 n. 27
- L.R. 27 luglio 2005 n. 14
- L.R. 6 luglio 2009 n. 6
- L.R. 30 novembre 2009 n. 23

**INDICE**

*Art. 1 - Oggetto della legge*

**Titolo I - PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE****Capo I - Disposizioni generali**

- Art. 2 - Funzioni ed obiettivi della pianificazione*
- Art. 3 - Processo di pianificazione*
- Art. 4 - Quadro conoscitivo*
- Art. 5 - Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*
- Art. 6 - Effetti della pianificazione*
- Art. 7 - Perequazione urbanistica*
- Art. 7-bis - Concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale*
- Art. 7-ter - Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente*
- Art. 8 - Partecipazione dei cittadini alla pianificazione*

**Capo II - Livelli, strumenti ed efficacia della pianificazione**

- Art. 9 - Livelli della pianificazione*
- Art. 10 - Strumenti della pianificazione generale e settoriale*
- Art. 11 - Efficacia delle previsioni dei piani*
- Art. 12 - Salvaguardia*

**Capo III - Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione**

- Art. 13 - Metodo della concertazione istituzionale*
- Art. 14 - Conferenze e accordi di pianificazione*

*Art. 15 - Accordi territoriali*

*Art. 16 - Atti di indirizzo e coordinamento*

*Art. 17 - Coordinamento e integrazione delle informazioni e utilizzo dei supporti informatici*

*Art. 18 - Accordi con i privati*

#### **Capo IV - Semplificazione del sistema della pianificazione**

*Art. 19 - Carta unica del territorio*

*Art. 20 - Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale*

*Art. 21 - PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni*

*Art. 22 - Modificazione della pianificazione sovraordinata*

### **Titolo II - STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE**

#### **Capo I - Pianificazione territoriale regionale**

*Art. 23 - Piano Territoriale Regionale (PTR)*

*Art. 24 - (abrogato)*

*Art. 25 - Procedimento di approvazione del PTR*

#### **Capo II - Pianificazione territoriale provinciale**

*Art. 26 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)*

*Art. 27 - Procedimento di approvazione del PTCP*

*Art. 27-bis - Procedimento per varianti specifiche al PTCP*

#### **Capo III - Pianificazione urbanistica comunale**

##### *Sezione I - Strumenti della pianificazione urbanistica comunale*

*Art. 28 - Piano Strutturale Comunale (PSC)*

*Art. 29 - Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)*

*Art. 30 - Piano Operativo Comunale (POC)*

*Art. 31 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)*

##### *Sezione II - Procedimenti di approvazione*

*Art. 32 - Procedimento di approvazione del PSC*

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

*Art. 33 - Procedimento di approvazione del RUE*

*Art. 34 - Procedimento di approvazione del POC*

*Art. 35 - Procedimento di approvazione dei PUA*

#### **Capo IV - CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE**

*Art. 36 - Contenuti della pianificazione*

### **Titolo III - OPERE PUBBLICHE E ACCORDI DI PROGRAMMA**

*Art. 36-bis - Localizzazione delle opere pubbliche*

*Art. 36-ter - Procedimento unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico*

*Art. 36-quater - Definizioni*

*Art. 36-quinquies - Partecipazione*

*Art. 36-sexies - Approvazione del progetto preliminare*

*Art. 36-septies - Approvazione del progetto definitivo*

*Art. 36-octies - Procedimento unico semplificato*

*Art. 37 - Localizzazione delle opere di interesse statale*

*Art. 38 - Opere di interesse regionale o provinciale*

*Art. 39 - Opere di interesse comunale*

*Art. 40 - Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica*

### **Titolo III –BIS – TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

*Art. 40-bis - Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio*

*Art. 40-ter - Compiti della Regione e politica per il paesaggio*

*Art. 40-quater - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale*

*Art. 40-quinquies - Procedimento*

*Art. 40-sexies - Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione*

*Art. 40-septies - Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio*

*Art. 40-octies - Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio*

*Art. 40-nonies - Compiti delle Province*

*Art. 40-decies Compiti dei Comuni*

*Art. 40-undecies - Autorizzazione paesaggistica*

*Art. 40-duodecies - Commissione regionale per il paesaggio*

*Art. 40-terdecies - Procedimenti di competenza della Commissione regionale per il paesaggio*

### **Titolo IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Capo I - Norme transitorie**

*Art. 41 - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni*

*Art. 42 - Conclusione dei procedimenti in itinere*

*Art. 43 - Adeguamento dei piani provinciali e comunali alla presente legge*

*Art. 44 - Norme relative alle concessioni edilizie e agli altri titoli abilitativi*

#### **Capo II - NORME FINALI**

*Art. 45 - Conferimento di funzioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*

*Art. 46 - Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive*

*Art. 47 - Modifiche all'art. 27 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47*

*Art. 48 - Interventi finanziari a favore di Province e Comuni*

*Art. 49 – (abrogato)*

*Art. 50 - Norma finanziaria*

*Art. 50-bis – Osservatorio del territorio*

*Art. 51 - Monitoraggio e bilancio della pianificazione - Istituzione dell'Archivio regionale della pianificazione*

*Art. 52 – Abrogazioni*

### **ALLEGATO - CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE**

#### **Capo A-I - Contenuti strategici**

*Articolo A-1 - Sistema ambientale*

*Articolo A-2 - Pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali*

*Articolo A-3 - Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio*

*Articolo A-3-bis - Contenuti della pianificazione per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*

*Articolo A-4 - Sistema insediativo*

*Articolo A-5 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità*

*Articolo A-6 - Standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale*

*Articolo A-6-bis - Scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa*

*Articolo A-6-ter - Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale*

**Capo A-II - Sistema insediativo storico**

*Articolo A-7 - Centri storici*

*Articolo A-8 - Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale*

*Articolo A-9 - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale*

**Capo A-III - Territorio urbano**

*Articolo A-10 - Ambiti urbani consolidati*

*Articolo A-11 - Ambiti da riqualificare*

*Articolo A-12 - Ambiti per i nuovi insediamenti*

*Articolo A-13 - Ambiti specializzati per attività produttive*

*Articolo A-14 - Aree ecologicamente attrezzate*

*Articolo A-14-bis - Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive*

*Articolo A-15 - Poli funzionali*

**Capo A-IV - Territorio rurale**

*Articolo A-16 - Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale*

*Articolo A-17 - Aree di valore naturale e ambientale*

*Articolo A-18 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*

*Articolo A-19 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola*

*Articolo A-20 - Ambiti agricoli periurbani*

*Articolo A-21 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola*

**Capo A-V - Dotazioni territoriali**

*Articolo A-22 - Sistema delle dotazioni territoriali*

*Articolo A-23 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

*Articolo A-24 - Attrezzature e spazi collettivi*

*Articolo A-25 - Dotazioni ecologiche e ambientali*

*Articolo A-26 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali*

**Capo A-VI - Strumenti a supporto della pianificazione**

*Articolo A-27 - Strumenti cartografici*

*Art. 1**Oggetto della legge*

(Sostituita la lettera a) del comma 1 dall'art. 10 della L.R. 6/09)

1. La Regione Emilia Romagna, in attuazione dei principi della Costituzione e dello Statuto regionale e in conformità alle leggi della Repubblica ed ai principi della L.R. 21 aprile 1999, n. 3, disciplina con la presente legge la tutela e l'uso del territorio al fine di:

- a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni;*
- b) promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;
- c) riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;
- d) favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;
- e) semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio.

**TITOLO I****PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE****Capo I****Disposizioni generali***Art. 2**Funzioni ed obiettivi della pianificazione*

(Aggiunte le lettere c-bis) e f-bis) del comma 2 dall'art. 11 della L.R. 6/09)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica costituisce funzione fondamentale di governo della Regione, delle Province e dei Comuni.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- c-bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;*
- d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- f-bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.*

3. Ai fini della presente legge per strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si intende l'insieme degli atti di

pianificazione, disciplinati dalla legislazione regionale, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione.

*Art. 3*

*Processo di pianificazione*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica garantisce la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate.
2. A tal fine la pianificazione si sviluppa attraverso le seguenti azioni, avendo riguardo alla natura ed ai contenuti dei diversi strumenti:
  - a) l'individuazione degli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che si intendono perseguire;
  - b) la formazione di un quadro conoscitivo;
  - c) la determinazione delle azioni idonee alla realizzazione degli obiettivi individuati;
  - d) la regolamentazione degli interventi e la programmazione della loro attuazione;
  - e) il monitoraggio e il bilancio degli effetti sul territorio conseguenti all'attuazione dei piani.
3. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate.

*Art. 4*

*Quadro conoscitivo*

(Aggiunti i commi 2-bis) e 2-ter), sostituito il comma 3 e abrogato il comma 4 dall'art. 12 della L.R. 6/09)

1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5.
  2. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:
    - a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
    - b) agli aspetti fisici e morfologici;
    - c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
    - d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
    - e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
    - f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.
- 2-bis. La Regione, le Province e i Comuni predispongono il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso. In particolare:*
- a) il quadro conoscitivo del PTR è riferimento necessario per la costruzione degli scenari di sviluppo sostenibile del territorio;*
  - b) il quadro conoscitivo del PTCP è riferimento necessario per i sistemi indicati all'articolo 26, comma 1;*
  - c) il quadro conoscitivo del PSC è riferimento necessario per la pianificazione operativa e attuativa e per ogni altro atto o provvedimento di governo del territorio.*
- 2-ter. I Comuni nella predisposizione del quadro conoscitivo del PSC integrano le informazioni e i dati conoscitivi di*

cui al comma 2-bis con gli approfondimenti già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite ai sensi dell'articolo 17, procedendo alle integrazioni e agli approfondimenti solo nel caso in cui risultino indispensabili per la definizione di specifiche previsioni del piano.

3. I piani settoriali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del piano generale del medesimo livello di governo esclusivamente con gli approfondimenti, relativi al loro specifico campo di interesse, che risultino indispensabili.

4. (Abrogato)

#### Art. 5

##### *Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*

(Sostituito dall'art. 13 della L.R. 6/09)

1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, 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.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

4. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo. Non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di Valsat, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

a) rettifiche degli errori materiali;

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;

d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

6. Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

a) per il PTCP e i PSC, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

c) per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

8. Gli atti con i quali Regioni e Province si esprimono in merito alla Valsat, di cui al comma 7, e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, di cui al secondo periodo del comma 2, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate.

9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

10. La Regione, le Province e i Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

#### Art. 6

##### Effetti della pianificazione

(Modificata la lettera b) del comma 2 dall'art. 14 della L.R. 6/09)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:

- a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
- b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
- c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.

2. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione:

a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità; ovvero

b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento, *quali la presenza di infrastrutture per la mobilità, in particolare su ferro, già programmate o esistenti, per favorire la mobilità e ridurre il consumo del territorio.*

3. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 1 e 2 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal Piano Strutturale Comunale (PSC) ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal Piano Operativo Comunale (POC).

4. Il POC può inoltre apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva di immobili.

#### *Art. 7*

##### *Perequazione urbanistica*

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

2. A tal fine, il PSC può riconoscere la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee.

3. Il POC e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

#### *Art. 7-bis*

##### *Concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale*

(Aggiunto dall'art. 15 della L.R. 6/09)

*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'articolo 42, secondo comma, della Costituzione e di perequazione urbanistica, di cui all'articolo 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. 7-ter*

*Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente*  
(Aggiunto dall'art. 16 della L.R. 6/09)

1. *Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati.*
2. *A tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:*
  - a) *promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualificano i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;*
  - b) *realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;*
  - c) *incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;*
  - d) *promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;*
  - e) *assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;*
  - f) *realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.*
3. *Il Comune nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui al presente articolo, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia). In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326).*

*Art. 8*

*Partecipazione dei cittadini alla pianificazione*  
(Modificato il comma 4 dall'art. 17 della L.R. 6/09)

1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono assicurate:
  - a) la concertazione con le associazioni economiche e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;
  - b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi.
2. Nei medesimi procedimenti, gli enti locali con lo Statuto o con appositi regolamenti possono prevedere, ai sensi delle Leggi 8 giugno 1990, n. 142 e 7 agosto 1990, n. 241, ulteriori forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini oltre a quelle previste dalla presente legge.
3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti e

documenti comunque concernenti la pianificazione e assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse. Nell'attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l'amministrazione precedente.

4. Il responsabile del procedimento, di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 1990, cura tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento di approvazione, *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 (Sviluppo regionale della società dell'informazione)*. Il responsabile è individuato nell'atto di avvio del procedimento di approvazione del piano.

## CAPO II

### Livelli, strumenti ed efficacia della pianificazione

#### Art. 9

##### *Livelli della pianificazione*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica si articola nei tre livelli regionale, provinciale e comunale.
2. Nell'osservanza dei principi di sussidiarietà, di adeguatezza e differenziazione, definiti dal comma 3 dell'art. 4 della Legge 15 marzo 1997, n. 59:
  - a) sono conferite ai Comuni tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati;
  - b) nei casi stabiliti dalla presente legge i Comuni di minore dimensione demografica possono esercitare le funzioni pianificatorie in forma associata;
  - c) sono attribuite alla Regione e alla Provincia soltanto le funzioni di pianificazione riconosciute loro dalla legislazione nazionale e regionale, che attengono alla cura di interessi di livello sovracomunale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale. In tali casi sono previste forme di partecipazione dei Comuni all'esercizio delle funzioni attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati.
3. Compete ai Comuni, in riferimento alle specifiche situazioni locali, specificare, approfondire e attuare i contenuti propri degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

#### Art. 10

##### *Strumenti della pianificazione generale e settoriale*

1. Le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono esercitate attraverso la predisposizione e approvazione di piani generali e settoriali.
2. Ai fini della presente legge:
  - a) per piani generali si intendono gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio;
  - b) per piani settoriali si intendono gli strumenti con i quali, nei casi espressamente previsti dalla legge, gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi dettano la disciplina di tutela e uso del territorio relativamente ai profili che ineriscono alle proprie funzioni.
3. I piani generali coordinano e portano a sistema l'insieme delle previsioni dei piani sovraordinati vigenti e definiscono prescrizioni, direttive ed indirizzi che dovranno essere osservati dalla pianificazione sottordinata. Con riferimento alla pianificazione settoriale del medesimo livello di pianificazione, il piano generale fissa il quadro di riferimento, in termini conoscitivi e normativi, e stabilisce gli obiettivi prestazionali che dovranno essere perseguiti dagli strumenti settoriali.

4. I piani settoriali sono predisposti ed approvati nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati e degli obiettivi strategici e delle scelte del piano generale del medesimo livello di pianificazione, sviluppando e specificando gli obiettivi prestazionali di settore ivi stabiliti.

*Art. 11*

*Efficacia delle previsioni dei piani*

1. Ai fini della presente legge, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:

- a) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti alle specifiche realtà locali;
- b) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei piani sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
- c) per prescrizioni si intendono le disposizioni dei piani, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

2. Le prescrizioni devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano l'efficacia delle proprie disposizioni, attenendosi a quanto previsto dal comma 1.

*Art. 12*

*Salvaguardia*

(Modificato il comma 1 e sostituito il comma 2 dall'art. 18 della L.R. 6/09)

1. *A decorrere dalla data di adozione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge e delle relative varianti, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:*

- a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con *le prescrizioni* dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- b) all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con *le previsioni* del piano adottato.

2. *Salvo diversa previsione di legge, la sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre tre anni dalla data di adozione ovvero cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione, è trasmesso ai fini della formulazione delle riserve o delle osservazioni:*

- a) *alla Provincia, nel caso di piani comunali;*
- b) *alla Regione, nel caso di piani provinciali.*

**CAPO III**

**Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione**

*Art. 13*

*Metodo della concertazione istituzionale*

(sostituito il comma 3 e aggiunti i commi 3-bis) e 3-ter) dall'art. 19 della L.R. 6/09)

1. La Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale la conferenza e gli accordi di pianificazione e gli accordi territoriali.

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 il piano intercomunale, 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 del piano intercomunale, nel rispetto degli statuti comunali e delle norme statali e regionali che regolano le forme associative.*

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'articolo 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. 14

##### Conferenze e accordi di pianificazione

(sostituito comma 7 dall'art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(sostituiti i commi 1, 2 e 7, modificato il comma 3 e aggiunto il comma 7-bis dall'art. 20 della L.R. 6/09)

1. *La conferenza di pianificazione ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito:*

a) *agli obiettivi strategici che si intendono perseguire con il piano e le scelte generali di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;*

b) *agli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione delle medesime scelte di pianificazione.*

2. *A tale scopo, l'amministrazione procedente sottopone alla conferenza di pianificazione un unico documento preliminare che, per ciascun sistema o elemento del territorio oggetto del piano, descrive il quadro conoscitivo del territorio, gli obiettivi e scelte di pianificazione che si intendono perseguire e una prima valutazione ambientale delle stesse, individuando i limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il documento preliminare è predisposto in conformità a quanto disposto dal comma 1 del presente articolo e dagli articoli 4 e 5.*

3. *Alla conferenza partecipano necessariamente gli enti territoriali e le amministrazioni individuate per ciascun piano*

dagli artt. 25, 27 e 32. Alla conferenza intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, comunque denominati, ai sensi del comma 3 dell'art. 34. L'amministrazione procedente può altresì convocare altre amministrazioni coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione. *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. I lavori della conferenza non possono superare il termine perentorio di novanta giorni. Decorso tale termine l'amministrazione procedente elabora comunque il verbale conclusivo dei lavori della conferenza di pianificazione svolti fino alla medesima data, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse tempestivamente in quella sede.*

4. La conferenza realizza la concertazione con le associazioni economiche e sociali, chiamandole a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal documento preliminare, acquisendone le valutazioni e le proposte.

5. L'amministrazione procedente assicura la pubblicità degli esiti della concertazione istituzionale e di quella con le associazioni economiche e sociali, di cui ai commi 3 e 4.

6. Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente.

7. *In considerazione delle conclusioni della conferenza di pianificazione, la Provincia e la Regione, in caso di PTCP, ovvero il Comune e la Provincia, in caso di PSC, possono stipulare, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla chiusura dei lavori della conferenza di pianificazione un accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto rispettivamente dall'articolo 27, comma 3, e dall'articolo 32, comma 3. 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.*

7-bis. *L'accordo di pianificazione relativo al PSC intercomunale predisposto ai sensi dell'articolo 13, comma 3, è stipulato dalla Provincia e dal Comune capofila, previo assenso delle amministrazioni comunali interessate.*

8. Nella predisposizione e approvazione del PTCP o del PSC, la Provincia o il Comune tiene comunque conto dei contributi conoscitivi e delle valutazioni espressi in sede di conferenza di pianificazione e si conforma alle determinazioni eventualmente concordate con l'accordo di pianificazione, di cui al comma 7.

#### Art. 15

##### Accordi territoriali

(Modificati i commi 1 e 3 e aggiunto il comma 1-bis dall'art. 21 della L.R. 6/09)

1. *I Comuni, le Province e la Regione possono promuovere accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali. I Comuni possono altresì stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici e la costituzione di un apposito ufficio di piano o di altre strutture per la redazione e gestione degli stessi.*

1-bis. *La Provincia e la Regione partecipano alla stipula degli accordi territoriali che definiscono scelte strategiche di rilievo sovracomunale, di cui all'articolo 13, comma 3-ter, nonché alla stipula degli accordi che prevedono l'avvio di procedure di variante agli strumenti di pianificazione territoriale.*

2. Per l'attuazione del PTCP la Provincia può promuovere accordi territoriali diretti a definire, anche con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito e che attengono:

a) alla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal piano nonché delle infrastrutture, opere o

servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali, a norma del comma 4 dell'art. 26;

b) a interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;

c) a progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

3. Gli accordi territoriali di cui ai commi 1 e 2 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. *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. La proposta di accordo territoriale è approvata dalla Giunta regionale, acquisito il parere della Commissione assembleare competente, qualora l'accordo preveda la modifica a piani e atti regionali di competenza dell'Assemblea regionale.*

4. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.

#### *Art. 16*

##### *Atti di indirizzo e coordinamento*

(Aggiunto il comma 3-bis dall'art. 22 della L.R. 6/09)

1. Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta: atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatorie delle Province e dei Comuni; atti di coordinamento tecnico; direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate.

2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali;

b) specifica i contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del Piano Strutturale Comunale, del Piano Operativo Comunale e del Piano Urbanistico Attuativo;

c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.

3. Gli atti di cui al comma 1 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, su proposta della Giunta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999. Tali atti sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione.

*3-bis. Salvo diversa previsione, gli atti di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione.*

#### *Art. 17*

##### *Coordinamento e integrazione delle informazioni e utilizzo dei supporti informatici*

(Sostituita la rubrica e aggiunto il comma 2-bis dall'art. 23 della L.R. 6/09)

1. Tutte le amministrazioni pubbliche che svolgono tra i propri compiti istituzionali funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio, in occasione della predisposizione dei piani territoriali e urbanistici.

2. La Regione, previa intesa con gli enti locali assunta nell'ambito della Conferenza Regione - Autonomie locali, di cui

all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, stabilisce le modalità di coordinamento e di collaborazione tra i soggetti pubblici operanti nel settore.

*2-bis. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i progetti delle opere pubbliche nonché i dati conoscitivi 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 legge regionale n. 11 del 2004, in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale). La Regione, le Province ed i Comuni provvedono, in particolare, a rendere disponibili e agevolmente utilizzabili attraverso gli strumenti tecnologici il quadro conoscitivo e la Valsat dei propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego ai sensi dell'articolo 4, commi 2-bis e 2-ter.*

#### Art. 18

##### Accordi con i privati

(Sostituiti i commi 1 e 2 e modificati i commi 3 e 4 dall'art. 24 della L.R. 6/09)

1. *Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, 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.*

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'articolo 3.*

3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. 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.*

4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*

#### CAPO IV

##### Semplificazione del sistema della pianificazione

#### Art. 19

##### Carta unica del territorio

1. *La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.*

2. *Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.*

3. *La deliberazione di approvazione del piano comunale dà atto del completo recepimento di cui al comma 2 ovvero del*

recepimento parziale, indicandone le motivazioni. Dell'approvazione della carta unica del territorio è data informazione ai cittadini anche attraverso lo sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n. 447 del 1998.

*Art. 20*

*Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale*

1. La Regione, la Provincia o il Comune, all'atto della adozione, può conferire al proprio piano generale anche il valore e gli effetti di uno o più piani settoriali di propria competenza ovvero di variante agli stessi, qualora esso ne presenti i contenuti essenziali.
2. Al procedimento di approvazione del piano generale di cui al comma 1 si applica la disciplina prevista per essi dal Titolo II, con le seguenti integrazioni:
  - a) negli atti deliberativi, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicata la sua particolare efficacia;
  - b) nel corso della predisposizione del piano deve essere comunque acquisito ogni parere richiesto per l'approvazione del piano settoriale.

*Art. 21*

*PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni*

1. Il PTCP può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del PSC.
2. Il PTCP può inoltre assumere, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le sue previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.
3. In tali casi, il Presidente della Provincia provvede in via preliminare a stipulare un accordo con il Comune o con le amministrazioni interessate, in merito ai tempi e alle forme di partecipazione all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese.
4. Le amministrazioni interessate esprimono il proprio assenso all'intesa, ai fini della definizione delle previsioni del PTCP, nell'ambito delle procedure di concertazione stabilite dal comma 9 dell'art. 27.

*Art. 22*

*Modificazione della pianificazione sovraordinata*

(Aggiunte le lettere c-bis) e c-ter) del comma 4 dall'art. 25 della L.R. 6/09)

1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati, nei seguenti casi:
  - a) il PTCP e il PSC possono proporre modifiche ad uno o più piani, generali o settoriali, di livello sovraordinato;
  - b) i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC;
  - c) i piani settoriali possono proporre, limitatamente alle materie e ai profili di propria competenza, modifiche al piano generale del medesimo livello di pianificazione ovvero ai piani settoriali o generali di livello sovraordinato.
2. Le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani sovraordinati di tutela del territorio e dell'ambiente nei settori del paesaggio, della protezione della natura, delle acque e della difesa del suolo, possono attere unicamente alla cartografia dei piani.
3. Per l'approvazione dei piani settoriali che contengono proposte di modifica al piano generale dello stesso livello di pianificazione trova applicazione il procedimento previsto per il piano generale.
4. Fuori dai casi di cui al comma 3, per l'approvazione dei piani che propongono modificazioni si applica la disciplina prevista per essi dal Titolo II o dalla legislazione di settore, con le seguenti modifiche o integrazioni:
  - a) negli atti deliberativi di adozione e di approvazione, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano

deve essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;

b) vanno seguite le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;

c) le proposte di modifica devono essere evidenziate in appositi elaborati tecnici, nei quali devono essere indicati i presupposti conoscitivi e le motivazioni di ciascuna di esse

*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. Sulle modifiche agli atti di pianificazione territoriale e agli atti di pianificazione settoriale di competenza regionale si esprime l'Assemblea legislativa;*

*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.*

5. L'atto di approvazione del piano che contiene le proposte di modificazioni comporta anche la variazione del piano sovraordinato, qualora sulle modifiche sia acquisita l'intesa dell'ente titolare dello strumento. L'intesa può essere raggiunta nell'ambito delle procedure di concertazione previste dalla presente legge.

6. La Regione, le Province e i Comuni hanno l'onere di aggiornare gli elaborati tecnici dei propri strumenti di pianificazione a seguito dell'atto di intesa di cui al comma 5 o dell'atto di approvazione.

## TITOLO II STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

### Capo I Pianificazione territoriale regionale

#### Art. 23

##### *Piano Territoriale Regionale (PTR)*

(Abrogato il comma 4 dall'art. 65 della L.R. n. 6/09)

1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.

2. Il PTR è predisposto in coerenza con le strategie europee e nazionali di sviluppo del territorio.

3. Il PTR definisce indirizzi e direttive alla pianificazione di settore, ai PTCP e agli strumenti della programmazione negoziata, per assicurare la realizzazione degli obiettivi di cui ai commi 1 e 2.

4 (Abrogato)

#### Art. 24

##### *Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)*

(Abrogato dall'art. 4, comma 1, lettera d), della L.R. 23/09)

#### Art. 25

##### *Procedimento di approvazione del PTR*

(Sostituito dall'art. 26 della L.R. 6/09)

*1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTR e delle varianti allo stesso.<sup>(1)</sup>*

<sup>(1)</sup> L'art. 64, comma 1, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

*"1. Per il PTR in corso di elaborazione alla data di entrata in vigore della presente legge, la proposta di piano e' predisposta e approvata ai sensi dei commi 3 e seguenti dell'articolo 25 della legge regionale n. 20 del 2000, come sostituito dall'articolo 26 della"*

2. La Giunta regionale elabora un documento preliminare, che individua gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema economico e sociale che si intendono perseguire e lo comunica all'Assemblea legislativa. Sull'atto della Giunta l'Assemblea legislativa si esprime attraverso l'approvazione di un ordine del giorno. L'atto viene poi trasmesso 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 legge regionale 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 nel 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 nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione, ai sensi del comma 6.

## CAPO II

### Pianificazione territoriale provinciale

#### Art. 26

#### Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

(Sostituiti i commi 1 e 2 dall'art. 27 della L.R. 6/09)

1. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione che articola le linee di azione della programmazione regionale, dando attuazione agli accordi di cui all'articolo 13, comma 3-ter. Il PTCP ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), definisce l'assetto del territorio limitatamente agli interessi sovracomunali, che attengono:

a) al paesaggio;

b) all'ambiente;

c) alle infrastrutture per la mobilità;

d) ai poli funzionali e agli insediamenti commerciali e produttivi di rilievo sovracomunale;

e) al sistema insediativo e ai servizi territoriali, di interesse provinciale e sovracomunale;

f) ad ogni altra materia per la quale la legge riconosca espressamente alla Provincia funzioni di pianificazione del territorio.

2. Il PTCP è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale, ai fini dell'attuazione di quanto previsto al comma 1. A tal

---

presente legge.“.

*fine il piano:*

- a) recepisce gli interventi definiti a livello nazionale e regionale, relativamente al sistema infrastrutturale primario e alle opere rilevanti per estensione e natura;*
- b) individua, in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, scenari di sviluppo dell'area provinciale, prospettando le conseguenti linee di assetto e di utilizzazione del territorio;*
- c) definisce i criteri per la localizzazione e il dimensionamento degli insediamenti e dei servizi di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1;*
- d) definisce le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico ambientali;*
- e) definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo per tutto il territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di territorio non urbanizzato, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), nonché i requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente.*

3. Il PTCP specifica ed articola la disciplina delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V dell'Allegato, indicando a tal fine i diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo.

4. Per coordinare un'efficace attuazione delle proprie previsioni, il PTCP definisce con i Comuni modalità e termini per l'adeguamento dei piani comunali. Il PTCP coordina l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti con la realizzazione delle infrastrutture, opere e servizi di rilievo sovracomunale, da inserire prioritariamente nel programma triennale delle opere pubbliche della Provincia. <sup>(2)</sup>

#### *Art. 27*

##### *Procedimento di approvazione del PTCP*

(Sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTCP e delle sue varianti. La medesima disciplina si applica altresì al Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) e ai piani settoriali provinciali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

2. La Giunta provinciale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Presidente della Provincia convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, chiamando a parteciparvi la Regione, le Province contermini, nonché i Comuni, le Comunità montane e gli enti di gestione delle aree naturali protette interessati.

3. A conclusione della conferenza di pianificazione, la Regione e la Provincia possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio provinciale nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 11.

4. A seguito delle conclusioni della fase di concertazione di cui ai commi 2 e 3, il Consiglio provinciale adotta il PTCP. Copia del piano adottato è trasmesso alla Giunta regionale, alle Province contermini, ai Comuni, alle Comunità montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette.

5. Il piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio provinciale e degli enti territoriali di cui al comma 2 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

---

<sup>(2)</sup> Ai sensi del comma 2 dell'art. 24 L.R. 18 febbraio 2005 n. 6, il Piano territoriale del Parco, di cui all'articolo stesso, costituisce stralcio del Piano territoriale di coordinamento provinciale di cui al presente articolo.

visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Provincia può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 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.

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta regionale può sollevare riserve in merito alla conformità del PTCP al PTR ed agli altri strumenti della pianificazione regionale nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Trascorso tale termine il PTCP si considera valutato positivamente dalla Giunta regionale. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

8. La Provincia, in sede di approvazione del PTCP, è tenuta ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

9. Il Consiglio provinciale decide sulle osservazioni ed approva il piano, previa acquisizione sulla proposta dell'atto deliberativo dell'intesa:

- a) della Regione in merito alla conformità del PTCP agli strumenti della pianificazione regionale;
- b) delle amministrazioni interessate nei casi di copianificazione di cui all'art. 21.

10. La Giunta regionale si esprime in merito all'intesa di cui alla lettera a) del comma 9 entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle eventuali modifiche ritenute indispensabili a soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero delle modifiche necessarie a rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti regionali di pianificazione territoriale ed alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PTCP alla pianificazione regionale.

11. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve regionali e non siano state introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio provinciale dichiara la conformità agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e approva il piano, prescindendo dall'intesa di cui alla lettera a) del comma 9.

12. *Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 2. 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 provinciale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.*

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 12.

#### *Art. 27-bis*

#### *Procedimento per varianti specifiche al PTCP*

(Aggiunto dall'art. 28 della L.R. 6/09)

*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) varianti specifiche di previsioni aventi effetti locali, solo su limitati ambiti del territorio provinciale;*

e) 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;

f) 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'articolo 27, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. La Provincia nella adozione e approvazione del PTCP prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.

3. Si applica l'articolo 27, commi da 4 a 13, 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.

### CAPO III

#### Pianificazione urbanistica comunale

##### Sezione I

#### Strumenti della pianificazione urbanistica comunale

##### Art. 28

##### Piano Strutturale Comunale (PSC)

(Sostituito dall'art. 29 della L.R. 6/09)

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2.

2. Il PSC in particolare:

a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;

b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);

c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;

d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;

e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;

f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

3. Le 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 riferimenti 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.

4. Nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali di cui all'articolo 13, comma 3-ter.

5. Fino alla elaborazione del PSC intercomunale o in forma associata dell'Unione o delle nuove Comunità montane e comunque entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti facenti parte di tali forme associative che non siano dotati di PSC, vigente o adottato, possono stabilire, con apposita delibera del Consiglio comunale, assunta d'intesa con la Giunta provinciale, di attribuire al PTCP vigente il valore e gli effetti del PSC, in merito alla:

- a) tutela del paesaggio;
- b) sistema ambientale comprensivo delle condizioni e limiti al consumo di territorio non urbanizzato, della pianificazione delle aree interessate dai rischi naturali e rischi di incidenti rilevanti;
- c) sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- d) sistema dei poli funzionali, degli insediamenti per attività produttive, ivi comprese le aree commerciali diverse dagli esercizi di vicinato;
- e) disciplina generale del territorio rurale e delle aree di valore naturale ed ambientale.

6. I Comuni di cui al comma 5 si dotano di un POC, relativo all'intero territorio comunale, con il quale sono regolati i restanti contenuti del PSC, nell'osservanza della presente legge o delle previsioni del PTCP e della pianificazione sovraordinata. L'approvazione del medesimo POC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia, in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, con le modalità definite dall'articolo 32, comma 10, secondo periodo e seguenti.

#### Art. 29

##### Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

(Modificati i commi 1, 2, 3 e 4 e aggiunto il comma 2-bis dall'art. 30 della L.R. 6/09)

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

- a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- b-bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
- c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.

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.

3. Gli interventi di cui ai commi 2 e 2-bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

4. Il RUE contiene inoltre:

- a) (abrogata)
- b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

5. Il RUE è approvato in osservanza degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 16 ed è valido a tempo indeterminato.

*Art. 30*

*Piano Operativo Comunale (POC)*

(Sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Modificati i commi 1, 2 e 10 e aggiunto il comma 1-bis, 2-bis, 2-ter, 2-quater e 2-quinquies dall'art. 31 della L.R. 6/09)

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. *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.*

*1-bis. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.*

2. Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;*  
*a-bis) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;*
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;*
- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;*
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità;*
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;*  
*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 dell'Allegato;*
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;*  
*f-bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.*

*2-bis. Per gli ambiti di riqualificazione il POC definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.*

*2-ter. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC è di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla*

*riorganizzazione della città e persegue:*

- a) il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;*
- b) l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;*
- c) la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;*
- d) il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;*
- 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 dell'Allegato.*

*2-quater. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, 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 dell'Allegato, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione con incentivi alla delocalizzazione.*

*2-quinquies. Per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il POC deve comunque prevedere:*

- a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;*
- b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;*
- c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;*
- d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;*
- e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18;*
- f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;*
- g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.*

3. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione ai sensi dell'art. 7.

4. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

5. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

6. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato.

7. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

8. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

- a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;*
- b) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.*

9. Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi del comma 4 dell'art. 22.

10. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e

di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi. *Per gli ambiti di riqualificazione, l'attività di cui al presente comma è svolta, sulla base di quanto previsto dall'articolo 1, comma 1-bis, della legge regionale n. 19 del 1998, assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di approvazione del POC si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali.*

11. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

12. *Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore agli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.*

13. L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.

14. Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

#### Art. 31

##### *Piani Urbanistici Attuativi (PUA)*

(Aggiunto comma 2 bis da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

2. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.

2 bis. *Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.*

3. Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30.

4. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli

effetti del PUA.

5. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia. Le eventuali varianti alle concessioni edilizie, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.

## **SEZIONE II PROCEDIMENTI DI APPROVAZIONE**

### *Art. 32*

#### *Procedimento di approvazione del PSC*

(sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Aggiunto il comma 2-bis dall'art. 32 della L.R. 6/09)

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

2. La Giunta comunale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Sindaco convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, alla quale partecipano:

- a) la Provincia;
- b) i Comuni contermini ovvero quelli individuati dal PTCP ai sensi del comma 3 dell'art. 13;
- c) la Comunità montana e gli enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.

*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'articolo 13, comma 3-ter, e provvede all'attuazione di quanto stabilito dall'accordo stesso.*

3. Alla conclusione della conferenza di pianificazione la Provincia ed il Comune possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9.

4. A seguito della conclusione della fase di concertazione, il Consiglio comunale adotta il piano. Copia del piano è trasmessa alla Giunta provinciale e agli enti di cui al comma 2.

5. Il piano adottato è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale 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 locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 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.

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale,

limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

8. Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

9. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali di cui al comma 7 e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

10. Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato.

11. In assenza dell'intesa della Provincia per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa.

12. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. 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 comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 12.

#### *Art. 32-bis*

#### *Procedimento per varianti specifiche al PSC*

(aggiunto dall'art. 33 della L.R. 6/09)

*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) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);*
- e) 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;*
- f) 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'articolo 32, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. Il Comune nell'adozione e approvazione del*

*PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.*

*3. Si applica l'articolo 32, commi da 4 a 13, 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. 33*

##### *Procedimento di approvazione del RUE*

(sostituito comma 2 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Aggiunto il comma 4-bis dall'art. 34 della L.R. 6/09)

1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.

2. *Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. 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 comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

*4-bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34.*

#### *Art. 34*

##### *Procedimento di approvazione del POC*

(sostituito comma 8 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Modificato il comma 2 dall'art. 35 della L.R. 6/09)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del POC e delle sue modifiche. La medesima disciplina si applica altresì al Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE) e ai piani settoriali comunali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

2. Nella predisposizione del POC, il Comune attua le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le associazioni economiche e sociali previste dallo Statuto o da appositi regolamenti. *Per la predisposizione dei POC relativi ad interventi di riqualificazione urbana, il Comune attua speciali modalità di consultazione dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di riqualificazione ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione, quali l'istruttoria pubblica e il contraddittorio pubblico, nonché le forme di partecipazione degli operatori pubblici e privati, stabilite dall'articolo 30, comma 10.*

3. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente in ordine ai piani regolatori generali sono rilasciati dalle amministrazioni competenti in sede di formazione del POC, in coerenza con le valutazioni espresse ai sensi del comma 3 dell'art. 14.

4. Il POC è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale 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 locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 4 chiunque può formulare osservazioni.

6. Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di

sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.

8. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. 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 comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

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

#### *Art. 35*

##### *Procedimento di approvazione dei PUA*

(aggiunti commi 4 bis e 4 ter da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

(Modificati i commi 1 e 4 dall'art. 36 della L.R. 6/09)

1. *Dopo l'adozione il Comune procede al deposito dei PUA presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione nei modi definiti dal Comune, fermo restando che l'atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, completa della necessaria documentazione.*

2. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente chiunque può formulare osservazioni.

3. Il Comune decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il PUA.

4. Il PUA contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate. *Il Comune, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, prima dell'invio alla Provincia del piano adottato. I lavori della conferenza di servizi sono conclusi comunque entro il termine perentorio di trenta giorni.*

4-bis. *Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.*

4-ter. *Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 4-bis.*

### **CAPO IV**

#### **CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE**

##### *Art. 36*

##### *Contenuti della pianificazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo in merito ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

sono specificate e integrate da quanto disposto dall'Allegato che costituisce parte integrante della presente legge.

2. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta d'intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali, può modificare l'Allegato di cui al comma 1, per dare attuazione a normative comunitarie o nazionali ovvero per adeguare le sue previsioni anche in considerazione dei risultati dell'applicazione della presente legge.

### **TITOLO III OPERE PUBBLICHE E ACCORDI DI PROGRAMMA**

#### *Art. 36-bis*

##### *Localizzazione delle opere pubbliche*

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

*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*

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

*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 a procedura di V.I.A., di competenza di un ente sovraordinato ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 18 maggio 1999, n. 9 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale), lo svolgimento del procedimento unico è curato da tale ente. Il procedimento unico trova applicazione anche per le opere ed i lavori oggetto di contratti di partenariato pubblico privato di cui all'articolo 3, comma 15-bis, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).*

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 legge regionale 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 legge regionale n. 9 del 1999, 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. <sup>(3)</sup>

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 legge n. 241 del 1990.

#### Art. 36-quater

##### Definizioni

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

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'articolo 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

<sup>(3)</sup> L'art.64, comma 6, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

“6. La lettera b) dell'articolo 36-ter, comma 4, della L.R. n. 20 del 2000 non trova applicazione per due anni dall'entrata in vigore del presente provvedimento.”

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'articolo 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*

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

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 consultazione e la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, 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.

3. Il garante assicura lo svolgimento del percorso partecipativo o dell'istruttoria pubblica; garantisce la massima accessibilità ai materiali e la trasparenza, anche in via informatica su appositi siti web, della valutazione dei documenti sottoposti al dibattito e della elaborazione di quelli prodotti nel corso del dibattito stesso; cura la conclusione del processo partecipativo, predisponendo la sintesi dei pareri, delle proposte e delle osservazioni avanzate.

*Art. 36-sexies*

*Approvazione del progetto preliminare*

(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

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. Il materiale progettuale deve evidenziare in forma grafica, fotografica o elettronica gli effetti dell'opera sul territorio circostante e in particolare sui punti paesaggistici e storici più rilevanti al fine di potere valutare anche visivamente gli impatti relativi.

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 legge regionale n. 9 del 1999, a procedura di verifica (screening), il progetto preliminare è corredato dagli elaborati di cui all'articolo 9 della

*medesima legge.*

*4. Per progetti di particolare complessità, l'autorità procedente, anche su motivata istanza del soggetto proponente, può convocare la conferenza di servizi di cui al presente articolo, per l'esame dello studio di fattibilità dell'opera pubblica che intende sottoporre al procedimento unico. La conferenza esprime una valutazione di massima sullo studio di fattibilità e fornisce indicazioni in merito alle condizioni per ottenere i necessari atti di assenso nei successivi livelli di progettazione, evidenziando le specifiche modifiche progettuali necessarie. Le valutazioni e le indicazioni sullo studio di fattibilità sono tenute in considerazione per lo svolgimento delle attività della conferenza dei servizi nelle successive fasi del procedimento unico. La convocazione della conferenza di servizi per l'esame dello studio di fattibilità è obbligatoria nel caso in cui i lavori siano da affidare in concessione ai sensi di quanto previsto dall'articolo 153 del decreto legislativo n. 163 del 2006.*

*5. Alla conferenza di servizi partecipano:*

- a) l'amministrazione procedente;*
- b) l'eventuale soggetto proponente;*
- c) gli enti territoriali;*
- d) i soggetti partecipanti.*

*6. 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.*

*7. Nel caso di progetti di opere sottoposti a procedura di verifica (screening), l'autorità competente ai sensi della legge regionale 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'articolo 10 della medesima legge regionale.*

*8. 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 dell'eventuale processo partecipativo e del procedimento nel suo complesso 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 10.*

*9. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui al comma 8 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.*

*10. L'amministrazione procedente, anche in considerazione della natura dell'opera da realizzare, ha la facoltà di attuare, anche su richiesta del garante, ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini al processo di*

valutazione e approvazione del progetto. In particolare, l'amministrazione procedente può attivare un processo partecipativo o promuovere un'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.

11. 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 8 e 9 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.

12. Nel corso della conferenza di servizi è acquisito il parere dei soggetti partecipanti di cui all'articolo 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'articolo 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.

13. 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 12 e delle risultanze delle eventuali forme di consultazione di cui al comma 10.

14. 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 9.

15. 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 trenta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi.

16. Nei quindici giorni successivi alla conclusione positiva della conferenza di servizi, ai sensi del comma 13, ovvero successivi alla ratifica da parte degli organi consiliari, nei casi di cui al comma 15, il progetto preliminare è approvato con atto dell'amministrazione procedente. L'atto di approvazione è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

17. 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 15, il soggetto proponente o l'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, possono richiedere, entro dieci 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.

18. L'atto di approvazione del progetto preliminare, formato ai sensi dei commi 16 o 17 del presente articolo, è efficace dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e produce gli effetti previsti dall'articolo 36-ter,

comma 2, lettera a).

*Art. 36-septies*

*Approvazione del progetto definitivo*  
(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

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'articolo 36-sexies, commi 12 e 14. Il progetto è altresì corredato dallo studio di impatto ambientale, qualora l'opera sia sottoposta a valutazione di impatto ambientale, ai sensi della legge regionale 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'articolo 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'articolo 36-sexies, comma 2, e, per i progetti sottoposti a procedura di V.I.A., le disposizioni di cui al Titolo III della legge regionale 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 legge regionale 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 legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri). Contemporaneamente alla convocazione della conferenza di servizi, l'amministrazione procedente provvede alle eventuali comunicazioni personali previste dall'articolo 16 della medesima legge regionale n. 37 del 2002.*
4. *La valutazione di impatto ambientale è espressa dall'autorità competente ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999, nell'ambito della conferenza di servizi e comprende e sostituisce la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), 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'articolo 36-ter, comma 2, lettera b). Essa contiene l'accertamento di conformità richiesto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.*
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'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 37 del 2002.*

*Art. 36-octies*

*Procedimento unico semplificato*  
(Aggiunto dall'art. 37 della L.R. 6/09)

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'articolo 12, comma 6, della legge regionale n. 37 del 2002;
- c) opere di cui all'articolo 16-bis della legge regionale n. 37 del 2002;
- d) opere non ricomprese negli allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3 della legge regionale 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 al comma 1, lettere b) e c). 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'articolo 36-sexies, comma 15. 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'articolo 36-sexies, comma 17.

#### *Art. 37*

##### *Localizzazione delle opere di interesse statale*

(Modificato comma 2 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31)

1. L'intesa in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, nonché all'art. 25 della Legge 17 maggio 1985, n. 210, è espressa, anche in sede di conferenza dei servizi:

- a) dalla Giunta regionale, per le opere di rilievo nazionale o regionale ovvero che riguardino il territorio di due o più Province;
- b) dalla Provincia nei restanti casi.

2. L'intesa di cui al comma 1 è espressa sentiti i Comuni interessati, i quali si pronunciano entro il termine di *trenta* giorni dal ricevimento degli atti. Trascorso tale termine, si prescinde dal parere.

3. La Giunta regionale specifica i criteri di classificazione delle opere di interesse statale, ai fini della definizione delle competenze di cui al comma 1.

4. Nel caso di opere pubbliche di interesse statale già previste dagli strumenti urbanistici comunali approvati, la dichiarazione di conformità urbanistica resa dal Comune sostituisce l'intesa disciplinata dalle disposizioni richiamate dal comma 1.

5. Per le modifiche ad opere già assentite che derivino da approfondimenti progettuali o da adeguamenti tecnico funzionali non si dà luogo all'intesa qualora il Comune ne dichiari la conformità urbanistica.

6. Per la localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale, le amministrazioni interessate possono richiedere alla Regione l'attivazione delle procedure di cui all'art. 40.

#### *Art. 38*

##### *Opere di interesse regionale o provinciale*

1. Ai fini della realizzazione delle opere pubbliche previste dagli atti di programmazione ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale regionali o provinciali, continua a trovare applicazione quanto disposto dall'art. 158 della L.R.

n. 3 del 1999.

*Art. 39*

*Opere di interesse comunale*

(Abrogato il comma 3 e modificato il comma 4 dall'art. 38 della L.R. 6/09)

1. Il Comune provvede con il POC alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse comunale e di quelle previste dagli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati.
2. Compete inoltre al POC la programmazione delle opere pubbliche comunali da realizzare nell'arco temporale della propria validità, in coerenza con le indicazioni del programma dei lavori pubblici di cui all'art. 14 della Legge 11 febbraio 1994, n. 109.
3. *(Abrogato)*
4. Per la definizione e l'attuazione di opere pubbliche di interesse comunale il Sindaco può promuovere la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e dell'art. 40 della presente legge.

*Art. 40*

*Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica*

(Modificati i commi 1, 2, 3, 5 e 9 aggiunti i commi 1-bis, 1-ter, 1-quater e 2-bis, abrogato comma 6 e sostituiti i commi 7 e 8 dall'art. 39 della L.R. 6/09)

1. Le disposizioni dettate dall'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, in merito al procedimento di formazione ed approvazione ed all'efficacia degli accordi di programma che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono specificate ed integrate da quanto previsto dai seguenti commi.

*1-bis. La variazione degli strumenti di pianificazione, prevista dall'accordo di programma, riguarda esclusivamente le aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento di rilevante interesse pubblico oggetto dell'accordo.*

*1-ter. 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-quater. L'accordo di programma è stipulato, oltre che dai soggetti di cui al comma 1-ter, 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.*

2. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dal comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'amministrazione competente predispone, assieme al progetto *definitivo*, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, *integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare*, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. *L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, e' preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.*

*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. L'amministrazione competente, inoltre, può definire modalità e tempi per l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti e operanti nelle aree interessate dall'intervento.

3. Qualora in sede della conferenza preliminare, prevista dai commi 2 e 2-bis, sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti indicati dai commi 1-ter e 1-quater, la proposta di accordo di programma, corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati di cui al comma 2, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. 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 diffuso negli ambiti territoriali interessati dall'accordo.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte:

- 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 dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti.

5. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, di cui al comma 4, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni o proposte presentate. 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 trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.

6. (Abrogato)

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.

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'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.

9. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni chiamate ad esprimersi sulla variante, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere.

10. Ogni rinvio, disposto dalla legislazione regionale, alla disciplina degli accordi in variante agli strumenti urbanistici dettata dal previgente art. 14 della L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 è sostituito dal rinvio al presente articolo.

### **TITOLO III-BIS TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

(Aggiunto dall'art. 1 della L.R. 23/09)

*Art. 40-bis  
Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio*

1. *Il presente Titolo, nell'osservanza dell'articolo 9 della Costituzione e dei principi della Convenzione europea sul paesaggio, ratificata con la legge 9 gennaio 2006, n. 14, e in attuazione del decreto legislativo 24 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato quale Codice dei beni culturali e del paesaggio, persegue 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, contribuiscono 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 la tutela e la valorizzazione del paesaggio quale riferimento per la definizione delle politiche a incidenza territoriale.*
4. *La tutela del paesaggio è garantita dal sistema degli strumenti di pianificazione paesaggistica, costituito dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), nonché dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dai Piani Strutturali Comunali (PSC) che diano attuazione al piano regionale, in coerenza con i caratteri connotativi dei contesti paesaggistici locali. I PTCP specificano, approfondiscono e integrano le previsioni del PTPR, senza derogare alle stesse, coordinandole con gli strumenti territoriali e di settore incidenti sul territorio.*

*Art. 40-ter*

*Compiti della Regione e politica per il paesaggio*

1. *La Regione esercita le proprie funzioni di tutela, valorizzazione e vigilanza del paesaggio sulla base di leggi e norme, operando per una politica unitaria e condivisa.*
2. *La politica per il paesaggio ha l'obiettivo di migliorare la qualità dei paesaggi regionali tramite la salvaguardia e il rafforzamento dei valori identitari e la gestione sostenibile del paesaggio. In particolare, la politica per il paesaggio si sviluppa attraverso le seguenti azioni:*
  - a) *la tutela del paesaggio, attuata dal PTPR, il quale, assieme agli altri strumenti di pianificazione, ha il compito di governare e indirizzare le azioni di tutela, mediante la definizione delle regole e degli obiettivi di qualità del paesaggio regionale;*
  - b) *la valorizzazione del paesaggio, attraverso progetti di tutela, recupero e valorizzazione, finalizzati all'attuazione degli obiettivi e delle politiche di miglioramento della qualità paesaggistica fissati dal PTPR;*
  - c) *la vigilanza sull'esercizio delle funzioni amministrative in materia di paesaggio, nonché il monitoraggio, mediante l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, dell'attuazione della pianificazione paesaggistica e delle 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 alle scelte relative alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, anche attraverso processi partecipativi dei cittadini e loro associazioni secondo metodologie trasparenti, paritetiche, rappresentative e inclusive che permettano il confronto dei punti di vista e la mediazione degli interessi.*
4. *Allo scopo di perseguire tale sviluppo coordinato e omogeneo delle attività di tutela, valorizzazione e recupero del paesaggio, l'Assemblea legislativa regionale adotta atti di indirizzo e coordinamento, direttive e linee guida in materia, ai sensi dell'articolo 16.*

*Art. 40-quater*

*Piano Territoriale Paesaggistico Regionale*

1. *Il PTPR, che costituisce parte tematica del Piano Territoriale Regionale (PTR), definisce gli obiettivi e 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 la normativa d'uso per la tutela dei caratteri distintivi. La disciplina del PTPR è integrata dalle specifiche prescrizioni di tutela degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico.*
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 gli ambiti paesaggistici costituiti da un insieme eterogeneo di elementi, contesti e parti di territorio regionale unitariamente percepite, i quali costituiscono quadro di riferimento cogente, per assicurare la coerenza delle politiche generali e settoriali, dei programmi di sviluppo, dei progetti e delle azioni per il governo del territorio con le caratteristiche dei diversi paesaggi regionali.*
5. *Il PTPR individua per ciascun ambito obiettivi di qualità paesaggistica indirizzati a realizzare azioni 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, assicurando, nel contempo, il minor consumo di territorio.*
6. *Il PTPR definisce i criteri per l'apposizione, la verifica e l'aggiornamento dei vincoli paesaggistici, con l'obiettivo di identificare il sistema dei valori identitari, rappresentativi della diversità paesaggistica e culturale del territorio emiliano-romagnolo.*
7. *Il PTPR, sulla base dei valori paesaggistici indicati e dei livelli di tutela definiti dalle norme nazionali e regionali e delle linee guida previste dal comma 10 dell'art. 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità), individua le aree del territorio regionale non idonee alla localizzazione di specifiche tipologie di impianti tecnologici di produzione e trasporto di energia e le aree sottoposte a peculiari limitazioni.*
8. *Nelle more dell'adeguamento del PTPR di cui al comma 7, la Giunta regionale, sentita la Commissione assembleare competente, emana un atto di ricognizione delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico artistico da osservare per il rilascio dell'autorizzazione unica, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del d.lgs. n. 387 del 2003, al fine di assicurare il rispetto da parte degli Enti locali delle norme nazionali e regionali in materia.*

#### *Art. 40-quinquies*

##### *Procedimento*

1. *Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti al PTPR, nonché della verifica e adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale di cui all'articolo 156 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.*

2. Salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 1, terzo periodo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Giunta regionale può stipulare un accordo preliminare con il Ministero per i beni e le attività culturali, finalizzato alla individuazione dei contenuti del piano paesaggistico da elaborare congiuntamente e alla definizione dei tempi e delle modalità di redazione dello stesso.

3. La Giunta regionale elabora un documento preliminare del piano e lo comunica all'Assemblea legislativa. Sulla comunicazione della Giunta l'Assemblea legislativa si esprime attraverso l'approvazione di un ordine del giorno. Successivamente, il Presidente della Regione, per l'esame congiunto del documento preliminare, convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'articolo 14, chiamando a parteciparvi, ai sensi dello stesso articolo 14, comma 3, 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. Entro il termine perentorio di durata della conferenza di pianificazione, l'Osservatorio per la qualità del paesaggio pone in essere le eventuali forme di consultazione e partecipazione dei cittadini e loro associazioni stabilite dalla Giunta regionale con l'atto di approvazione del documento preliminare e predispone la sintesi dei pareri, delle proposte e delle osservazioni avanzate.

4. A seguito della conclusione della fase della conferenza di pianificazione, l'Assemblea legislativa adotta il piano, previo parere del Consiglio delle Autonomie locali. Copia del piano adottato è trasmesso agli Enti indicati al comma 3.

5. 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.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 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.

7. In sede di elaborazione delle varianti al PTPR e dell'adeguamento dello stesso ai sensi dell'articolo 156 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Giunta stipula l'accordo di cui all'articolo 135, comma 1, terzo periodo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, per la condivisione dei contenuti riferiti ai beni paesaggistici e per la definizione del termine di approvazione dell'adeguamento stesso.

8. L'Assemblea legislativa, entro la scadenza del termine di cui al comma 7, decide sulle osservazioni e approva il piano. Ai fini della predisposizione della proposta di atto deliberativo, la Giunta regionale acquisisce la valutazione ambientale dell'autorità individuata ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge regionale 13 giugno 2008, n. 9 (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

9. 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.

10. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso dell'approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 9.

#### Art. 40-sexies

#### Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione

1. Ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le disposizioni del PTPR non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti statali, regionali e locali di sviluppo economico, 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 e di integrazione con le politiche e programmazioni di settore, in particolare con la programmazione per il sistema regionale delle aree protette e dei siti della Rete natura 2000, nonché con gli strumenti nazionali e regionali di sviluppo economico, incidenti sul territorio.

3. Le Amministrazioni di cui al comma 1, entro i termini stabiliti dal piano regionale e comunque non oltre due anni dalla sua approvazione, conformano e adeguano i propri strumenti di pianificazione alle previsioni, alle disposizioni 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 Amministrazioni di cui al comma 1 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 del PTPR.

5. Le Province predispongono il documento preliminare relativo alla variante di adeguamento del PTCP al PTPR in accordo con la Regione e gli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali. La medesima variante di adeguamento del PTCP contiene la proposta di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio provinciale, comprensiva delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione dei beni paesaggistici e dei relativi interventi di valorizzazione. Dopo l'approvazione della variante di adeguamento, le Province trasmettono la proposta di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici alla Commissione regionale per il paesaggio, di cui all'articolo 40-duodecies.

#### Art. 40-septies

##### Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio

1. I progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio costituiscono lo strumento attraverso il quale la Regione persegue il miglioramento della qualità territoriale e il rafforzamento delle diversità locali, favorendo il recupero delle aree compromesse o degradate e la produzione di nuovi valori paesaggistici nei contesti identitari che connotano il territorio regionale individuati dal PTPR.

2. Costituiscono aree preferenziali per la realizzazione dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio i territori sui quali insistono immobili o aree di notevole interesse pubblico, ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ovvero ricompresi all'interno dei paesaggi naturali e seminaturali protetti, individuati ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete natura 2000), per le finalità di cui all'articolo 40-sexies, comma 2.

3. Al fine della predisposizione dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio, la Regione promuove la conclusione con gli Enti territoriali di accordi territoriali ai sensi dell'articolo 15, anche attraverso il confronto con le parti sociali e i portatori di interessi diffusi. Agli accordi possono partecipare anche gli organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali ovvero altre amministrazioni statali interessate. Gli accordi sono volti al perseguimento delle finalità di cui al comma 1.

4. Gli accordi territoriali stabiliscono, in particolare:

a) il contesto paesaggistico oggetto delle azioni previste dall'accordo e le misure dirette alla sua valorizzazione;

b) il programma di lavoro del progetto con l'indicazione del costo complessivo, 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 del contesto paesaggistico di riferimento.

5. L'accordo impegna gli enti sottoscrittori a conformare i propri atti di pianificazione e di programmazione ai suoi contenuti, indirizzando l'allocazione delle risorse comunitarie, nazionali, regionali e locali, anche settoriali e la progettazione dei relativi specifici interventi.

6. La Regione concorre al finanziamento dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio attraverso appositi contributi, concessi nella misura massima del 70 per cento della spesa ritenuta ammissibile per l'elaborazione e l'attuazione degli stessi.

#### Art. 40-octies

##### Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio

1. La Regione istituisce l'Osservatorio regionale per la qualità 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 supporto dell'esercizio da parte della Regione dei compiti di vigilanza sulle funzioni amministrative delegate ai Comuni e di valutazione delle trasformazioni incidenti sui beni paesaggistici. A tale scopo, l'Osservatorio realizza studi, raccoglie dati conoscitivi e formula proposte; inoltre, cura lo svolgimento dei processi di partecipazione dei cittadini e loro associazioni, ove stabilite ai sensi dell'articolo 40-quinquies, comma 3.

2. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, nell'esercizio dei propri compiti, collabora con l'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio e con le Province, i Comuni, le Comunità montane, gli Enti di gestione dei parchi e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali, nonché, previo specifico accordo, con le associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi, 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 Giunta regionale presenta ogni tre anni il rapporto sullo stato del paesaggio regionale. A tale scopo può attivare forme di collaborazione con i soggetti di cui al comma 2.

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, l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio realizza attività di informazione ai cittadini, anche tramite l'utilizzo di sistemi telematici. A tal fine può avvalersi dell'Archivio regionale della pianificazione, istituito ai sensi dell'articolo 51, comma 3-bis e dell'IBACN.

#### Art. 40-nonies

##### 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;

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) predispone gli strumenti di supporto per l'attività conoscitiva e valutativa del territorio per le amministrazioni comunali.

#### Art. 40-decies

### *Compiti dei Comuni*

- 1. In materia di tutela e valorizzazione del paesaggio, i Comuni, attraverso i PSC, provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni dei PTPR e perseguono gli obiettivi di qualità paesaggistica da questo individuati. I PSC, in ragione del maggior livello di dettaglio dei propri elaborati cartografici, possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dal PTPR e dal PTCP, fino a portarle a coincidere con le suddivisioni reali rilevabili sul territorio.*
- 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. I Consigli comunali possono delegare le medesime funzioni amministrative alle Unioni di comuni, costituite anche ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 30 giugno 2008, n. 10 (Misure per il riordino territoriale, l'autoriforma dell'amministrazione e la razionalizzazione delle funzioni).*
- 3. In caso di persistente inerzia nel compimento di un atto nell'esercizio delle funzioni delegate, la Giunta regionale assegna al Comune o all'Unione di comuni un termine per provvedere, comunque non inferiore a quindici giorni. Trascorso inutilmente tale termine, la Regione assume i provvedimenti necessari per il compimento dell'atto, ivi compresa la nomina di un commissario ad acta.*
- 4. Nel caso di persistenti e gravi violazioni delle leggi o direttive regionali o statali da parte di un Comune o di una Unione di comuni, la Giunta regionale può, previa formale diffida, apportare le eventuali necessarie modifiche all'assetto delle funzioni delegate.*

### *Art. 40-undecies*

#### *Autorizzazione paesaggistica*

- 1. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è disciplinato dagli articoli 146 e 147 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 159 dello stesso Codice.*
- 2. I Comuni e le Unioni di comuni assicurano l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche e garantiscono la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia, secondo quanto stabilito dall'articolo 146, comma 6, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.*
- 3. La Giunta regionale, accerta l'inadempienza di un Comune o di una Unione di comuni a quanto previsto dal comma 2, apportando, previa formale diffida, le eventuali necessarie modificazioni all'assetto delle funzioni delegate, ai sensi dell'articolo 159, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.*
- 4. I Comuni e le Unioni di comuni richiedono, a corredo dell'istanza di autorizzazione, la documentazione per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, stabilita ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio ovvero la documentazione semplificata definita dalla normativa vigente.*
- 5. Ai fini dell'esercizio della funzione di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dei Comuni e delle Unioni di comuni, negli ambiti territoriali individuati dall'articolo 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli strumenti di pianificazione paesaggistica costituiscono primario parametro di valutazione per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui agli articoli 146, 147 e 159 del Codice stesso. Negli ambiti territoriali interessati da vincoli paesaggistici, di cui all'articolo 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 al comma 6 dell'articolo 40-duodecies.*
- 6. La relazione tecnica illustrativa che il Comune e l'Unione di comuni deve inviare alla competente Soprintendenza ai sensi dell'articolo 146, comma 7, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, riporta il parere espresso dalla*

*Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002.*

*7. L'autorizzazione è atto autonomo e presupposto del titolo abilitativo edilizio e i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. 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. Per le opere temporanee e stagionali, l'autorizzazione può abilitare la reiterazione dei medesimi interventi nei cinque anni successivi.*

*8. Presso ogni Comune e Unione di comuni è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla Regione e alla Soprintendenza competente per territorio, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.*

*9. Al fine di definire ambiti ottimali per l'esercizio delle proprie funzioni, i Comuni e le Unioni di comuni hanno la facoltà di istituire Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio per ambiti territoriali sovracomunali, attraverso le forme associative previste dalla legislazione vigente. I Comuni interessati da ambiti intercomunali individuati ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della presente legge, sono tenuti all'istituzione e gestione, in forma associata, di un'unica Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.*

#### *Art. 40-duodecies*

##### *Commissione regionale per il paesaggio*

*1. In attuazione dell'articolo 137 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è istituita la Commissione regionale per il paesaggio.*

*2. La Commissione regionale per il paesaggio è composta:*

*a) 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;*

*b) dal Soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio competente per territorio o un suo delegato;*

*c) dal Soprintendente per i beni archeologici competente per territorio o un suo delegato;*

*d) da un rappresentante della Regione, responsabile degli uffici preposti alla tutela del paesaggio o un suo delegato;*

*e) da un rappresentante della Provincia, responsabile dell'ufficio preposto alla tutela del paesaggio, competente per territorio, o un suo delegato;*

*f) da tre esperti in materia di paesaggio individuati dalla Giunta regionale 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.*

*3. La Giunta regionale designa il Presidente della Commissione regionale per il paesaggio, scegliendolo tra i componenti di cui alle lettere d) e f) del comma 2.*

*4. Alle sedute partecipano, senza diritto di voto, il Sindaco competente per territorio, nonché, nei casi in cui la proposta riguardi boschi, foreste, filari, alberate o alberi monumentali, un rappresentante del competente Comando regionale del Corpo forestale dello Stato, e, ove esistente, un rappresentante della Comunità montana competente per territorio.*

*5. La Commissione regionale per il paesaggio è nominata con decreto del Presidente della Regione, dura in carica cinque anni e ha sede presso la Regione.*

*6. La Commissione regionale per il paesaggio, di propria iniziativa ovvero su istanza presentata dalla Regione, dalla Provincia, dal Comune o dai Comuni interessati, dal Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia-Romagna del Ministero per i beni e le attività culturali, provvede a proporre:*

*a) la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, di cui all'articolo 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) l'integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 141-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio di competenza regionale.

7. La Commissione regionale per il paesaggio può, su richiesta del Ministero dei beni e delle attività culturali, esprimere il proprio parere anche in merito alle proposte di integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di competenza ministeriale, di cui all'articolo 141-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### *Art. 40-terdecies*

##### *Procedimenti di competenza della Commissione regionale per il paesaggio*

1. Per le dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico e le verifiche e aggiornamenti delle stesse, proposte dalla Commissione regionale per il paesaggio, ai sensi dell'articolo 40-duodecies, comma 6, trova applicazione il procedimento disciplinato dagli articoli 138 e seguenti del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le specifiche prescrizioni, misure e criteri di gestione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico di cui al comma 1, integrano la disciplina generale di tutela e valorizzazione del paesaggio dettata dal PTPR, come specificato e integrato dai PTCP.

3. Il parere di cui all'articolo 138, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è espresso dalla Regione sentita la Commissione regionale per il paesaggio. La Commissione comunica la propria valutazione entro quindici giorni dalla richiesta, trascorsi i quali la Giunta regionale esprime il proprio parere."

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Capo I**

#### **Norme transitorie**

#### *Art. 41*

##### *Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni*

(Modificato comma 4 da art. 1 L.R. 16 novembre 2000 n. 34 e da art. 39 L.R. 23 dicembre 2004, n. 27 )

(Aggiunto il comma 4-bis dall'art. 40 della L.R. 6/09)

1. Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC in conformità alla presente legge, i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali. <sup>(4)</sup>

2. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988,

<sup>(4)</sup> L'art. 57 della L.R. n. 6 del 1999 reca la seguente interpretazione autentica dell'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000:

"1. L'articolo 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'articolo 12 della medesima legge regionale, a seguito dell'adozione di ciascuno dei suddetti piani."

n. 46;

b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;

c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;

d) i programmi pluriennali di attuazione;

e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

3. Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC i Comuni possono inoltre adottare ed approvare, con le procedure previste dai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della L. R. n. 47 del 1978, varianti al PRG necessarie per la localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine o della polizia municipale nonché per la realizzazione degli interventi diretti a garantire la sicurezza dei cittadini e l'ordine pubblico, definiti dal Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica.

4. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, possono essere altresì adottate, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche ai PRG approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 6 del 1995, purché conformi ai piani sovraordinati ed alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. *Nel rispetto dei termini di cui al comma 4 dell'art. 43 e comunque non oltre tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, possono essere sia adottate che approvate entro tale termine, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche tali da non introdurre modifiche sostanziali alle scelte di Piano e che prevedono limitati incrementi relativi a nuovi e motivati fabbisogni della capacità insediativa e delle zone omogenee D previsti dal piano vigente, ai PRG approvati prima della L.R. n. 6 del 1995. Dette varianti devono essere conformi ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge. I piani aziendali previsti per le zone agricole nei PRG formati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale.*

*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 articolo 14 della legge regionale n. 47 del 1978, a seguito della conclusione della conferenza di pianificazione e della stipula dell'accordo di pianificazione e tenendo conto dei contenuti dell'accordo stesso.*<sup>(5)</sup>

5. Gli artt. 21, 22 e 25 della L.R. n. 47 del 1978 continuano a trovare applicazione per l'adozione e l'approvazione dei piani particolareggiati per le aree destinate ad attività estrattive previsti dall'art. 8 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 30 della L.R. 18 maggio 1999, n. 9.

#### Art. 42

##### Conclusione dei procedimenti in itinere

(Modificato comma 2 da art. 2 L.R. 16 novembre 2000 n. 34)

1. Gli strumenti comunali, provinciali e regionali di pianificazione territoriale e urbanistica, adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge, sono approvati e diventano efficaci secondo le disposizioni stabilite dalla legislazione previgente.

2. La medesima disposizione può trovare applicazione per le varianti generali al PRG, per i PTCP e loro varianti adottati entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

<sup>(5)</sup> L'art 64, comma 2, della L.R. n. 6 del 1999, prevede:

*"2. 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'articolo 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."*

*Art. 43**Adeguamento dei piani provinciali e comunali alla presente legge*

(Sostituito comma 6 e aggiunto comma 6 bis da art. 1 L.R. 21 dicembre 2001 n. 47; aggiunto comma 6 ter da art 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31; abrogato comma 6 e modificato comma 6-ter da art. 1 L.R. 3 giugno 2003, n 10)  
(Sostituito il comma 3 dall'art. 41 della L.R. 6/09)

1. Le Province sono tenute ad adottare il PTCP, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, qualora risultino dotate, alla stessa data, di Piano Infraregionale.
2. Le Province provvedono entro tre anni dall'entrata in vigore della presente legge ad adeguare il PTCP approvato in conformità alla previgente L.R. n. 6 del 1995.
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. Il PSC, il RUE e il POC possono altresì essere adottati dal Comune contestualmente.*<sup>(6)</sup>
4. I Comuni dotati di PRG:
  - a) approvato entro il 31 dicembre 1990 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro il 31 dicembre 2002;
  - b) approvato tra il primo gennaio 1991 ed il 31 dicembre 1992 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro il 31 dicembre 2003;
  - c) approvato dopo il primo gennaio 1993 sono tenuti ad adeguare lo strumento urbanistico ai contenuti della presente legge entro dieci anni dalla loro approvazione.
5. I Comuni dotati di PRG approvato dopo il primo gennaio 1997 possono stabilire quali previsioni del piano vigente costituiscono il PSC, il POC e quali assumere nella disciplina del RUE, in conformità a quanto disposto dagli artt. 28, 29 e 30 della presente legge. A tal fine, i Comuni provvedono alla definizione dei contenuti cartografici e normativi dei medesimi strumenti urbanistici senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente.
6. *abrogato*
- 6 bis. *Gli strumenti di cui al comma 5 sono approvati con le procedure previste dai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Rimane fermo l'obbligo di adeguamento degli strumenti così formati entro dieci anni dalla data di approvazione del PRG ovvero nei termini definiti dal PTCP ai sensi del comma 4 dell'art. 26.*
- 6 ter. *I Comuni, in sede di adeguamento dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dei commi 5 e 6 bis, possono dare atto con la deliberazione di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione che gli stessi costituiscono carta unica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, qualora la Provincia, nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 15, comma 5, della previgente L.R. n. 47 del 1978, dichiarò espressamente la conformità degli strumenti comunali alla pianificazione sovraordinata.*

*Art. 44**Norme relative alle concessioni edilizie e agli altri titoli abilitativi*

(Comma 1 abrogato dall'art. 65 della L.R. n.6/09)

1. *Abrogato*

<sup>(6)</sup> L'art. 64, comma 3, della L.R. n. 6 del 2009, dispone:

“3. 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'articolo 43, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, nel testo previgente.”.

Il testo previgente dell'articolo 43, comma 3, L.R. n. 20 del 2000, così recitava:

“3. In sede di prima applicazione della presente legge, la revisione dei piani regolatori generali è effettuata attraverso la contemporanea elaborazione del PSC, del RUE e del POC, secondo i contenuti di cui alla presente legge. A tal fine il PSC, il RUE e il POC possono essere adottati dal Comune contestualmente.”.

2. Al fine di assicurare la semplificazione e l'accelerazione delle procedure amministrative, il Comune coordina e raccorda il rilascio delle concessioni edilizie con i compiti relativi alle autorizzazioni per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione degli impianti produttivi, di cui al D.P.R. n. 447 del 1998. A tale scopo il Comune può conferire allo sportello unico per le attività produttive anche le funzioni che attengono alla concessione edilizia, alla denuncia di inizio attività e ad ogni altro titolo abilitativo alla trasformazione del suolo. In tali casi i termini per il rilascio delle concessioni edilizie si coordinano con quelli previsti per le autorizzazioni agli impianti produttivi e, in caso di mancato rispetto dei predetti termini, trova applicazione quanto stabilito dal medesimo D.P.R. n. 447 del 1998.

## CAPO II NORME FINALI

### *Art. 45*

#### *Conferimento di funzioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*

(già sostituiti commi 2 e 3 da art. 4 L.R. 21 dicembre 2001 n. 47; poi abrogata da art. 34 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

*Abrogato*

### *Art. 46*

#### *Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive*

(al comma 2, abrogata lett. b) da art. 43 e lett. c) da art. 49 L.R. 25 novembre 2002 n. 31)

1. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al R.D.L. 8 novembre 1938, n. 1908, è rilasciata dai Comuni unitamente al provvedimento di concessione edilizia.

2. Sono delegati alle Province:

a) gli interventi in via sostitutiva, di cui al comma 8 dell'art. 7, al comma 5 dell'art. 9 e al comma 8 dell'art. 18 della Legge n. 47 del 1985;

b) *abrogata*

c) *abrogata*

d) l'esercizio dei poteri sostitutivi e la nomina del commissario ad acta di cui al comma 5 dell'art. 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136.

### *Art. 47*

#### *Modifiche all'art. 27 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47*

1. All'art. 27 della L.R. n. 47 del 1978, come modificato e integrato, è aggiunto il seguente ultimo comma:

"Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modificazione della concessione stessa."

### *Art. 48*

#### *Interventi finanziari a favore di Province e Unioni di Comuni*

(Sostituiti commi 3 e 4 da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n.31)

(Ora sostituito integralmente dall'art. 42 della L.R. 6/09)

1. La Regione, al fine di promuovere la formazione e approvazione di strumenti di pianificazione urbanistica intercomunali, di cui all'articolo 13, commi 3 e 3-bis, concede contributi alle Unioni dei Comuni e alle Nuove Comunità montane nei cui confronti sia effettuato il conferimento stabile ed integrato anche della funzione comunale di

*elaborazione, approvazione e gestione degli strumenti di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 30 giugno 2008, n. 10 (Misure per il riordino territoriale, l'autoriforma dell'amministrazione e la razionalizzazione delle funzioni).*

*2. La Regione concede inoltre contributi alle Province per favorire la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, previsti dalla presente legge, ed in particolare per l'elaborazione del quadro conoscitivo e della Valsat, quali elaborati costitutivi dei PTCP, da rendere disponibili per l'elaborazione degli altri strumenti di pianificazione ai sensi dell'articolo 17.*

*3. I contributi sono concessi, attraverso apposita convenzione, alle Province oltre che per le finalità di cui al comma 2 anche per promuovere l'adeguamento dei PTCP al sistema di pianificazione regionale. Gli stessi contributi sono concessi nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile.*

*4. I contributi agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono concessi alle Unioni di Comuni nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali. Le richieste di contributo sono inoltrate dalle Unioni al Presidente della Regione secondo le modalità e i termini contenuti in un bando pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, a norma dell'articolo 12, comma 1, della legge n. 241 del 1990.*

*5. La valutazione delle richieste presentate dai Comuni è effettuata dalla Giunta regionale, che approva il programma di erogazione dei contributi sulla base del seguente ordine di priorità:*

- a) la dimensione demografica dell'Unione con precedenza alle Unioni con minore popolazione;*
- b) la data di entrata in vigore dei PRG dei comuni facenti parte dell'Unione, con precedenza per quelli da più tempo vigenti.*

*Art. 49*

*Contributi per i progetti di tutela, recupero e valorizzazione  
(Abrogato dall'art. 4, comma 1, lettera d), della L.R. 23/09)*

*Art. 50*

*Norma finanziaria*

*(Modificato da art. 43 L.R. 25 novembre 2002 n. 31)*

*(Modificato comma 1 dall'art. 43 della L.R. 6/09)*

*1. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 48 e di cui agli articoli 49, 50-bis e 51, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma 1, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni.*

*Art. 50-bis*

*Osservatorio del Territorio*

*(Aggiunto dall'art. 44 della L.R. 6/09)*

*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 l'aggiornamento della cartografia regionale.*

*4. Alla definizione delle modalità di funzionamento dell'Osservatorio del territorio si provvede, sentita la Commissione competente, con apposita delibera della Giunta regionale, predisposta previa intesa con la Conferenza Regione - Autonomie locali di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 3 del 1999.*

#### *Art. 51*

*Monitoraggio e bilancio della pianificazione - Istituzione dell'Archivio regionale della pianificazione  
(sostituita rubrica e aggiunti commi 3 bis e 3 ter da art. 30 L.R. 27 luglio 2005 n. 14)*

1. Per l'emanazione degli atti di indirizzo e coordinamento e per lo svolgimento delle proprie funzioni di programmazione e pianificazione, la Regione promuove, d'intesa con le Province, il monitoraggio e la redazione di bilanci della pianificazione territoriale e urbanistica.
  2. A tal fine le Province provvedono alla raccolta e gestione degli archivi della strumentazione urbanistica comunale e all'aggiornamento periodico del loro stato di attuazione.
  3. La Regione raccoglie le informazioni elaborate dalle Province ai fini della redazione di un rapporto periodico sullo stato della pianificazione urbanistica e territoriale.
- 3bis Per favorire la conoscenza da parte dei cittadini degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, al fine di promuovere lo sviluppo di una cultura della qualità architettonica, ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani, è istituito l'Archivio regionale della pianificazione, che assume la denominazione di "Planning Center".*
- 3ter (Abrogato dall'art. 4, comma 1, lettera d), della L.R. 23/09)*

#### *Art. 52*

##### *Abrogazioni*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:
  - a) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 16, 17 e 33 della L.R. 24 marzo 1975, n. 18, recante: "Riordinamento delle funzioni amministrative e nuove procedure in materia di urbanistica, di edilizia residenziale, agevolata e convenzionata, nonché di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale, trasferite o delegate alla Regione ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8. Deleghe in materia di espropriazioni per pubblica utilità";
  - b) articoli 1, 2, 3 e 4 della L.R. 1 agosto 1978, n. 26, recante: "Modificazioni ed integrazioni della L.R. 24 marzo 1975, n. 18, in materia urbanistica - Norme in materia ambientale";
  - c) L.R. 8 marzo 1976, n. 10, recante: "Interpretazione autentica di disposizioni relative al settore espropriativo ed urbanistico. Norme provvisorie in materia di urbanistica. Norme integrative e modificative delle leggi regionali 14 marzo 1975, n. 16 e 24 marzo 1975, n. 18";
  - d) L.R. 12 gennaio 1978, n. 2, recante: "Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10";
  - e) L.R. 13 gennaio 1978, n. 5, recante: "Modifica alla legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, relativamente alle deleghe per espropriazione e per occupazione temporanea e di urgenza per pubblica utilità";
  - f) L.R. 27 febbraio 1984, n. 6, recante: "Norme sul riordino istituzionale";
  - g) L.R. 13 novembre 1984, n. 50, recante: "Interpretazione autentica dell'art. 23 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, modificata dalla L.R. 29 marzo 1980, n. 23 e dell'art. 40, settimo comma, della medesima legge nonché dell'art. 44 e dell'art. 46, primo comma, della L.R. 27 febbraio 1984, n. 6";
  - h) L.R. 6 maggio 1985, n. 20, recante: "Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive. Applicazione degli articoli 29 e 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47".

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti leggi regionali, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 41 e 42:

- a) L.R. 5 settembre 1988, n. 36, recante: "Disposizioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale";
- b) L.R. 28 dicembre 1992, n. 47, recante: "Promozione della strumentazione urbanistica generale comunale, di Piani Regolatori sperimentali e di progetti di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali";
- c) L.R. 6 settembre 1993, n. 31, recante: "Procedimento di approvazione di strumenti urbanistici comunali che apportino modifiche alla cartografia del piano territoriale paesistico regionale."

3. Dal termine e nei limiti di cui al comma 2 sono inoltre abrogate le seguenti disposizioni:

- a) L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante: "Tutela ed uso del territorio", ad eccezione degli artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54;
- b) L.R. 29 marzo 1980, n. 23, recante: "Norme per l'acceleramento delle procedure relative agli strumenti urbanistici, nonché norme modificative ed integrative delle leggi regionali 31 gennaio 1975, n. 12, 24 marzo 1975, n. 18, 12 gennaio 1978, n. 2, 2 maggio 1978, n. 13, 1 agosto 1978, n. 26, 7 dicembre 1978, n. 47, 13 marzo 1979, n. 7", ad eccezione degli artt. 21, 22, 23, 24, 25 e 46, dei commi 1 e 5 dell'art. 55 e dell'art. 60;
- c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46, recante: "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche", ad eccezione degli artt. 1 e 2 e dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 6;
- d) 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", ad eccezione del comma 2 dell'art. 10 e degli artt. 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 27.

4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono infine soppresse:

- a) al comma 6 dell'art. 3 della L.R. 9 aprile 1990, n. 28, recante: "Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna", le seguenti parole: "che vi provvede sentito il parere della prima Sezione del Comitato consultivo regionale di cui alla L.R. 24 marzo 1975, n. 18, concernente, tra l'altro, norme in materia di urbanistica";
- b) al comma 1 dell'art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali", le seguenti parole: "sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione, e";
- c) al comma 2 dell'art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali", le seguenti parole: "sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione.";
- d) al comma 2, lettera a), punto 2, dell'art. 4 della L.R. 12 aprile 1995, n. 33, recante: "Delimitazione territoriale dell'area metropolitana di Bologna e attribuzione di funzioni", le seguenti parole: ", approvando gli strumenti stessi".

**ALLEGATO****CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE****CAPO A-I  
CONTENUTI STRATEGICI***Art. A-1**Sistema ambientale*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A tale scopo le previsioni dei piani, relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull'ambiente disciplinata dall'art. 5.
2. Il PTCP, specificando le previsioni del PTR e del PTPR, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità.
3. Il PTCP definisce inoltre le condizioni di sostenibilità degli insediamenti rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica ed idrogeologica del territorio, all'approvvigionamento idrico ed alla capacità di smaltimento dei reflui. Il piano prevede altresì indirizzi e direttive per la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali negli ambiti urbani e periurbani, di reti ecologiche e di spazi di rigenerazione e compensazione ambientale.
4. Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP.

*Art. A-2**Pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali*

1. Il PTCP individua, in coerenza con le previsioni dei piani di bacino, gli ambiti territoriali caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica potenziale e di pericolosità idraulica o da valanghe.
2. Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti. Negli ambiti di cui al comma 1 sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sono vietate le nuove costruzioni e il cambio di destinazione d'uso che aumentino l'esposizione al rischio.
3. Il PSC provvede inoltre a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri urbanizzati, secondo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 150 della L.R. n. 3 del 1999.
4. Nei territori regionali individuati come zone sismiche, ai sensi dell'art. 145 della L.R. n. 3 del 1999, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, sulla base delle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione.

*Art. A-3**Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio*

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica accertano la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio e la loro conformità ai piani e programmi della protezione civile.

2. L'amministrazione procedente, nell'ambito della conferenza di pianificazione, acquisisce dai soggetti preposti alla cura degli interessi pubblici di cui al comma 1 i dati e le informazioni in loro possesso necessari per la formazione del quadro conoscitivo e le valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica subordinano, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le esigenze di protezione civile.

4. Per favorire l'attuazione degli interventi di cui al comma 3 possono essere promossi accordi territoriali ai sensi dell'art. 15, con la partecipazione dei soggetti titolari delle funzioni pubbliche coinvolte.

*Art. A-3-bis*

*Contenuti della pianificazione per le zone interessate da stabilimenti  
a rischio di incidente rilevante*

(aggiunto art. A-3-bis da art. 18 L.R. 17 dicembre 2003 n. 26)

1. Ai fini delle disposizioni del presente articolo si definiscono:

a) stabilimento a rischio di incidente rilevante: stabilimento soggetto all'obbligo di notifica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);

b) area di danno: l'area sulla quale ricadono i possibili effetti incidentali prodotti da uno stabilimento a rischio di incidente rilevante.

2. Il PTCP individua le aree di danno prodotte dagli stabilimenti a rischio di incidente rilevante e disciplina le relazioni tra gli stabilimenti a rischio e gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, secondo i criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante). Gli elementi territoriali vulnerabili ricomprendono, tra l'altro, le reti ed i nodi infrastrutturali, di trasporto, tecnologici ed energetici, esistenti e previsti. La disciplina delle relazioni tiene conto delle aree di criticità relative alle diverse ipotesi di rischio naturale individuate nei piani di previsione e prevenzione di protezione civile.

3. Nell'ambito del processo di elaborazione del PTCP, le Province limitrofe in cui sono ubicati stabilimenti a rischio di incidente rilevante collaborano all'individuazione delle aree di danno originate da detti stabilimenti ed estese al territorio oggetto del PTCP.

4. Sulla base dell'individuazione delle aree di danno, il PTCP determina l'insieme dei Comuni tenuti all'adeguamento degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del decreto legislativo n. 334 del 1999.

5. La pianificazione comunale aggiorna l'individuazione delle aree di danno operata dal PTCP e regola gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree in conformità ai criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 e dalla pianificazione territoriale. Con l'intesa della Provincia e dei Comuni interessati, la regolamentazione può essere compiuta nell'ambito del PTCP.

6. L'obbligo di regolamentazione di cui al comma 5 vale per i seguenti Comuni a) i Comuni sul cui territorio è presente o in fase di realizzazione uno stabilimento a rischio di incidente rilevante;

b) i Comuni il cui territorio risulta interessato dall'area di danno di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante ubicato in altro Comune, sulla base della determinazione contenuta nel PTCP, ai sensi del comma 4, o sulla base della comunicazione fornita dal Comune di ubicazione dello stabilimento, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del decreto ministeriale 9 maggio 2001, o sulla base di altre informazioni elaborate a norma degli articoli 6, 7, 8 e 21 del decreto legislativo n. 334 del 1999.

7. La regolamentazione di cui al comma 5 è compiuta nell'ambito dell'apposito elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), di cui all'articolo 4 del decreto ministeriale 9 maggio 2001."

*Art. A-4**Sistema insediativo*

(Modificato il comma 3 dall'art. 45 della LR 6/09)

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica individuano il sistema insediativo:
  - a) per definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste;
  - b) per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.
2. Il PTCP indica gli ambiti territoriali sub-provinciali entro cui si renda opportuno sviluppare forme di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali e politiche di integrazione funzionale.
3. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. *Il piano stabilisce il dimensionamento delle trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.*

*Art. A-5**Sistema delle infrastrutture per la mobilità*

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.
2. Gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla predisposizione e attuazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Essi provvedono in particolare:
  - a) a definire la dotazione ed i requisiti delle infrastrutture della mobilità necessarie per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - b) ad individuare gli ambiti più idonei per la localizzazione di tali opere, per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo.
3. Gli strumenti di pianificazione regionale di cui alla L.R. 2 ottobre 1998, n. 30, individuano il sistema della mobilità di interesse regionale e stabiliscono i criteri e i requisiti prestazionali delle reti di infrastrutture e dei servizi relativi alla mobilità.
4. La Provincia attraverso il PTCP definisce la dotazione di infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale, ed individua i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità esistenti e quelli da destinare alle nuove infrastrutture. I piani di bacino provinciali provvedono alla programmazione del sistema di trasporto pubblico integrato e coordinato, in rapporto ai modi e ai fabbisogni di mobilità. Il PTCP, qualora provveda d'intesa con i Comuni interessati alla definizione degli elementi di cui al comma 5, assume il valore e gli effetti del PSC.
5. Il Comune col PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione:
  - a) della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
  - b) del sistema della mobilità ciclabile e pedonale;
  - c) delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema

insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale, definiti ai sensi dell'art. A-6 dell'Allegato.

6. Il PSC provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente. Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.

7. Il PSC può inoltre indicare le infrastrutture che necessitano della realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.

#### *Art. A-6*

##### *Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale*

1. Nell'ambito degli obiettivi strategici di assetto del territorio e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla legislazione nazionale in materia, la pianificazione territoriale e urbanistica generale definisce gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire.

2. Per standard di qualità urbana si intende il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. Lo standard attiene in particolare:

- a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni;
- b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, anche ai sensi della L.R. 28 dicembre 1999, n. 40, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

3. Per standard di qualità ecologico ambientale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. Lo standard attiene:

- a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
- b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana;
- c) al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

4. Il Comune, nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:

- a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;
- b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.

5. Il Comune può stabilire forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati di cui al comma 4, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

*Art. A-6-bis* <sup>(7)</sup>*Scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa*

(Aggiunto dall'art. 46 della LR 6/09)

1. Allo scopo di realizzare gli obiettivi di sviluppo delle politiche pubbliche per la casa individuati dall'articolo 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 per cento <sup>(8)</sup> 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'articolo 31, comma 2, lettera b), della presente legge.

*Art. A-6-ter* <sup>(9)</sup>*Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale*

(Aggiunto dall'art. 46 della LR 6/09)

1. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, stabilito ai sensi dell'articolo A-6-bis, i seguenti interventi comportano:
  - a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali; <sup>(10)</sup>

<sup>(7)</sup> L'art. 64, comma 4, della L.R. n. 6 del 2009, prevede:

“4. Gli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, introdotti dall'articolo 46 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.”

<sup>(8)</sup> L'art. 64, comma 5, L.R. n. 6 del 2009, prevede:

“5. Per i Comuni montani con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, fino alla stipula degli accordi territoriali di cui al comma 2 dell'articolo A-6-bis dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, si applica la quota del 10%:

a) per la definizione nel PSC del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, di cui al comma 1 del medesimo articolo A-6-bis;

b) ... omissis...”.

<sup>(9)</sup> L'art. 64, comma 4, della L.R. n. 6 del 2009, prevede:

“4. Gli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, introdotti dall'articolo 46 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.”

<sup>(10)</sup> L'art. 64, comma 5, L.R. n. 6 del 2009, prevede:

“5. Per i Comuni montani con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, fino alla stipula degli accordi territoriali di cui al comma 2 dell'articolo A-6-bis dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, si applica la quota del 10%:

a) ... omissis...

b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di accordi di cui all'articolo 18, nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

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. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della presente legge, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della legge regionale n. 19 del 1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della presente legge.

3. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo 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, ai sensi del comma 1, aree di cessione 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'articolo A-26, comma 6.

5. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione, ai sensi del comma 1, 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 medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.

6. La convenzione urbanistica, di cui all'articolo 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 può realizzare, anche con la modalità della finanza di progetto, interventi di edilizia residenziale sociale.

8. 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 acquisite ai sensi del comma 1, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

9. In carenza di aree da destinare agli interventi per l'edilizia residenziale sociale, acquisite ai sensi del comma 1 del presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

## **CAPO A-II**

### **SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

---

b) per la definizione nel POC della quota di aree da cedere al Comune a titolo gratuito, ai sensi dell'articolo A-6-ter, comma 1, lettera a).”.

*Art. A-7**Centri storici*

1. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici.

Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.

2. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

3. Nei centri storici:

a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;

b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;

c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3. Nell'ambito di tali previsioni, il PSC può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

5. Il POC, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti: al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico; alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali; alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

6. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.

*Art. A-8**Insedamenti e infrastrutture storici del territorio rurale*

1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui le piantate, i maceri e i filari alberati; il sistema storico delle partecipanze, delle università agrarie e delle bonifiche.

2. Il PTCP, in conformità alle disposizioni del PTPR, contiene una prima individuazione dei sistemi e degli immobili di cui al comma 1 e detta la disciplina generale per la loro tutela, nonché le condizioni e i limiti per la loro trasformazione o riuso. Il PTCP provvede inoltre ad una prima individuazione e regolazione delle aree d'interesse archeologico, nel rispetto delle competenze statali, sviluppando ed integrando quanto previsto dal PTPR.

3. Il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati a norma del comma 2 e specifica la relativa disciplina di tutela.
4. Il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani.

*Art. A-9*

*Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale*

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
2. Il Comune individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art. 29.
3. Il POC può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

**CAPO A-III**  
**TERRITORIO URBANO**

*Art. A-10*

*Ambiti urbani consolidati*

1. All'interno del territorio urbanizzato, delimitato dal PSC ai sensi del comma 2 dell'art. 28, per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
2. La pianificazione urbanistica comunale persegue, nei tessuti urbani di cui al comma 1, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
3. E' compito del PSC individuare il perimetro di tali ambiti, indicarne le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale e definire le politiche e gli obiettivi da perseguire a norma del comma 2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29.

*Art. A-11*

*Ambiti da riqualificare*

(Modificato il comma 3 e sostituito il comma 4 dall'art. 47 della LR 6/09)

1. Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di

politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.

3. Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30, individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, *in conformità a quanto disposto dall'articolo 30, commi da 2 a 2-quinquies*. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

4. *Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I della legge regionale n. 19 del 1998.*

#### *Art. A-12*

##### *Ambiti per i nuovi insediamenti*

1. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

2. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

3. Il PSC perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti. Il piano stabilisce per ciascun ambito la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.

4. Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Per la definizione dei contenuti del POC il Comune può attivare le procedure di concertazione con i privati stabilite dal comma 10 dell'art. 30.

#### *A-13*

##### *Ambiti specializzati per attività produttive*

1. Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

2. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in: a) aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni; b) aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

3. Le aree produttive esistenti sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale.
4. La Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, ad individuare le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC.
5. I nuovi insediamenti sono individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.
6. Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e sono attuati attraverso intervento diretto.
7. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree, sia realizzata anche attraverso convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.
8. In coerenza con quanto previsto dal PRIT, gli strumenti di pianificazione di cui al presente articolo possono promuovere la realizzazione di infrastrutture idonee a consentire i più appropriati collegamenti delle aree produttive con la rete del trasporto combinato, anche attraverso adeguati incentivi urbanistici.
9. Gli accordi di cui all'art. 18 possono prevedere interventi di ammodernamento, ampliamento, razionalizzazione o riassetto organico dei complessi industriali esistenti e delle loro pertinenze funzionali, ivi compresa la delocalizzazione dei medesimi. A tal fine, i predetti accordi possono prevedere adeguati incentivi urbanistici.
10. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle aree produttive di rilievo sovracomunale sono destinati al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi del Comune nel cui territorio è localizzata l'area produttiva. Gli accordi territoriali di cui al comma 7 stabiliscono le modalità di versamento e gestione degli oneri e nel programmano in maniera unitaria l'utilizzo, assicurando il reperimento delle eventuali ulteriori risorse necessarie per la realizzazione delle dotazioni previste.

#### *A-14*

##### *Aree ecologicamente attrezzate*

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.
2. La Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, avendo riguardo:
  - a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
  - b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
  - c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
  - d) al trattamento delle acque reflue;
  - e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
  - f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
  - g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.
3. Ai sensi del comma 1 dell'art. 26 del D. Lgs. n. 112 del 1998, l'utilizzazione dei servizi presenti nelle aree produttive ecologicamente attrezzate comporta l'esenzione, per gli impianti produttivi ivi localizzati, delle autorizzazioni eventualmente richieste nelle materie di cui al comma 2, secondo quanto definito dall'atto di coordinamento tecnico.
4. Le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.

5. Il Comune può individuare tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle aree medesime.

6. La Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt. 99 e 100 della L.R. n. 3 del 1999.

*Art. A-14-bis*

*Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive*

(Aggiunto dall'art. 48 della LR 6/09)

1. *Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.*

2. *Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.*

3. *L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni; sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.*

4. *Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto.*

*Art. A-15*

*Poli funzionali*

1. I poli funzionali sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

2. Sono poli funzionali in particolare le seguenti attività, qualora presentino i caratteri di cui al comma 1:

- a) i centri direzionali, fieristici ed espositivi, ed i centri congressi;
- b) i centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;
- c) le aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
- d) gli aeroporti, i porti e le stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;
- e) i centri intermodali e le aree attrezzate per l'autotrasporto;
- f) i poli tecnologici, le università e i centri di ricerca scientifica;

- g) i parchi tematici o ricreativi;
- h) le strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico.
3. In coerenza con gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema territoriale regionale definiti dal PTR, la Provincia provvede con il PTCP, d'intesa con i Comuni interessati:
- a) alla ricognizione dei poli funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- b) alla programmazione dei nuovi poli funzionali, prospettando gli ambiti idonei per la loro localizzazione e definendo per ciascuno di essi: i bacini di utenza; la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale dei nuovi insediamenti.
4. Il PTCP può inoltre provvedere, d'intesa con i Comuni interessati, alla definizione degli elementi di cui al comma 6, assumendo il valore e gli effetti del PSC.
5. Nell'ambito delle previsioni del PTCP, l'attuazione dei nuovi poli funzionali e degli interventi relativi ai poli funzionali esistenti sono definiti attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art. 15. In assenza di accordi territoriali, la pianificazione urbanistica comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.
6. Il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo:
- a) per i poli funzionali esistenti, ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie;
- b) per i nuovi poli funzionali da localizzare nel territorio comunale, ad individuare gli ambiti più idonei per l'intervento ed a definirne le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie.

#### **CAPO A-IV TERRITORIO RURALE**

##### *Art. A-16*

##### *Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale*

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi:
- a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;
- b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

2. Il PTCP individua gli elementi e i sistemi da tutelare, recependo e specificando le previsioni del PTPR, e opera, in coordinamento con i piani e programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale, secondo le disposizioni del presente Capo.

3. Il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 dell'Allegato.

4. Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente Capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A-21 dell'Allegato.

#### *Art. A-17*

##### *Aree di valore naturale e ambientale*

1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

2. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

3. Gli strumenti di pianificazione provvedono inoltre a dettare la disciplina di tutela e valorizzazione delle seguenti aree di valore naturale e ambientale e delle eventuali fasce di tutela:

- a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;
- b) gli ambiti di vegetazione dei litorali marini;
- c) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- d) le golene antiche e recenti;
- e) le aree umide.

4. Nelle aree di cui al comma 3 la pianificazione prevede:

- a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.

5. Il PTCP può inoltre individuare le aree con caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche non compatibili con l'attività agricola ed adatte all'evoluzione di processi di naturalizzazione.

6. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale anche le aree naturali protette, costituite in particolare dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché dai parchi e riserve naturali regionali istituite ai sensi della L.R. 2 aprile 1988, n. 11.

7. Nelle aree naturali protette la disciplina in merito alla tutela e valorizzazione del territorio ed alle destinazioni e trasformazioni ammissibili è stabilita dagli atti istitutivi e dai piani, programmi e regolamenti previsti dalle specifiche leggi che regolano la materia.

8. Per ripartire in modo equo gli oneri derivanti dall'istituzione di aree naturali protette, la Provincia può stabilire specifiche forme di compensazione e riequilibrio territoriale, attraverso gli strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell'art. 15.

9. Al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche nelle aree di valore naturale e ambientale:

- a) il PSC provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse;
- b) il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

*Art. A-18*

*Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale e urbanistica assicura:
  - a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
  - b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
  - c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
3. A tale scopo, negli ambiti di cui al presente articolo, il PTCP individua quali trasformazioni e attività di utilizzazione del suolo siano ammissibili, previa valutazione di sostenibilità.
4. Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. Il PSC può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo delle attività integrative ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.

*Art. A-19*

*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola*

1. Per ambiti ad alta vocazione produttiva agricola si intendono quelle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.
2. In tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue prioritariamente gli obiettivi:
  - a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
  - b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
3. Al fine di contemperare le esigenze di cui al comma 2, negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il RUE si attiene ai seguenti principi:
  - a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;

b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;

c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

*Art. A-20*

*Ambiti agricoli periurbani*

1. Negli ambiti agricoli periurbani, la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:

a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;

b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali.

2. Gli ambiti agricoli periurbani sono individuati di norma nelle parti del territorio limitrofe ai centri urbani ovvero in quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata contiguità insediativa.

3. Il PSC, sulla base delle indicazioni del PTCP, individua gli ambiti agricoli periurbani e ne definisce obiettivi e prestazioni attese e interventi ammessi.

Le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.

4. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono disciplinati, di norma, dal RUE ed attuati attraverso intervento diretto. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

*Art. A-21*

*Interventi edilizi non connessi all'attività agricola*

1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato.

2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 dell'Allegato. Il RUE si conforma ai seguenti principi:

a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;

b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;

c) nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b), la pianificazione comunale, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate.

Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il Comune persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità indicate dalla presente lettera;

d) gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;

e) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) c) e d) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;

f) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

3. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 2 comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;

b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma 4. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

4. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti dal comma 3, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

5. Il RUE può subordinare gli interventi di recupero e ampliamento alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di concessione, di cui all'art. 3 della Legge n. 10 del 1977, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera e) del comma 2 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

6. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle disposizioni del presente articolo e comunque fino al 31 dicembre 2000, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa, che non presentano più i requisiti di ruralità, per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale secondo la normativa vigente.

## **CAPO A-V DOTAZIONI TERRITORIALI**

### *Art. A-22*

#### *Sistema delle dotazioni territoriali*

1. Il sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dal presente Capo, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

2. Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, provvedendo alla manutenzione, ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture esistenti ovvero destinando tali aree a soddisfare il fabbisogno di diverse dotazioni territoriali.

3. Gli strumenti urbanistici stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso

adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo gli strumenti urbanistici possono stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla presente legge.

*Art. A-23*

*Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
  - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua; b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
  - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
3. La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione delle infrastrutture di cui ai commi 1 e 2 per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.
4. Compete al PSC stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire.
5. Il PSC provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale; alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.
6. La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
7. Nell'esercizio dei compiti di cui ai commi 3, 4 e 5 il Comune si attiene ai seguenti criteri:
  - a) per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbanizzato, per quelli di nuova previsione e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale è necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione; la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori vanno adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche. La potenzialità dell'impianto di depurazione va adeguata ai carichi idraulici e inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;
  - b) la realizzazione di nuovi insediamenti deve essere rapportata alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti;
  - c) la realizzazione di nuovi insediamenti va rapportata alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo;
  - d) nella individuazione delle aree per gli impianti e le reti di comunicazione e telecomunicazione e per la distribuzione dell'energia, oltre a perseguire la funzionalità, razionalità ed economicità dei sistemi, occorre assicurare innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali;

e) al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, sono individuati spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

*Art. A-24*

*Attrezzature e spazi collettivi*

(Aggiunti i commi 3-bis e 3-ter dall'art. 49 della LR 6/09)

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dell'Allegato.

3. Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità,

riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

*3-bis. Per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria – I classe, il Comune può motivatamente prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti, definendo le attrezzature e gli spazi collettivi necessari in conformità al presente articolo.*

*3-ter. Per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, il Comune può prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiori al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci.*

4. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di indirizzo e coordinamento, può motivatamente ampliare o ridurre la dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al comma 3 per adeguarla alle specifiche situazioni locali, in ragione: del ruolo del Comune rispetto al sistema insediativo provinciale e del conseguente bacino di utenza dei servizi ivi localizzati; delle caratteristiche dimensionali del Comune e delle caratteristiche fisiche e ambientali del suo territorio.

5. Il PTCP provvede inoltre, in coerenza con la programmazione settoriale, ad individuare i centri urbani nei quali realizzare spazi e attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, in quanto destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune, quali: le attrezzature sanitarie e ospedaliere, gli edifici per

l'istruzione superiore all'obbligo, i parchi pubblici urbani e territoriali e gli impianti per le attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico. L'attuazione di queste previsioni del PTCP è disciplinata attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15.

6. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5. Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale di cui al comma 5.

7. E' compito del POC:

- a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2;
- b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

8. Per abitanti effettivi e potenziali si intende l'insieme:

- a) della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché
- b) della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

9. Gli abitanti effettivi e potenziali sono definiti dal PSC tenendo conto delle previsioni del PTCP di cui ai commi 4 e 5 ed in conformità ai criteri definiti con atto di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 16.

10. Il rinvio al previgente art. 46 della L.R. n. 47 del 1978, disposto dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. 27 aprile 1990, n. 35, è sostituito con il rinvio alla lettera b) del comma 3 del presente articolo.

#### *Art. A-25*

##### *Dotazioni ecologiche e ambientali*

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'art. A-6 dell'Allegato.

4. La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:

- a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;

c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

*Art. A-26*

*Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali*

(Modificato il comma 1, sostituiti i commi 2 e 4, aggiunto il comma 4-bis e abrogato il comma 5 dall'art. 50 della L.R. 6/09)

1. *Fatto salvo quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter*, i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.

2. *Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:*

*a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;*

*b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;*

*c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'articolo A-25 individuate dal piano;*

*d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis.*

3. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito:

a) dal RUE per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, ai sensi del comma 3 dell'art. 29;

b) dal POC per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione.

4. *Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di cui all'articolo A-24 alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.*

4 bis. *La realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, in attuazione di quanto disposto dal comma 2, lettera b), e dal comma 4 o in caso di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002 secondo quanto disposto dal RUE e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.*

5. (Abrogato)

6. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di cui al comma 1 attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.

7. Il RUE può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:

a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 ed il PSC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;

b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;

c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

8. Al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.

9. Nei casi di cui al comma 7 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.

10. Il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

#### CAPO A-VI

#### STRUMENTI A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE

##### *Art. A-27*

##### *Strumenti cartografici*

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro.

2. Per le rappresentazioni dovrà essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n. 24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000, 1:25.000, 1:50.000. Per le rappresentazioni in scala 1:2.000, ed eventuali scale maggiori, potranno essere usate carte comunali o mappe catastali, purché aventi inquadramento geometrico congruente con i suddetti dati regionali.

3. Le carte topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico, e potranno essere organizzate secondo modelli e formati digitali definiti in sede di coordinamento e integrazione delle informazioni di cui all'art. 17.

4. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17.

5. La Regione, nel quadro della attuazione della presente legge, procede all'aggiornamento complessivo della carta tecnica regionale, in scala 1:5.000, promuovendo anche accordi con gli enti locali.

6. La Regione definisce, nel quadro delle modalità di coordinamento delle informazioni relative al territorio ed alla pianificazione di cui all'art. 17:

- a) le modalità per assicurare la congruenza di inquadramento delle carte topografiche comunali con le mappe catastali e con la CTR;
- b) le caratteristiche generali del PSC e del POC in formato digitale, anche ai fini del monitoraggio e bilancio della pianificazione di cui all'art. 51;
- c) le caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico, e in particolare: la georeferenziazione, il modello dati, i formati, la documentazione e le regole di interscambio.

**LEGGE REGIONALE 25 NOVEMBRE 2002, N. 31****DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA**

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

L.R. 19 dicembre 2002 n. 37

L.R. 3 giugno 2003, n. 10

L.R. 24 marzo 2004 n. 6

L.R. 21 ottobre 2004 n. 23

L.R. 23 dicembre 2004 n. 27

L.R. 30 ottobre 2008 n. 19

**INDICE****Titolo I - Disposizioni generali**

*Art. 1 - Oggetto e finalità*

*Art. 2 - Sportello unico per l'edilizia*

*Art. 3 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*

*Art. 4 - Attività edilizia libera*

*Art. 5 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate*

**Titolo II - Titoli abilitativi**

*Art. 6 - Titoli abilitativi*

*Art. 7 - Ambito di applicazione*

*Art. 8 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria*

*Art. 9 - Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività*

*Art. 10 - Disciplina della denuncia di inizio attività*

*Art. 11 - Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività*

*Art. 12 - Interventi soggetti a permesso di costruire*

*Art. 13 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*

*Art. 14 - Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire*

*Art. 15 - Permesso di costruire in deroga*

*Art. 16 - Valutazione preventiva*

*Art. 17 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire*

*Art. 18 - Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo*

*Art. 19 - Variazioni minori in corso d'opera*

**Titolo III - Verifica delle opere realizzate**

*Art. 20 - Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato*

*Art. 21 - Certificato di conformità edilizia e agibilità*

*Art. 22 - Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità*

*Art. 23 - Variazioni essenziali*

*Art. 24 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame*

*Art. 25 - Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

**Titolo IV - Disposizioni in materia di mutamento di destinazione d'uso**

*Art. 26 - Mutamento di destinazione d'uso*

**Titolo V - Contributo di costruzione**

*Art. 27 - Contributo di costruzione*

*Art. 28 - Oneri di urbanizzazione*

*Art. 29 - Costo di costruzione*

*Art. 30 - Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione*

*Art. 31 - Convenzione-tipo*

*Art. 32 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza*

**Titolo VI - Disposizioni sui requisiti delle opere edilizie**

*Art. 33 - Requisiti delle opere edilizie*

*Art. 34 - Atti di indirizzo e coordinamento tecnico*

**Titolo VII - Normativa tecnica su aspetti strutturali delle costruzioni**

*Art. 35 - Disposizioni generali*

*Art. 36 - Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35*

*Art. 37 - Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche*

**Titolo VIII - Disposizioni transitorie e finali**

*Art. 38 - Procedimenti in corso*

*Art. 39 - Adeguamento del regolamento edilizio comunale*

*Art. 40 - Disposizioni transitorie sullo sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio*

*Art. 41 - Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19*

*Art. 42 - Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3*

*Art. 43 - Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20*

*Art. 44 - Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15*

*Art. 45 - Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16*

*Art. 46 - Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici*

*Art. 47 - Monitoraggio*

*Art. 48 - Norma finanziaria*

*Art. 49 - Abrogazioni*

*Art. 50 - Disapplicazione di norme statali*

**Allegato**

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

*Art. 1*

*Oggetto e finalità*

1. La presente legge, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione, regola nel territorio dell'Emilia-Romagna l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione del territorio disciplinati dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.
2. Nel disciplinare l'attività edilizia la presente legge:
  - a) dà attuazione ai principi di semplificazione e accelerazione dei procedimenti, attraverso l'asseverazione di conformità degli interventi e l'affidamento della responsabilità dell'intero processo ad un'unica struttura comunale;
  - b) persegue il miglioramento della qualità edilizia, attraverso la previsione di requisiti prestazionali delle opere, volti ad assicurarne la sicurezza, l'igiene e la fruibilità;
  - c) favorisce l'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili e la tutela delle risorse ambientali e del patrimonio di valore storico-architettonico.
3. Sono fatte salve le procedure e le modalità di verifica in materia di sicurezza e di salute da attuarsi nei cantieri, ai sensi del D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, come modificato e integrato.

*Art. 2*

*Sportello unico per l'edilizia*

(abrogato comma 4 da art. 39 L.R. 24 marzo 2004 n. 6)

1. I Comuni, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed affidano la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.
2. I Comuni, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, forniscono una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
4. *abrogato*

*Art. 3*

*Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*

(modificata lett. a) del comma 2 da art. 10 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. I Comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
2. Il Consiglio comunale con il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) definisce la composizione, le modalità di nomina e le eventuali competenze della commissione, oltre quelle di cui al comma 1, nell'osservanza dei seguenti

principi:

- a) la commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti *di norma esterni all'amministrazione* presentano una elevata competenza e specializzazione;
- b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
- c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24.

#### *Art. 4*

##### *Attività edilizia libera*

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

#### *Art. 5*

##### *Attività edilizia in aree parzialmente pianificate*

1. Per i Comuni provvisti di piano strutturale comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
- d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di piano regolatore generale (PRG) e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 20 del 2000, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE ovvero, in via transitoria, dal regolamento edilizio comunale.

## **TITOLO II TITOLI ABILITATIVI**

### *Art. 6*

#### *Titoli abilitativi*

1. Fuori dai casi di cui all'art. 4, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. Le definizioni degli interventi edilizi sono contenute nell'Allegato costituente parte integrante della presente legge, le cui disposizioni potranno essere modificate con atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c), della L.R. n. 20 del 2000.

2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità è effettuata rispetto alle sole previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, qualora siano stati approvati come carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'art 19, commi 2 e 3, della L.R. n. 20 del 2000.

3. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

4. Ai fini di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico- amministrativa dei Comuni e il trattamento omogeneo dei cittadini, il Consiglio regionale su proposta della Giunta può stabilire, attraverso apposito atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, gli elaborati progettuali necessari a corredo dei titoli abilitativi. Devono comunque essere allegati ai titoli abilitativi gli elaborati rappresentativi dello stato di fatto degli immobili oggetto degli interventi edilizi, in particolare per quelli di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eliminazione delle barriere architettoniche.

### *Art. 7*

#### *Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo non trovano applicazione:

- a) per 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) per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c) per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) per le opere pubbliche dei Comuni.

2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di

conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

*Art. 8*

*Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria*  
(abrogato comma 3 da art. 41 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23)

1. Salvo più restrittive previsioni di cui al comma 2, sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;
- g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
- h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19;
- k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;
- m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE.

2. Il Consiglio comunale con deliberazione procede, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a stabilire quali tra gli interventi di cui al comma 1, lettere b), e) e g), sono sottoposti a permesso di costruire.

3. *abrogato*

*Art. 9*

*Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività*

1. Gli strumenti urbanistici comunali individuano gli ulteriori interventi di trasformazione edilizia, non previsti all'art 8, che devono essere realizzati con denuncia di inizio attività e ne disciplinano i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

2. In fase di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, il Consiglio comunale, con il medesimo atto previsto dall'art. 8, comma 2, procede ad una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, per individuare gli interventi che, presentando i contenuti di cui al comma 1, devono essere attuati con denuncia di inizio attività. Fino alla data di assunzione della deliberazione, gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 8, comma 1, sono attuati esclusivamente previo rilascio del permesso di costruire.

*Art. 10**Disciplina della denuncia di inizio attività*

(abrogato comma 8 da art. 41 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23)

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RUE e alla valutazione preventiva, ove acquisita.
2. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal titolo V della presente legge.
3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.
7. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite dal RUE.
8. *abrogato*

*Art. 11**Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività*

1. Il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:
  - a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
  - b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dagli artt. 8 e 9;

c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il dirigente provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

3. Il RUE stabilisce le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;

b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

4. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del RUE trovano comunque applicazione le modalità di controllo previste al comma 3 e le procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge statale.

#### *Art. 12*

##### *Interventi soggetti a permesso di costruire*

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi non previsti dall'art. 8 e quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività dagli strumenti di pianificazione comunale o dagli atti di ricognizione, di cui all'art. 9.

2. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati, nei casi indicati dall'art. 18.

#### *Art. 13*

##### *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita.

3. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della commissione di cui all'art. 3, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

5. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.
6. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 3, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.
7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
8. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.
9. I termini di cui ai commi 3 e 4 sono raddoppiati per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per progetti particolarmente complessi indicati dal RUE.
10. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.
11. I Comuni, con il RUE, possono disciplinare autonomamente il procedimento di rilascio del permesso di costruire, fermo restando il rispetto del termine di sessanta giorni di cui al comma 4, del termine di cui al comma 8 e degli effetti dell'inutile decorrenza dello stesso indicato dal comma 10. Fino all'emanazione delle norme regolamentari comunali trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.

#### *Art. 14*

##### *Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire*

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

#### *Art. 15*

##### *Permesso di costruire in deroga*

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti

pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA ovvero previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L.7 agosto 1990, n. 241.

#### *Art. 16*

##### *Valutazione preventiva*

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.

2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento.

#### *Art. 17*

##### *Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire*

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, secondo le modalità definite dal RUE.

2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile dello sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

3. Vanno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi realizzati, includendo nel campione gli interventi attuati ai sensi dell'art.13, comma 10.

#### *Art. 18*

##### *Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo*

1. Le modifiche a denunce di inizio attività o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 23, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f),

ovvero modificchino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

2. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono presentati o rilasciati se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente dagli artt. 10 e 13, fatto salvo il preventivo deposito del progetto, previsto dall'art. 3, ottavo comma, della L.R. n. 35 del 1984, nei casi in cui la variante modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

3. In tali casi la denuncia di inizio attività o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

#### *Art. 19*

##### *Variazioni minori in corso d'opera*

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività (DIA), se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'art. 23, comma 1, lettere b), c) e d).

2. La DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 10, comma 1.

3. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

### **TITOLO III**

#### **VERIFICA DELLE OPERE REALIZZATE**

#### *Art. 20<sup>(11)</sup>*

##### *Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato*

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori.

2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.

3. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del codice penale, da un professionista abilitato.

4. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme semplificate di predisposizione della scheda tecnica

---

<sup>(11)</sup> Ai sensi del comma 4 dell'art. 25 L.R. 23 dicembre 2004, n. 26, i criteri generali per la certificazione energetica degli edifici, individuati ai sensi della lettera c) del comma 1 del medesimo articolo, sono posti a base della compilazione della scheda di cui al presente articolo.

descrittiva, relativamente agli interventi non soggetti a certificazione comunale della conformità edilizia.

5. Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il funzionario dell'Ente responsabile del procedimento dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.

6. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato. La Giunta regionale:

- a) specifica i contenuti del fascicolo del fabbricato;
- b) stabilisce le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sia per le nuove costruzioni.

#### *Art. 21*

##### *Certificato di conformità edilizia e agibilità*

(aggiunto comma 7 bis da art. 50 L.R. 23 dicembre 2004 n. 27)

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Sono soggetti al certificato:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.

4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

#### *Art. 22<sup>(12)</sup>*

##### *Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità*

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello

<sup>(12)</sup> Ai sensi del comma 2 dell'art. 11 L.R. 21 febbraio 2005 n. 12, le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo si applicano in caso di edifici ed unità immobiliari che sono stati destinati alla sede ed alle attività delle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla suddetta legge.

unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:

- a) dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo sportello unico per l'edilizia provvede a trasmettere al catasto;
- b) da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.

2. Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.

4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.

5. Il Comune con il RUE individua le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.

6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.

7. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

*7 bis. Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, il soggetto interessato, deposita la domanda di cui al comma 1 ed in attesa del sopralluogo, può presentare allo Sportello unico per l'edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo di cui al comma 4 e quanto previsto dal comma 7 del presente articolo.*

#### Art. 23

##### *Variazioni essenziali*

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

- a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art. 28;
- b) gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette,

nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1 trovano applicazione ai fini:

- a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui all'art. 18;
- b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 19;
- c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano le nozioni concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000. In fase di prima applicazione i Comuni applicano le definizioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, recante "Approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni)".

#### *Art. 24*

##### *Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame*

1. Chiunque può prendere visione presso lo sportello unico dell'edilizia dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

2. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

#### *Art. 25*

##### *Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

(abrogato da art. 41 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23)

*abrogato*

### **TITOLO IV**

#### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

#### *Art. 26*

##### *Mutamento di destinazione d'uso*

1. I piani urbanistici ed il RUE individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.

2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.

3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
6. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.
7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

## **TITOLO V CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### *Art. 27*

#### *Contributo di costruzione*

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 30, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
5. Una quota parte del contributo di costruzione potrà essere utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge.

### *Art. 28*

#### *Oneri di urbanizzazione*

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
  - a) un aumento delle superfici utili degli edifici;

- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
  - c) un aumento delle unità immobiliari.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
3. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il Consiglio regionale provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche. Le tabelle sono articolate tenendo conto della possibilità per i piani territoriali di coordinamento provinciali di individuare diversi ambiti sub-provinciali, ai sensi degli artt. 13 e A-4 dell'allegato alla L.R. n. 20 del 2000, ed in relazione:
- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
  - b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei Comuni;
  - c) ai diversi ambiti e zone previsti negli strumenti urbanistici;
  - d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dall'art. A-24 dell'allegato alla L.R. n. 20 del 2000 ovvero stabilite dai piani territoriali di coordinamento provinciali.
4. Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850.

#### *Art. 29*

##### *Costo di costruzione*

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato almeno ogni cinque anni dal Consiglio regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata con l'atto del Consiglio regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.
2. Con lo stesso provvedimento il Consiglio regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50 per cento.
3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica.
4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.

#### *Art. 30*

##### *Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione*

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:
- a) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L.9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;
  - b) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8;
  - c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;

e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici; <sup>(13)</sup>

f) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.

2. Il Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 28 e 29, può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.

3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31.

4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.

5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

#### *Art. 31*

##### *Convenzione-tipo*

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine in particolare:

a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. Il Consiglio regionale stabilisce criteri e parametri per la determinazione del valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.

4. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

#### *Art. 32*

---

<sup>(13)</sup> Ai sensi del comma 3 dell'art. 11 L.R. 21 febbraio 2005 n. 12, le opere e le strutture realizzate dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui alla medesima legge usufruiscono dell'esenzione del contributo di cui alla presente lettera.

*Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza*

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 28, comma 3, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 30, comma 1, lettera a), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

**TITOLO VI**  
**DISPOSIZIONI SUI REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE**

*Art. 33*

*Requisiti delle opere edilizie*

1. Fuori dai casi previsti dal comma 4, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal RUE, secondo quanto previsto dagli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'art. 34.
2. I requisiti tecnici si articolano in:
  - a) requisiti cogenti, obbligatori su tutto il territorio regionale, tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico;
  - b) requisiti volontari tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.
3. I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.
4. Il RUE può individuare soluzioni progettuali conformi tese a garantire il coerente inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.
5. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale, il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale. In via transitoria, continua a trovare applicazione l'individuazione delle attività produttive e di servizio di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995.

*Art. 34*

*Atti di indirizzo e coordinamento tecnico*  
(sostituito da art. 11 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. *Per assicurare una omogenea applicazione da parte dei Comuni dei requisiti tecnici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, il Consiglio regionale adotta atti di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000.*
2. *In fase di prima applicazione hanno valore di atto di indirizzo e coordinamento tecnico le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari contenute nelle deliberazioni della Giunta regionale 28 febbraio 1995, n. 593, 22 febbraio 2000, n. 268 e 16 gennaio 2001, n. 21, limitatamente all'individuazione dei requisiti e al loro campo di applicazione.*
3. *I Comuni adeguano il RUE a quanto previsto dall'atto di indirizzo e coordinamento di cui al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti obbligatori trovano diretta applicazione.*

**TITOLO VII****NORMATIVA TECNICA SU ASPETTI STRUTTURALI DELLE COSTRUZIONI***Art. 35*

*Disposizioni generali*  
(abrogato da art. 12 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

*abrogato*

*Art. 36*

*Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35*  
(modificato comma 1, aggiunto comma 1-bis e comma 6-bis  
da art. 13 L.R. 3 giugno 2003 n. 10)

1. I commi primo, secondo e terzo dell'art. 2 della L.R. 19 giugno 1984, n. 35, come modificata dalla L.R. 14 aprile 1995, n. 40, sono sostituiti dai seguenti:

" Fuori dai casi di opere di trascurabile importanza, di cui all'art. 1, comma 1, i lavori delle opere edilizie ricadenti nelle zone dichiarate sismiche, *ad esclusione di quelle a bassa sismicità*, e le varianti sostanziali agli stessi, definite ai sensi dell'art. 6, secondo comma, lettera b), non possono essere iniziati senza:

- a) l'autorizzazione nei casi di cui al secondo comma;
- b) il deposito presso lo sportello unico per l'edilizia del progetto esecutivo e dei suoi allegati, secondo le modalità e i contenuti precisati all'art. 3, nei restanti casi.

Sono soggetti a preventiva autorizzazione per l'inizio dei lavori:

- a) gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare ai sensi dell'art. 61 del DPR n. 380 del 2001;
- b) le varianti in corso d'opera alle autorizzazioni rilasciate su progetti presentati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 40 del 1995;
- c) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazioni delle norme tecniche antisismiche."

1-bis. *Dopo il comma secondo dell'articolo 2 della legge regionale n. 35 del 1984, è aggiunto il seguente comma:*

"2-bis. *La preventiva autorizzazione di cui al comma secondo è rilasciata dal Comune territorialmente competente, verificata la conformità delle strutture alle norme tecniche sismiche, nonché la compatibilità tra gli interventi proposti*

*e le condizioni geomorfologiche e di stabilità del versante. "*

2. Al comma terzo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, la lettera a) è soppressa.

3. Il comma quarto dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

"I progettisti attestano altresì la congruità tra la dichiarazione di cui al precedente comma e quella di asseverazione del progetto allegata alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire, qualora il progetto esecutivo sia depositato separatamente dalla documentazione richiesta per il titolo abilitativo. " .

4. Il comma ottavo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

"Le modifiche progettuali che incidono in modo sostanziale sugli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono subordinate al deposito del progetto disciplinato dal presente articolo. " .

5. I commi secondo, terzo, quarto e quinto dell'art. 5 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, sono sostituiti dai seguenti:

"Gli interventi relativi ai progetti depositati a norma dell'art. 2, comma primo, sono sottoposti a controllo a campione.

La Regione definisce i criteri per la individuazione del campione, dando priorità agli interventi relativi alle opere di rilevante interesse pubblico e agli interventi di particolare complessità strutturale su costruzioni esistenti, e stabilisce le modalità di esecuzione del controllo.

I controlli accertano che il progetto, l'opera in corso di costruzione o l'opera ultimata siano conformi alla vigente normativa tecnica antisismica, nonché agli indirizzi e ai requisiti di cui all'art. 6.

I medesimi controlli sono effettuati dopo la comunicazione di inizio dei lavori ed entro quattro mesi dalla comunicazione della data della loro ultimazione."

6. Il comma primo dell'art. 6 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è abrogato. Fino all'approvazione degli atti regionali previsti dall'art. 5, comma terzo, della L.R. n. 35 del 1984, continua a trovare applicazione il Regolamento regionale 13 ottobre 1986, n. 33, come modificato dal Regolamento regionale 5 aprile 1995, n. 19.

*6-bis. Per le opere di rilevante interesse pubblico, fino alla definizione dei criteri per l'individuazione del campione di cui al comma 5, trovano applicazione l'autorizzazione preventiva e il controllo sistematico in corso d'opera e finale, come definiti con direttiva della Regione, da emanarsi entro 6 mesi.*

#### *Art. 37*

##### *Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche*

(sostituito da art. 14 L.R. 3 giugno 2003 n. 10), poi abrogato da art. 23 L.R. 30 ottobre 2008 n. 19),

*abrogato*

## **TITOLO VIII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### *Art. 38*

*Procedimenti in corso*

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi ed i relativi provvedimenti acquistano efficacia secondo le disposizioni delle leggi regionali previgenti.
2. Ai fini del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al comma 1:
  - a) sia stata presentata domanda per il rilascio della concessione edilizia;
  - b) sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività;
  - c) sia stato rilasciato il parere preventivo di cui all'art. 8 della previgente L.R. 26 aprile 1990, n. 33.

*Art. 39**Adeguamento del regolamento edilizio comunale*

1. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni possono apportare modifiche al regolamento edilizio, al fine di adeguarlo alla legislazione nazionale e regionale vigente.
2. Le modifiche di cui al comma 1 sono approvate dal Comune secondo le modalità previste per i regolamenti comunali.

*Art. 40**Disposizioni transitorie sullo sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio*

1. I Comuni istituiscono e rendono operativo lo sportello unico per l'edilizia entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
2. Fino alla data di operatività dello sportello unico per l'edilizia la responsabilità dei procedimenti previsti dalla presente legge compete al dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico comunale.
3. Fino all'approvazione del RUE ovvero fino all'adeguamento del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 39, e comunque per un periodo massimo di dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le funzioni di cui all'art. 3, comma 1, sono attribuite alle attuali Commissioni edilizie.

*Art. 41**Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19*

1. La lettera h) del primo comma dell'art. 19 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 è sostituita dalle seguenti:

"h) l'esame integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale dei piani operativi comunali, dei piani urbanistici attuativi e dei regolamenti urbanistici ed edilizi nonché, in via transitoria, dei piani regolatori generali, degli strumenti urbanistici attuativi e dei regolamenti edilizi. Il relativo parere è richiesto e rilasciato prima della delibera di approvazione degli strumenti urbanistici. A tale scopo le strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA esprimono un parere integrato entro il termine di trenta giorni. Il termine è sospeso, per una sola volta, in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa. Trascorso tale termine il responsabile del procedimento convoca, nei dieci giorni successivi, una conferenza di servizi;

h bis) l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio. L'esame è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti

integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni;

h ter) la vigilanza sulle condizioni igieniche degli edifici e dell'abitato. " .

*Art. 42*

*Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3*

1. Il secondo periodo del comma 3 dell'art. 158 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3 è sostituito dal seguente:

"Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti urbanistici comunali e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere. La stessa ha valore di permesso di costruire qualora il progettista abilitato dichiari la conformità del progetto rispetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie."

*Art. 43*

*Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20*

1. Al comma 2 dell'art. 37 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 la parola "sessanta" è sostituita dalla parola "trenta" .

2. Dopo il comma 6 bis dell'art 43 della L.R. n. 20 del 2000, introdotto dall'art. 1 della L.R. 21 dicembre 2001, n. 47 è aggiunto il seguente comma:

"6 ter. I Comuni, in sede di adeguamento dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dei commi 5, 6 e 6 bis, possono dare atto con la deliberazione di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione che gli stessi costituiscono carta unica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, qualora la Provincia, nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 15, comma 5, della previgente L.R. n. 47 del 1978, dichiari espressamente la conformità degli strumenti comunali alla pianificazione sovraordinata."

3. La lettera b) del comma 2 dell'art. 46 della L.R. n. 20 del 2000 è soppressa.

4. I commi 3 e 4 dell'art. 48 della L.R. n. 20 del 2000 sono sostituiti dai seguenti:

"3. I contributi sono concessi, attraverso apposita convenzione, alle Province oltre che per le finalità di cui al comma 2 anche per promuovere l'adeguamento dei PTCP al sistema di pianificazione regionale. Gli stessi contributi sono concessi nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile.

4. I contributi agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono concessi ai Comuni nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali. Le richieste di contributo sono inoltrate dai Comuni interessati al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti in un bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione, a norma dell'art. 12, comma 1, della Legge n. 241 del 1990."

5. Il comma 1 dell'art. 49 della L.R. n. 20 del 2000 è sostituito dal seguente:

"1. Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione in aree che interessino il territorio di più comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico."

6. All'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000 le parole "ed all'art. 49," sono sostituite dalle seguenti: "e di cui agli artt. 49 e 51," .

*Art. 44*

*Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15*

1. Il comma 2 dell'art. 3 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 è sostituito dal seguente:

"2. La classificazione acustica è adottata dal Consiglio comunale e depositata per la durata di sessanta giorni. Entro la scadenza del termine per il deposito chiunque può presentare osservazioni. Il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni pervenute e acquisito il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA), espresso con le modalità previste all'art. 17 della L.R. 19 aprile 1995, n. 44, approva la classificazione acustica e nei successivi trenta giorni la trasmette alla Provincia per gli adempimenti di cui all'art. 2, comma 5."

*Art. 45*

*Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16*

1. Alla fine dell'art. 1, comma 1, della L.R. 15 luglio 2002, n. 16 sono aggiunte le seguenti parole: "nel rispetto della legislazione statale vigente in materia di tutela di beni culturali. In tale ambito la Regione promuove forme di concertazione con il Ministero per i beni e le attività culturali."

2. All'art. 3, comma 5, della L.R. n. 16 del 2002 dopo la parola "accordi" sono inserite le seguenti: "con il Ministero per i beni e le attività culturali e" .

3. Alla fine dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 16 del 2002 è aggiunto il seguente periodo:"Il Presidente della Giunta regionale può richiedere al Ministro per i beni e le attività culturali, in attuazione dell'art. 1, comma 1, la nomina di un proprio rappresentante in seno al nucleo di valutazione."

4. Dopo il primo periodo dell'art. 7, comma 1, della L.R. n. 16 del 2002 è inserito il seguente:"Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, alla stipula della convenzione partecipa il Ministro per i beni e le attività culturali. " .

*Art. 46*

*Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici*  
(modificati commi 5 e 6 da art. 31 L.R. 19 dicembre 2002 n.37)

1. Ai fini di una prima attuazione dei principi della Costituzione, allo scopo di assicurare la tutela e la valorizzazione del paesaggio secondo criteri di leale collaborazione, secondo quanto disposto dall'art. 9 Cost., la Regione, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, promuove, previo parere della competente Commissione consiliare, la conclusione di un accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali e le associazioni delle autonomie locali, finalizzato alla puntuale definizione dei criteri e delle modalità per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nonché per l'apposizione e la modifica dei vincoli paesaggistici.

2. L'accordo di cui al comma 1 prevede altresì le modalità di cooperazione nell'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla gestione dei vincoli da parte del Ministero per i beni culturali e della Regione e stabilisce specifiche forme di iniziativa e di raccordo tra i medesimi enti ai fini dell'esercizio del potere di annullamento per vizi di legittimità delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate.

3. La Regione promuove attività formative nei confronti dei tecnici e professionisti preposti alle valutazioni e al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, in conformità all'accordo di cui al comma 1.

4. In attesa dell'approvazione del piano strutturale comunale ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano nello strumento urbanistico vigente le aree soggette a vincolo paesaggistico, attraverso apposita variante approvata ai sensi del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Trascorso tale termine all'individuazione provvede la Provincia in via sostitutiva.

5. Nell'ambito della variante di cui al *comma 4* i Comuni perimetrano gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. n. 490 del 1999.

6. Ai fini dell'espressione delle osservazioni sulla variante di cui al *comma 4* la Provincia acquisisce il parere della Commissione per le bellezze naturali di cui all'art. 8 della L.R. n. 26 del 1978.

#### *Art. 47*

##### *Monitoraggio*

1. La Regione opera il monitoraggio dell'attuazione della presente legge nonché l'analisi e la valutazione degli effetti che la stessa comporta sul territorio e sulla qualità dell'attività edilizia.

2. I Comuni sono tenuti a fornire alla Regione gli elementi conoscitivi necessari per svolgere l'attività prevista dal comma 1. A tale scopo la Giunta regionale definisce, previa intesa con gli enti locali, nell'ambito della Conferenza Regione- Autonomie locali ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, i dati e le informazioni che debbono essere raccolti e resi disponibili da parte degli enti locali nonché i tempi e le modalità di trasmissione degli stessi.

3. A partire dal primo anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale presenta al Consiglio una relazione sugli esiti dell'attività di cui al comma 1. La Commissione consiliare competente può in ogni tempo chiedere informazioni alla Giunta regionale circa l'attuazione della presente legge.

#### *Art. 48*

##### *Norma finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle già esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 della L.R. 15 novembre 2001, n. 40.

#### *Art. 49*

##### *Abrogazioni*

(integrata lett. c) del comma 1 da art. 31 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37)

1. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 38, dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) lettera c), comma 2, dell'art. 46 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- b) L.R. 26 aprile 1990, n. 33 recante "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali";
- c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46 recante "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche", *ad eccezione dell'articolo 3 e del comma 1 dell'articolo 6*;
- d) artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 recante "Tutela ed uso del territorio" .

#### *Art. 50*

##### *Disapplicazione di norme statali*

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina prevista dalle seguenti disposizioni legislative e regolamentari statali:

- a) i Titoli I, II, III e l'art. 39 della Parte I e gli artt. 89 e 94, commi 1 e 2, della Parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- b) l'art. 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge 21 dicembre 2001, n. 443.

2. Fino alla data di entrata in vigore del DPR n. 380 del 2001 ogni riferimento a disposizioni del medesimo decreto, contenuto nella presente legge, deve intendersi riferito alle corrispondenti disposizioni riportate nella tabella allegata allo stesso, recante "Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia."

## Allegato

### Definizione degli interventi edilizi

Ai fini della presente legge si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) "restauro scientifico", gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.  
Il tipo di intervento prevede:
  - c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
  - c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne;
    - solai e volte;
    - scale;
    - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
  - c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;
- d) "interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- e) "ripristino tipologico", gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.  
Il tipo di intervento prevede:
  - e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;
- f) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal

precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

- g) "interventi di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.  
Sono comunque da considerarsi tali:
- g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);
  - g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
  - g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- h) "interventi di ristrutturazione urbanistica", gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- i) "demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;
- l) "recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi;
- m) significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

## REGIONE EMILIA-ROMAGNA

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA 4 FEBBRAIO 2010, N. 279

**Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002). (Proposta della Giunta regionale in data 28 dicembre 2009, n. 2193)**

## L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale, progr. n. 2193 del 28 dicembre 2009, recante ad oggetto "Proposta all'Assemblea legislativa per l'approvazione di atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)";

Preso atto:

- che la commissione assembleare referente "Territorio Ambiente Mobilità" ha apportato modificazioni sulla predetta proposta, giusta nota prot. n. 2928 in data 29 gennaio 2010;

- delle modificazioni apportate sulla predetta proposta con emendamenti presentati ed accolti nel corso della discussione assembleare;

Visti:

- lo Statuto regionale, approvato con legge regionale 31 marzo 2005, n. 13, e modificato con legge regionale 27 luglio 2009, n. 12;

- la legge regionale 9 ottobre 2009, n. 13 (Istituzione del Consiglio delle Autonomie Locali);

- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) modificata, da ultimo, dalla legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 (Governo e riqualificazione solidale del territorio) e dalla legge regionale 30 novembre 2009, n. 23 (Norme in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio), ed in particolare, nella stessa LR 20/2000, l'articolo 16, il quale prevede che la Regione adotti atti di indirizzo e coordinamento tecnico al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, e che tali atti, assunti con delibera del Consiglio regionale su proposta della Giunta e pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione, trovino diretta applicazione, salvo diversa previsione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione;

- in particolare, la disposizione di cui al comma 2, lettera c), dello stesso articolo 16 della LR 20/2000, secondo la quale la Regione, con gli atti di coordinamento tecnico, «stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni,

modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione»;

- la legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia", ed in particolare:

- il comma 4 dell'articolo 6, secondo il quale "Ai fini di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni e il trattamento omogeneo dei cittadini, il Consiglio regionale su proposta della Giunta può stabilire, attraverso apposito atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, gli elaborati progettuali necessari a corredo dei titoli abitativi. Devono comunque essere allegati ai titoli abilitativi gli elaborati rappresentativi dello stato di fatto degli immobili oggetto degli interventi edilizi, in particolare per quelli di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eliminazione delle barriere architettoniche";

- il comma 3 dell'articolo 23 (Variazioni essenziali) secondo il quale "Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano le nozioni concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000. In fase di prima applicazione i Comuni applicano le definizioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, recante "Approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni)";

Rilevata l'opportunità di pervenire all'attuazione delle citate disposizioni di cui all'articolo 16, comma 2, lettera c), della LR 20/2000, e di cui all'articolo 6, comma 4, ed all'articolo 23, comma 3, della LR 31/2002, al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistico-edilizia nei Comuni della Regione, per quanto concerne la definizione delle nozioni e dei parametri tecnici utilizzati nella disciplina degli usi del territorio e delle trasformazioni ammissibili, e nella gestione abilitativa dell'attività edilizia, nonché per quanto concerne la definizione degli atti e degli elaborati richiesti ai privati per la presentazione delle richieste di permesso di costruire e delle denunce di inizio attività necessarie alla realizzazione degli interventi edilizi;

Ritenuto che il perseguimento di tale obiettivo di standardizzazione e di semplificazione dei metodi di disciplina e di abilitazione degli interventi edilizi nell'intero ambito regionale, senza incidere sulla determinazione delle politiche di tutela e di uso del territorio e sugli inerenti ambiti di autonomia comunale, conduca a significativi vantaggi per la collettività regionale, in termini di:

1. maggiore possibilità per gli operatori privati (tecnici professionisti ed imprese edili) di accedere e di esercitare nei diversi sistemi comunali di regolamentazione degli in-

terventi edilizi;

2. riduzione degli oneri di intermediazione e degli adempimenti formali a carico dei privati promotori o partecipi dei processi edilizi (committenti, tecnici professionisti e imprese edili);

3. maggiore possibilità di comprensione e di valutazione, per ogni interessato, in ordine alle regolamentazioni comunali sull'uso del territorio, con più efficace perseguimento del principio di partecipazione nei processi di pianificazione urbanistica, di trasformazione e di tutela del territorio;

4. maggiore certezza giuridica in ordine a limiti e condizioni per l'esercizio delle attività edilizie, in tutto l'ambito regionale;

Ritenuto in particolare che gli effetti sopra indicati ai punti 1 e 2 concorrano all'attuazione dei principi di libera concorrenza ed alla concentrazione di risorse verso le attività più produttive per lo sviluppo economico e sociale, e che gli effetti indicati ai punti 3 e 4 concorrano al miglioramento delle politiche di tutela e di sviluppo sostenibile del territorio;

Rilevata pertanto l'opportunità di pervenire all'adozione di un atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002) e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 6, comma 4, LR 31/2002), il quale fornisca una prima attuazione di entrambe le citate previsioni di legge e consenta l'avvio di una fase di sperimentazione e di monitoraggio operativo e di progressiva implementazione dei contenuti tecnici proposti, anche in vista di successivi atti di integrazione e di adeguamento;

Dato atto che ai fini della predisposizione dei contenuti tecnici dell'atto di coordinamento tecnico ha operato un apposito gruppo di lavoro costituito da referenti tecnici della Regione (DG26 – Direzione Generale Programmazione Territoriale), delle Associazioni dei tecnici professionisti coinvolti nei processi edilizi (Federazione Ordini Architetti Emilia-Romagna; Federazione regionale Ordini dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali E-R; Comitato regionale Collegi Geometri e Geometri Laureati E-R; Federazione regionale Ordini Ingegneri; Collegio regionale Ingegneri e Architetti della Regione E-R; Coordinamento Periti Agrari E-R; Federazione regionale Collegi Periti Industriali e Periti Industriali Laureati E-R), e da referenti tecnici dell'ANCI Emilia-Romagna e di sei Comuni della Regione, appartenenti a diverse classi dimensionali ed a diversi ambiti provinciali. Tale gruppo di lavoro, coordinato dal Servizio Affari giuridici della DG Programmazione Territoriale e costituito nell'ambito del più ampio 'Gruppo di monitoraggio sull'applicazione delle leggi regionali in materia edilizia' (operante con il medesimo coordinamento dal 22 maggio 2008), ha svolto dieci sedute operative, dal 20 gennaio al 10 dicembre 2009, coadiuvando la medesima struttura della Giunta regionale nella predisposizione del proposto schema di atto di coordinamento tecnico;

Dato atto che i contenuti dell'atto di coordinamento tec-

nico sono strutturati nelle due seguenti parti, e sono stati elaborati secondo i criteri di seguito esposti per ognuna delle due parti:

- Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002) – Tale parte individua una prima serie di elementi (parametri ed indici urbanistici; oggetti e parametri edilizi) utilizzati nelle regolamentazioni urbanistico-edilizie comunali. Per ognuno di tali elementi si fornisce una definizione uniforme, volta a superare, nell'intero ambito regionale, le diversificate definizioni ed accezioni contemplate nelle regolamentazioni di Comuni e Province. Elementi e definizioni sono individuati tenendo conto di quanto contemplato nelle pertinenti fonti regionali e statali (tra le altre: Regolamento edilizio tipo di cui alla DGR 593/1995; DPR 380/2001, Testo unico dell'edilizia; DM 801/1977 sul costo di costruzione; Dlgs 114/1998, DCR 1253/1999 e 344/2002 sulle superfici di vendita; LR 11/1998 sul recupero dei sottotetti; DCR 849/1998 sugli oneri di urbanizzazione; DCR 484/2003 sugli strumenti cartografici digitali); di quanto elaborato nell'ambito di progetti di uniformazione tecnica (per esempio il 'Codice definitorio dei termini' di Tecnoborsa e Agenzia del Territorio) e di quanto maturato nell'esperienza urbanistico-edilizia dei Comuni e delle categorie tecnico-professionali coinvolte. Elementi e definizioni potranno essere integrati ed aggiornati, con successivi atti, sulla base degli esiti dell'applicazione operativa e della relativa attività di monitoraggio condotta dalle strutture regionali, e sulla base dell'evoluzione del quadro tecnico e normativo relativo all'attività urbanistica ed edilizia;

- Allegato B – Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 6, comma 4, LR 31/2002) – Tale parte individua gli atti e gli elaborati necessari, allo stato attuale della legislazione nazionale e regionale, per la presentazione di una denuncia di inizio attività (DIA) e per la presentazione di una richiesta di permesso di costruire. Nel caso in cui l'atto da presentare unitamente alla richiesta di permesso di costruire consista in una autorizzazione, nulla-osta, parere o altro atto di assenso comunque denominato, si specifica se tale atto sia necessario ai fini del rilascio del permesso o ai fini del susseguente inizio dei lavori. In tutti i casi i contenuti dell'Allegato B sono volti a definire un regime uniforme su tutto il territorio regionale, il più possibile agevole e semplificato, in ordine agli oneri di documentazione e di elaborazione posti a carico dei soggetti privati interessati alla realizzazione di interventi edilizi. I contenuti dell'Allegato sono elaborati sulla base delle pertinenti disposizioni dell'ordinamento regionale (in particolare: LR 31/2002 sull'edilizia; LR 19/2008 sul rischio sismico; deliberazione dell'Assemblea legislativa 156/2008 sul rendimento energetico nell'edilizia; LR 15/2001 sull'inquinamento acustico; LR 9/1999 sulla valutazione di impatto ambientale; LR 7/2004 su zone SIC e ZPS) e dell'ordinamento statale (in particolare: DPR 380/2001, Testo unico dell'edilizia; DLgs 192/2005 sul rendimento energetico

nell'edilizia; DLgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio; DLgs 285/1992 e DPR 495/1992 sulla tutela delle strade). I contenuti dell'Allegato potranno essere aggiornati, con successivi atti, sulla base dell'evoluzione del quadro tecnico e normativo relativo all'attività urbanistico-edilizia;

Ritenuto:

- che l'atto di coordinamento tecnico predisposto secondo la struttura ed i criteri sopra delineati, elaborato con la descritta metodologia di partecipazione di referenti tecnici della Regione, dei Comuni e delle Associazioni tecnico-professionali, corrisponda agli obiettivi sopra definiti;

- che in una prima fase l'applicazione dell'atto di coordinamento tecnico debba assumere gli indicati caratteri di sperimentazione e di progressiva implementazione, con lo svolgimento di specifiche attività di monitoraggio da parte delle competenti strutture regionali, in coordinamento con i Comuni e le Province della Regione, e con l'eventuale integrazione, attraverso atti della Giunta regionale, dei contenuti degli allegati tecnici dell'atto che si rivelassero opportuni sulla base degli esiti del monitoraggio;

- che la Regione provvederà all'adeguamento dei contenuti degli allegati tecnici dell'atto di coordinamento rispetto all'evoluzione del quadro tecnico e normativo inerente le attività urbanistiche ed edilizie, anche in riferimento al progetto MUDE (Modello Unico Digitale per l'Edilizia), avviato a livello nazionale sulla base delle previsioni di cui all'articolo 34-quinquies del decreto legge 4/2006, come convertito dalla legge 80/2006;

- che al fine di realizzare gli obiettivi di uniformità i Comuni provvederanno ad utilizzare nei PSC, nei RUE e nelle relati-

ve varianti che saranno adottati successivamente all'entrata in vigore dell'atto di coordinamento, le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A, e provvederanno inoltre ad adeguare, entro due anni, la gestione dei titoli abilitativi edilizi ed i relativi controlli, nonché ogni eventuale inerente regolamentazione e modulistica, rispetto a quanto individuato nell'Allegato B (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi);

Dato atto che l'atto di coordinamento tecnico allegato alla presente deliberazione è coerente ai riferiti obiettivi, criteri e valutazioni;

Considerato che lo schema d'atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'articolo 23 dello Statuto regionale e dell'articolo 6 della legge regionale 9 ottobre 2009 n. 13, ha acquisito il parere favorevole del Consiglio delle Autonomie Locali, espresso nella seduta del 17 dicembre 2009 ed allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 2193 del 28 12 2009 parte integrante;

Dato atto del parere di regolarità amministrativa sulla proposta della Giunta regionale all'Assemblea legislativa, n. 2193 del 28 12 2009, qui allegato;

Previa votazione palese, a maggioranza dei presenti,  
delibera:

1. di approvare l'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002), allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

**Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche  
uniformi per l'urbanistica e l'edilizia,  
e sulla documentazione necessaria per i  
titoli abilitativi edilizi**

**(art. 16, comma 2, lett. c, LR 20/2000;  
art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, LR 31/2002)**

INDICE

PARTE PRIMA - Disposizioni generali

1. Finalità , ambito di applicazione ed efficacia giuridica.
2. Monitoraggio, implementazione e adeguamento delle previsioni di cui agli Allegati A e B.

PARTE SECONDA - Allegati

- |            |  |
|------------|--|
| Allegato A | Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia<br>(art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002)) |
| Allegato B | Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi<br>(art. 6, comma 4, LR 31/2002)  |

## PARTE PRIMA

### Disposizioni generali

#### 1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia giuridica.

1.1. Il presente Atto di coordinamento tecnico, assunto ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), è volto a dare attuazione ai due seguenti ordini di previsioni:

- a) articolo 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000 (la Regione, attraverso atti di coordinamento tecnico, "stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione"), ed articolo 23, comma 3, della LR 31/2002 (i Comuni, per assicurare l'uniforme applicazione in tutto il territorio regionale delle norme sulle variazioni essenziali, "utilizzano le nozioni concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000");
- b) articolo 6, comma 4, primo periodo, LR 31/2002 ("Ai fini di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni e il trattamento omogeneo dei cittadini, il Consiglio regionale su proposta della Giunta può stabilire, attraverso apposito atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, gli elaborati progettuali necessari a corredo dei titoli abitativi").

1.2. I contenuti tecnici del presente Atto sono pertanto strutturati nelle due seguenti parti:

- a) Allegato A - Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002);
- b) Allegato B - Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 6, comma 4, LR 31/2002).

1.3. Le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A prevalgono:

- a) sulle eventuali diverse definizioni stabilite dai PTCP e dagli altri strumenti di pianificazione territoriale di competenza delle Province, al fine di uniformare il lessico urbanistico ed edilizio utilizzato dai Comuni nei propri atti;
- b) sulle corrispondenti definizioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, recante "Approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo (art. 2, LR 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni)".

1.4. I Comuni utilizzano nei PSC, nei RUE e nelle relative varianti, che saranno adottati successivamente all'entrata in vigore del presente Atto, le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A. Le stesse definizioni non trovano applicazione per i POC e i PUA attuativi degli strumenti vigenti e devono essere utilizzate nei POC e nei PUA adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE.

1.5. L'adeguamento alle definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A può essere compiuto per i PSC ed i RUE già adottati, anche senza ripubblicazione degli strumenti, purché non comporti modifiche sostanziali delle quantità edificabili.

1.6. I Comuni provvedono ad adeguare le modalità di presentazione al SUE o al SUAP e di controllo dei titoli abilitativi edilizi, nonché ogni eventuale inerente regolamentazione e modulistica, rispetto a quanto individuato nell'Allegato B (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi), entro 2 anni dall'entrata in vigore del presente Atto.

1.7. Fino all'adeguamento delle deliberazioni del Consiglio regionale n. 849 del 4 marzo 1998 e n. 1108 del 29 marzo 1999, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione continuano ad applicarsi le definizioni tecniche contemplate nelle stesse deliberazioni.

**2. Monitoraggio, implementazione e adeguamento delle previsioni di cui agli Allegati A e B.**

2.1. Nel periodo di 24 mesi successivo all'entrata in vigore del presente Atto, le competenti strutture della Giunta regionale, in coordinamento con le strutture tecniche dei Comuni, delle relative forme associative e delle Province, provvedono a monitorare l'applicazione del presente Atto ed a rilevare le eventuali opportunità di implementazione e di adeguamento dei contenuti di cui agli Allegati A e B.

2.2. La Regione provvede all'adeguamento dei contenuti di cui agli Allegati A e B, per renderli conformi alle disposizioni comunitarie, statali o regionali sopravvenute o per la necessità di perfezionamenti formali o di correzione di eventuali errori materiali, attraverso atti della Giunta regionale pubblicati sul BURERT (Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna), ai sensi della LR 7/2009.

\* \* \*

## **PARTE SECONDA**

### **Allegati**

#### Indice degli Allegati:

- |            |  |
|------------|--|
| Allegato A | Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia<br>(art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002)) |
| Allegato B | Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi<br>(art. 6, comma 4, LR 31/2002)  |

**Allegato A****DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI****PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA****(art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002)**

<b>Parametri e indici urbanistici</b>	
<b>Oggetto</b>	<b>Definizione</b>
<b>1. Superficie territoriale (ST)</b>	<p>Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.</p> <p>Nota: La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</p>
<b>2. Superficie fondiaria (SF)</b>	<p>Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.</p> <p>Nota: La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</p>
<b>3. Densità territoriale</b>	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.</p>
<b>4. Densità fondiaria</b>	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.</p>

<p><b>5. Ambito</b></p>	<p>Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.</p>
<p><b>6. Comparto</b></p>	<p>Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.</p>
<p><b>7. Lotto</b></p>	<p>Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.</p>
<p><b>8. Unità fondiaria</b></p>	<p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediti"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.</p>
<p><b>9. Superficie minima di intervento</b></p>	<p>Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.</p>
<p><b>10. Potenzialità edificatoria</b></p>	<p>Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.</p> <p>Nota: La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.</p>
<p><b>11. Carico urbanistico</b></p>	<p>Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza</p>
<p><b><u>Oggetti e parametri edilizi</u></b></p>	
<p><b>12. Area di sedime</b></p>	<p>Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.</p>
<p><b>13. Superficie coperta (Sq)</b></p>	<p>Proiezione sul piano orizzontale della sagoma</p>

	planivolumetrica di un edificio.
<b>14. Superficie permeabile (Sp)</b>	<p>Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.</p> <p>Nota: Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.</p>
<b>15. Rapporto /indice di permeabilità (Ip)</b>	<p>Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.</p> <p>Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.</p> <p>Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)</p>
<b>16. Rapporto di copertura (Q)</b>	<p>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF).</p> <p>Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.</p>
<b>Superfici</b>	
<b>17. Superficie lorda (Sul)</b> denominata anche <i>superficie utile lorda</i>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>
<b>18. Superficie utile (Su)</b>	<p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le cantine poste ai piani superiori al primo piano</li> </ul>

	<p>fuori terra;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;</li> <li>• i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.</li> </ul> <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;</li> <li>• le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).</li> </ul>
<p><b>19. Superficie accessoria (Sa)</b></p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;</li> <li>• i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;</li> <li>• i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;</li> <li>• le autorimesse e i posti auto coperti;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.</li> </ul>

<b>20. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa</b>	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;</li> <li>• gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;</li> <li>• le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;</li> <li>• i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;</li> <li>• le pensiline;</li> <li>• le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;</li> <li>• i tetti verdi non praticabili;</li> <li>• i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;</li> <li>• i pergolati a terra;</li> <li>• gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;</li> <li>• vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).</li> </ul>
<b>21. Superficie complessiva (Sc)</b>	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (<math>Sc = Su + 60\% Sa</math>).</p>
<b>22. Superficie catastale (Sca)</b>	<p>Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".</p>
<b>23. Parti comuni / condominiali</b>	<p>Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.</p>
<b>24. Superficie di vendita (Sv)</b>	<p>Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.</p>
<b>25. Area dell'insediamento (Ai)</b>	<p>Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio</p>

	<p>all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.</p> <p>La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.</p>
<b>Sagome e volumi</b>	
<b>26. Sagoma planivolumetrica</b>	Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.
<b>27. Sagoma</b>	Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.
<b>28. Volume totale o lordo (Vt)</b>	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .
<b>29. Volume utile (Vu)</b>	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
<b>Piani</b>	
<b>30. Piano di un edificio</b>	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
<b>31. Piano fuori terra</b>	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

<p><b>32. Piano seminterrato</b></p>	<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;</li> <li>• i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.</li> </ul>
<p><b>33. Piano interrato</b></p>	<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.</p>
<p><b>34. Sottotetto</b></p>	<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>
<p><b>35. Soppalco</b></p>	<p>Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.</p> <p>Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.</p>
<p><b>Altezze</b></p>	
<p><b>36. Altezza dei fronti (Hf)</b></p>	<p>Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;</li> </ul>

	<p>- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;</p> <p>- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;</p> <p>- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;</p> <p>- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.</p> <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;</li> <li>• i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralici, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.</li> </ul>
<b>37. Altezza dell'edificio (H)</b>	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>38. Altezza utile (Hu)</b>	<p>Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p>
<b>39. Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)</b>	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
<b>40. Altezza lorda dei piani</b>	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.</p>

	Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.
<b>Distanze</b>	
<b>41. Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.
<b>42. Distanza dai confini di proprietà</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.
<b>43. Distanza dal confine stradale</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.
<b>44. Distanza tra edifici / Distacco (De)</b>	Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.
<b>45. Indice di visuale libera (Ivl)</b>	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
<b>Altre definizioni</b>	
<b>46. Volume tecnico</b>	Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.
<b>47. Vuoto tecnico</b>	Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
<b>48. Unità immobiliare</b>	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
<b>49. Alloggio</b>	Unità immobiliare destinata ad abitazione.

<p><b>50. Unità edilizia (Ue)</b></p>	<p>Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.</p> <p>L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>
<p><b>51. Edificio o fabbricato</b></p>	<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p> <p>Per <u>edificio residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.</p> <p>Per <u>edificio non residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>
<p><b>52. Edificio unifamiliare/monofamiliare</b></p>	<p>Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.</p>
<p><b>53. Pertinenza (spazi di pertinenza)</b></p>	<p>Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.</p> <p>La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.</p>
<p><b>54. Balcone</b></p>	<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
<p><b>55. Ballatoio</b></p>	<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.</p>
<p><b>56. Loggia /Loggiato</b></p>	<p>Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>

<b>57. Lastrico solare</b>	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
<b>58. Pensilina</b>	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
<b>59. Pergolato</b>	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
<b>60. Portico /porticato</b>	Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>61. Terrazza</b>	Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>62. Tettoia</b>	Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>63. Veranda</b>	Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
<b>64. Tetto verde</b>	Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

**Allegato B****DOCUMENTAZIONE NECESSARIA  
PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI  
(art. 6, comma 4, LR 31/2002)****Indice delle Sezioni:**

1. Documentazione necessaria per la denuncia di inizio attività (DIA) pag. 22
2. Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire pag. 28
3. Definizione dei contenuti di alcuni atti o elaborati pag. 34

<b>Sezione 1. Documentazione necessaria per la denuncia di inizio attività (DIA)</b>	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
<b>Documentazione generale</b>	
1.1. Titolo ad intervenire <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
1.2. Documentazione catastale <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
1.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
1.4. Indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 3, LR 31/2002).
1.5. DURC (documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008).
1.6. Copia della notifica preliminare ad ASL ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99, DLgs 81/2008 (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate)	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (art. 90, comma 9, lettera c, e art. 99, DLgs 81/2008, mod. da DLgs 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008). In mancanza di notifica, la DIA è inefficace (art. 90, comma 10, DLgs 81/2008). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla DIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo.
1.7. Elenco precedenti edilizi <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
1.8. Calcolo del contributo di costruzione <sup>(1)</sup> e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (art. 10, comma 2, e art. 27, LR 31/2002).
1.9. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
1.10. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).

<sup>(1)</sup>: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

<b>Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto</b>	
1.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto <sup>(2)</sup>	Per tutti gli interventi.
1.12. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
1.13. Relazione tecnico descrittiva <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
1.14. Asseverazione di conformità <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 1, LR 31/2002).
1.15. Elaborati grafici dello stato legittimo <sup>(1)</sup>	Quando la DIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
1.16. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo <sup>(1)</sup>	
1.17. Elaborati grafici di progetto <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
1.18. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
<b>Altra documentazione tecnica</b>	
1.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L. 13/1989) <u>o</u> dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<p>- Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L. 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001;</p> <p>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.</p>
1.20. a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 1. 35); oppure: b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica,	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la denuncia di inizio attività sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto .</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p>

<sup>(2)</sup>: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

<p>con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a);</li> <li>- per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b);</li> <li>- per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c);</li> <li>- per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c).</li> </ul> <p>Qualora il committente opti per allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 1.35.</p>
<p>1.21. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) – LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva;</li> <li>– qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.</li> </ul>
<p>1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>	<p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002.</p>
<p>1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)</p>	<p>Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).</p>

1.24. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
1.25. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
1.26. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
1.27. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
1.28. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
1.29. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
1.30. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
<b>Richieste di autorizzazioni da allegare alla DIA</b>	
<i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla DIA. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla DIA, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. L'inizio dei lavori è sempre subordinato al rilascio dell'atto (autorizzazione, nulla-osta, valutazione o parere favorevole).</i>	
<i>( atti di competenza del Comune )</i>	
1.31. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143

	<p>comma 1, lett. d, e art. 157).</p> <p>L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di DIA in sanatoria.</p>
1.32. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.33. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267/1923 - Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
1.34. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre-valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007)
1.35. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla denuncia di inizio attività non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni);</li> <li>- per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni;</li> <li>- dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.</li> </ul> </li> </ul>
<i>( atti di competenza di altre Amministrazioni )</i>	
1.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR

	495/1992).
1.37. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) <u>o</u> dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982.</li> <li>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.</li> </ul>
1.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.
1.39. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
1.40. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
1.41. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Per parchi regionali o interregionali</u>: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005);</li> <li>- <u>Per parchi nazionali</u>: L 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.</li> </ul>
1.42. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
1.43. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.
1.44. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione).

<b>Sezione 2. Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire</b>	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
<b>Documentazione generale</b>	
2.1. Titolo ad intervenire <sup>(3)</sup>	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 1, LR 31/2002).
2.2. Documentazione catastale <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4. Elenco precedenti edilizi <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
2.5. Calcolo del contributo di costruzione <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (at. 27, LR 31/2002).
2.6. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
2.7. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, della LR 31/2002), e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
<b>Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto</b>	
2.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
2.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
2.10. Relazione tecnico descrittiva <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi.
2.11. Asseverazione di conformità <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 2, LR 31/2002).
2.12. Elaborati grafici dello stato legittimo <sup>(1)</sup>	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.13. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo <sup>(1)</sup>	
2.14. Elaborati grafici di progetto <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 .
2.15. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso) <sup>(1)</sup>	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.

<sup>(3)</sup>: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

<b>Altra documentazione tecnica</b>	
<p>2.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L. 13/1989) <u>o</u> dichiarazione asseverata di intervento non soggetto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L. 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001;</li> <li>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.</li> </ul>
<p>2.17.</p> <p>a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 2.32);</p> <p>oppure:</p> <p>b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).</p>	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la richiesta di permesso di costruire sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto .</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a);</li> <li>- per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b)</li> <li>- per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c);</li> <li>- per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c).</li> </ul> <p>Qualora il committente opti per allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 2.32.</p>

<p>2.18. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) – LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) della LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva,</li> <li>– qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.</li> </ul>
<p>2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>	<p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002</p>
<p>2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)</p>	<p>Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).</p>
<p>2.21. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)</p>	<p>Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).</p>
<p>2.22. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)</p>	<p>Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.</p>
<p>2.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)</p>	<p>Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).</p>
<p>2.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo</p>	<p>Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).</p>
<p>2.25. Documentazione di impatto acustico</p>	<p>Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).</p>

2.26. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
2.27. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
<p align="center"><b>Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire</b></p> <p><i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per il rilascio del permesso di costruire, oppure condizione per l'inizio dei lavori.</i></p>	
<i>( atti di competenza del Comune )</i>	
2.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di permesso in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accertamento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire
2.29. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.30. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre-valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007). L'esito favorevole della valutazione d'incidenza è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire (art. 5, comma 7, DPR 357/1997).
2.31. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267 /1923 – Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.

	Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.32. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L.R. n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla richiesta di permesso di costruire non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni);</li> <li>- per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni;</li> <li>- dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.</li> </ul> </li> </ul>
<i>( atti di competenza di altre Amministrazioni )</i>	
2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	<p>Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).</p> <p>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>
2.34. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982.</li> <li>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.</li> </ul> <p>Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.</p>

2.35. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo). L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.37. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.38. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Per parchi regionali o interregionali</u>: interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005);</li> <li>- <u>Per parchi nazionali</u>: L. 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.</li> </ul> Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.39. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L. 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.41. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.

<b>Sezione 3. Definizione dei contenuti di alcuni elaborati</b>		
<i>numeraz. elaborati</i>	<i>Elaborato</i>	<i>Contenuti</i>
1.1. 2.1.	<b>Titolo ad intervenire</b>	<p>Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento.</p> <p>La documentazione consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo;</li> <li>- copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).</li> </ul>
1.2. 2.2.	<b>Documentazione catastale</b>	<p>Estratto di mappa validato dal tecnico progettista.</p> <p>La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la visura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.</p>
1.7. 2.4.	<b>Elenco precedenti edilizi</b>	<p>Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento.</p> <p>In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori.</p> <p>E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.</p>
1.8. 2.5.	<b>Calcolo del contributo di costruzione</b>	<p>Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 30, LR 31/2002, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999).</p> <p>Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE (art. A-26, commi 7 e 10, LR 20/2000).</p>
1.11. 2.8.	<b>Documentazione fotografica dello stato di fatto</b>	<p>Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali.</p> <p>Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.</p>
1.12. 2.9.	<b>Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)</b>	<p><b>Per interventi di nuova costruzione</b> : planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche</p>

		<p>esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali).</p> <p>Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</p> <p><b>Per interventi su edifici esistenti</b> : planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminazione-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>
1.13. 2.10.	<b>Relazione tecnico descrittiva</b>	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.);</li> <li>- tipologia del manufatto;</li> <li>- ubicazione dell'intervento;</li> <li>- classificazione urbanistica;</li> <li>- vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico);</li> <li>- <i>(nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio)</i> verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui;</li> <li>- descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto).</li> </ul> <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 13, comma 2, LR 31/2002 (vedi punto successivo);</li> <li>- dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc..</li> </ul>
1.14. 2.11.	<b>Asseverazione di conformità</b>	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002).</p>

		<p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un <b>accertamento di conformità</b>, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla <b>normativa tecnica per l'edilizia</b> (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la <b>conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione</b> delle opere stesse;</p> <p>In particolare, per la <b>normativa sulla sicurezza sismica</b>, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse,</li> <li>• o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione,</li> <li>• o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.</li> </ul>
1.15. 2.12.	<b>Elaborati grafici dello stato legittimo</b>	Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.
1.16. 2.13.	<b>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo</b>	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.
1.17. 2.14.	<b>Elaborati grafici di progetto</b>	Gli elaborati devono ricomprendere: - <b>Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico</b> - <b>Planimetria generale di progetto</b> , di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;

		<p>- <b>Planimetria</b> in scala adeguata ( di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle <b>reti tecnologiche</b> all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;</p> <p>- <b>Piante di progetto</b>, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai;</p> <p>- <b>Sezioni di progetto</b>, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due;</p> <p>- <b>Prospetti di progetto</b>, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini;</p> <p>- Eventuali <b>particolari architettonici</b> in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata.</p> <p>Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc.</p>
1.18. 2.15.	<b>Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)</b>	<p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.</p>

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CIRCOLARE PG/2009/168408 DEL 24 LUGLIO 2009

**Prime indicazioni applicative del Titolo III (Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo) della L.R. 6 luglio 2009, n. 6**

Il 7 luglio scorso è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione la legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 (Governo e Riqualificazione solidale del Territorio), **che è entrata in vigore il 22 luglio.**

Come è noto, il Titolo III della legge dà attuazione all' "Intesa, ai sensi dell' articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti locali, per individuare misure che contrastino la crisi economica mediante il riavvio dell' attività edilizia, sancita il 1<sup>a</sup> aprile 2009", introducendo misure una tantum per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente. Le norme del Titolo III hanno efficacia limitata nel tempo ma di immediato impatto sul sistema dell' attività edilizia consentendo, dalla loro entrata in vigore e fino al 31 dicembre 2010, di presentare denunce di inizio attività per gli interventi edilizi, ivi disciplinati.

Ritengo pertanto opportuno fornire, in allegato alla presente nota, primi elementi interpretativi delle medesime disposizioni, utili per assicurare una maggiore certezza e uniformità applicative.

Si richiama in particolare l' attenzione delle Amministrazioni comunali in indirizzo su quanto disposto dall' art. 55, comma 3, della L.R. n. 6 del 2009, secondo cui:

*“ I Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dall' entrata in vigore della presente legge, possono escludere l' applicabilità delle norme di cui agli articoli 53 e 54, in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia. “*

Entro il **21 settembre 2009** i comuni possono, con apposita delibera del Consiglio comunale, escludere, limitare o condizionare la realizzabilità degli interventi edilizi previsti dalle disposizioni in oggetto con riferimento a specifici immobili o ambiti del territorio comunale. in tal modo, la delibera consiliare può, in via esemplificativa:

- escludere gli immobili o gli ambiti che presentano determinate caratteristiche da entrambe o da l' una o l' altra tipologia di intervento (ampliamento, demolizione e ricostruzione);
- limitare la quota massima degli incentivi volumetrici ammissibili;
- stabilire in quali casi e con quali modalità costruttive, in determinati ambiti o immobili è possibile attuare l' ampliamento dell' edificio esistente (solo in aderenza, anche in

sopraelevazione, ecc.) ovvero procedere alla demolizione e ricostruzione dello stesso (solo nella medesima area di sedime, anche in area diversa ma;

- prevedere che taluni interventi siano esaminati dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- ecc.

In tale prospettiva, appare quantomai opportuno che ciascuna amministrazione proceda ad una sintetica riconsiderazione delle caratteristiche del proprio territorio e delle esigenze di tutela dello stesso e di mantenimento di adeguati livelli di funzionalità delle dotazioni e dei servizi, ulteriori rispetto a quanto previsto dagli articoli 55 e 56. Il Comune dovrà così esaminare l' ammissibilità degli interventi edilizi previsti dal Titolo III rispetto:

- agli edifici e insediamenti di valore storico, culturale e testimoniale che non siano situati nel centro storico o negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (zone “A” del P.R.G., ovvero ambiti A-7 e A-8 del PSC) e, più in generale, alle particolari forme di tutela e valorizzazione di elementi e sistemi che caratterizzano il territorio comunale, previste dalla pianificazione urbanistica;
- agli edifici collocati nel territorio rurale e nelle zone del Piano Territoriale Paesistico Regionale, come attuato dal PTCP e dal piano comunale, diverse da quelle elencate alla lettera b) dell' art. 55, comma 2;
- agli edifici situati in aree di rischio naturale o industriale non contemplati dall' art. 55, comma 2, lettere f), g) ed h);
- alla carenza di infrastrutture per l' urbanizzazione degli insediamenti (opere di urbanizzazione primaria) in taluni ambiti dei centri abitati del territorio comunale (art. 55, comma 6) e più in generale alla densità e qualità dei tessuti residenziali esistenti e alla quantità e funzionalità dei servizi e delle infrastrutture ad essi riferibili.

Si ricorda, infine, che ai sensi dell' art. 55, comma 4, i Comuni sono chiamati a monitorare gli interventi edilizi realizzati in attuazione del Titolo III in esame, anche al fine di integrare il quadro conoscitivo della propria pianificazione e di valutare le integrazioni di dotazioni territoriali e servizi pubblici che risultino necessarie alla conclusione del periodo di operatività delle misure straordinarie in esame.

Infine, ritengo utile ricordare che questo Assessorato intende svolgere, anche dopo la pausa estiva, iniziative di confronto e dibattito sulle innovazioni normative apportate nel campo del governo del territorio dalla L.R. n. 6 del 2009. Si ricorda che si è già provveduto all' elaborazione del testo coordinato delle leggi regionali modificate ed integrate dalla L.R. n. 6 del 2009, disponibile sul sito: **www.regione.emilia-romagna.it/codiceterritorio** e che sarà pubblicato nel B.U.R. del 7 agosto p.v..

Eventuali quesiti sulla materia possono essere inviati al Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria, all' indirizzo e-mail: **giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it**.

**ALLEGATO****INDICAZIONI APPLICATIVE SUL TITOLO III  
“NORME PER LA QUALIFICAZIONE EDILIZIA  
DEL PATRIMONIO ABITATIVO” DELLA LEGGE  
REGIONALE N. 6 DEL 6 LUGLIO 2009****Premessa**

Il Titolo III della legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”, ha attivato un intervento straordinario per promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, migliorandone la qualità architettonica e la rispondenza ai requisiti di sicurezza e di efficienza energetica, per stimolare altresì il rilancio dell’economia attraverso l’attività edilizia. Questo provvedimento legislativo è assunto anche in attuazione dell’ “Intesa, ai sensi dell’articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti locali, per individuare misure che contrastino la crisi economica mediante il riavvio dell’attività edilizia”, sancita il 1° aprile 2009.

A tale scopo viene stabilito un sistema premiale straordinario, operante fino al 31 dicembre 2010, che incentiva in termini volumetrici la tempestiva realizzazione di interventi di adeguamento degli edifici residenziali esistenti ai requisiti energetici recentemente approvati dalla Regione (delib. Ass. Leg. n. 156 del 2008) ed ai requisiti tecnici delle costruzioni nelle zone sismiche (approvate con il DM 14 gennaio 2008), dandosi immediata applicazione alle modalità di controllo dei progetti esecutivi riguardanti le strutture di cui alla L.R. n. 19 del 2008.

Gli interventi che si è inteso promuovere sono:

a) di ampliamento degli edifici esistenti al 31 marzo 2009, per i quali il piano urbanistico vigente consenta interventi di ripristino tipologico o di ristrutturazione edilizia e urbanistica, quando cioè il piano valuti che non sussistano esigenze di tutela dei medesimi edifici, e conseguentemente non si limiti a prevedere per gli stessi solo interventi conservativi, di manutenzione o restauro;

b) di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti alla medesima data, qualora il piano li classifichi incongrui, ne richieda la delocalizzazione o comunque ne ammetta la demolizione e ricostruzione, anche in altro sedime e con altre caratteristiche.

**1. Art. 52 Definizioni**

Le definizioni stabilite nell’art. 52 si applicano agli interventi realizzati ai sensi degli artt. 53 e 54 e costituiscono il riferimento comune in tutto il territorio regionale per individuare e misurare gli interventi ammissibili regolati dagli stessi articoli. Per tali fini non trovano dunque applicazione le diverse definizioni contenute nei regolamenti urbanistico edilizi vigenti nei Comuni.

Le definizioni riguardano:

a) gli edifici abitativi, in quanto gli interventi di ampliamento, anche con demolizione e ricostruzione, possono essere realizzati solo per incrementare la superficie abitativa, sia

essa superficie utile o accessoria. A titolo esemplificativo quindi l’intervento in ampliamento può essere realizzato per aumentare il numero o la superficie dei vani abitabili esistenti o per realizzare nuova superficie accessoria (garage, depositi, ecc);

b) gli edifici esistenti, cioè gli edifici costruiti da tempo e quelli recenti purché ultimati entro il 31 marzo 2009, escludendosi quindi la possibilità che possano essere eseguiti ampliamenti, ai sensi degli artt. 53 e 54, su edifici che alla data predetta erano in corso di realizzazione e per i quali dunque non è stata comunicata la fine dei lavori entro lo stesso termine del 31 marzo 2009;

c) gli edifici mono e bifamiliari, ovvero sia gli edifici aventi i fronti perimetrali esterni non adiacenti ai muri perimetrali di altri edifici (pertanto edifici separati da altre costruzioni), sia gli edifici che sono contigui o adiacenti ad altri edifici quali, ad esempio, le cosiddette villette a schiera. Pertanto ogni villetta a schiera costituita da una unità immobiliare è da considerarsi alla stregua di un edificio monofamiliare ed in relazione alla superficie utile lorda di ogni villetta che potrà calcolarsi la percentuale di ampliamento ammesso dalla normativa regionale in commento. La tipologia mono e bifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l’intervento in ampliamento, fatta salva l’eccezione prevista dall’art. 55, comma 15, di stipulare una convenzione con il Comune diretta alla locazione a canone calmierato della nuova unità immobiliare per un periodo non inferiore a dieci anni;

d) superficie utile lorda, ovvero la superficie di tutti i piani fuori terra, comprensiva:

- dei muri perimetrali ed interni;
- delle superfici accessorie coperte (es. cantine, lavanderie, garage, ecc.);
- delle superfici anche comuni/condominiali, adibite a vano scala, atrio, volume tecnico per impianti tecnologici;
- delle superfici adibite a sottotetto qualora siano di altezza tale da poter essere utilizzate come abitazione ovvero possano essere adibite ad uso complementare o accessorio quali soffitte o depositi di materiale;
- delle superfici coperte adibite a tettoie e logge.

Sono escluse dal calcolo della superficie utile lorda le superfici interrato, le terrazze e gli spazi scoperti ed i balconi aggettanti.

La superficie utile lorda deve essere legittimata da titoli abitativi anche in sanatoria.

Se l’edificio ha conseguito il titolo in sanatoria, a seguito del condono edilizio o dell’accertamento di conformità, la superficie sanata è superficie legittima e fa parte della SUL su cui calcolare la percentuale di ampliamento ammissibile; ad esempio se sono stati condonati 20 mq di superficie in un edificio di 100 mq. di superficie originariamente concessa, la percentuale di ampliamento ammissibile del 20% è da calcolarsi su 120 mq. di SUL;

e) edifici in aggregato edilizio, ovvero gli edifici contigui

ad altri edifici in quanto costruiti in aderenza, comunque connessi strutturalmente ad altri edifici. La definizione ha rilievo ai fini della progettazione esecutiva che dovrà considerare le possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti (art. 56 comma 6).

## 2. ART. 53 Interventi di ampliamento

Ai fini dell'applicazione delle norme in questione è da ritenere intervento di ampliamento quello diretto a realizzare nuova volumetria all'esterno ed in aderenza alla sagoma di un manufatto edilizio esistente e pertanto le opere da realizzarsi devono essere fisicamente unite ad un edificio esistente ed inoltre finalizzate all'uso abitativo dello stesso. Per gli interventi di ampliamento sono stabiliti i seguenti limiti e condizioni:

a) l'intervento può riguardare edifici, siano essi mono o bifamiliari o di altra tipologia costruttiva (plurifamiliare), aventi una superficie utile lorda comunque non superiore a 350 mq.;

b) è consentito un aumento massimo del 20% della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare e comunque fino ad un massimo di 70 mq. per l'intero edificio. È stabilito dunque un doppio limite: uno attiene alla percentuale realizzabile per ogni unità abitativa, l'altro costituisce un limite assoluto rispetto all'intero edificio; le soglie devono essere entrambe rispettate cosicché, ad esempio, un edificio monofamiliare di 200 mq. potrà ampliarsi per 40 mq., un edificio bifamiliare composto da una unità di 200 mq. e una di 150 mq. potrà ampliarsi complessivamente di 70 mq. (40 mq. e 30 mq.);

c) è richiesto che l'intervento porti:

- all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui all'Allegato 2 della delibera dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008, n. 156, limitatamente all'ampliamento ed agli impianti energetici anche dell'edificio originario;

- alla valutazione della sicurezza e, qualora necessario, all'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni;

d) si stabilisce un incentivo ulteriore del 35% (della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare residenziale, e comunque fino a 130 metri quadrati di superficie utile lorda dell'intero edificio), qualora l'intervento realizzi uno dei seguenti ulteriori risultati di interesse pubblico:

- l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato;

- la messa a norma degli edifici, collocati in comuni classificati a media sismicità, che siano stati realizzati prima della classificazione stessa e dunque non dandosi applicazione alla norme tecniche previste per le costruzioni nelle zone sismiche.

## 3. ART. 54 Interventi di demolizione e ricostruzione

L'intervento di demolizione e ricostruzione non è condizio-

nato al rispetto di limiti dimensionali. Esso può riguardare ogni edificio che i piani urbanistici vigenti e adottati sottopone a ristrutturazione edilizia, salvo i casi in cui la stessa pianificazione espressamente escluda la demolizione con successivo intervento ricostruttivo.

La disposizione stabilisce i seguenti limiti e condizioni:

a) un incentivo del 35% di ampliamento, subordinato al fatto che, per l'intero edificio da ricostruire:

- trovino applicazione integrale i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli stabiliti all'allegato 2 della delibera dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008, n. 156, e l'edificio da ricostruire sia progettato in conformità alla normativa tecnica per le costruzioni vigente, secondo le indicazioni di cui all'articolo 56, commi 5 e 6;

b) l'incentivo è portato al 50% qualora, oltre alla sussistenza delle condizioni appena dette, si proceda alla delocalizzazione di edifici residenziali, non soggetti all'intervento conservativo del restauro e risanamento conservativo, e classificati dal piano urbanistico incongrui, ai sensi della L.R. n. 16 del 2002, oppure da delocalizzare in quanto collocati in zone di tutela ambientale culturale o paesaggistica (art. 55 lettere b) e c) o situati in ambiti di rischio ambientale (art. 55 lettere f) e g) o industriale (art. 55 lettera h) o in aree demaniali (art. 55 lettera d) o in aree inedificabili o aventi comunque una destinazione pubblica (art. 55 lettera e). È prevista, una serie di garanzie per assicurare che l'edificio originario sia demolito e l'area di pertinenza sia oggetto di intervento di ripristino ambientale e non sia più destinabile all'edificazione. Prima della fine dei lavori di ricostruzione è richiesta infatti la stipulazione di una convenzione con la quale il soggetto interessato si impegna a realizzare le opere di sistemazione e ripristino ambientale dell'area di pertinenza (e ovviamente dell'area di sedime) dell'edificio demolito. La convenzione può definire anche il trasferimento della stessa area al patrimonio comunale indisponibile ovvero contenere l'impegno del soggetto proprietario ad utilizzare l'area per finalità conformi alla legge ed alla destinazione urbanistica prevista dalla pianificazione vigente;

c) si precisa che l'intervento è ammissibile anche in edifici che non abbiano esclusivamente destinazione residenziale, (avendo per es. dei negozi al piano terra) a condizione che la quota non abitativa non superi il 30% della superficie utile lorda dell'intero edificio e con la precisazione che l'ampliamento è riconosciuto solo alle unità immobiliari residenziali. La superficie utile lorda delle unità immobiliari non residenziali non è compresa dunque ai fini del calcolo dell'ampliamento ammissibile (ad esempio in un edificio di 1100 mq. di SUL complessiva, di 900 per la residenza e 200 per il commercio, la percentuale di ampliamento del 35% è da calcolarsi su 900 mq.).

## 4. ART. 55 Limiti e condizioni

La disposizione stabilisce le prescrizioni operanti per entrambe le tipologie di intervento (ampliamento e demo-

lizione e ricostruzione), rispondenti a diverse finalità di interesse pubblico:

a) vengono innanzitutto individuate le zone di particolare sensibilità o rilevanza (comma 2) nelle quali detti interventi non sono ammessi, se non nella forma (appena vista) della delocalizzazione degli edifici esistenti da ricostruire in ambiti esterni, destinati all'edificazione residenziale;

b) si consente (al comma 3) ai Comuni di escludere taluni specifici ambiti o singoli immobili dagli interventi straordinari in esame ovvero di limitarne o condizionarne l'applicazione, per specifiche ragioni di interesse pubblico ulteriori rispetto alle cause di esclusione già previste dalle disposizioni in esame, secondo quanto meglio specificato nella nota di trasmissione delle presenti indicazioni, alla quale peraltro si rinvia anche con riguardo alla verifica delle dotazioni territoriali richiesta ai Comuni dal comma 4;

c) si escludono dai benefici le unità immobiliari interessate da opere abusive (comma 5), i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro la data del 31 marzo 2009, nonché le unità sottoposte a ordine di demolizione emanato entro lo stesso termine. Nei casi in cui l'opera abusiva non abbia conseguito un titolo in sanatoria ma sia stata oggetto di sanzione amministrativa pecuniaria applicata e versata entro la predetta data del 31 marzo 2009, la superficie illegittimamente realizzata non fa parte della SUL su cui calcolare l'ampliamento ammissibile (l'art 52, comma 1, lettera d) stabilisce infatti che la SUL deve essere legittimata da titoli abilitativi rilasciati anche a seguito di sanatoria), inoltre la SUL eseguita abusivamente viene decurtata dall'ampliamento realizzabile, come previsto dal comma 5 dell'art. 55. Ad esempio, se in una unità immobiliare la SUL legittimata è pari a 100 mq e la SUL realizzata illegittimamente e sanzionata di 5 mq., sarà ammesso un ampliamento del 20% da calcolare su 100 mq., ovvero un ampliamento di 20 mq., a cui però dovranno essere sottratti i 5 mq. di SUL realizzati abusivamente;

d) si dettano taluni requisiti di ordine urbanistico ed edilizio, quali:

- l'esistenza, per gli interventi da realizzarsi all'interno dei centri abitati, delle opere di urbanizzazione primaria e l'individuazione di adeguati spazi per i parcheggi pertinenziali;

- la necessità di applicare le specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti relative alle caratteristiche formali, tipologiche e costruttive degli edifici, qualora tali disposizioni siano compatibili con le disposizioni in esame;

- l'osservanza dei requisiti tecnici e delle normative di settore che attengono all'attività edilizia, ed in particolare alle previsioni relative: ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione; alla sicurezza degli impianti; alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri; alle distanze minime dai confini e dagli edifici, all'altezza massima dei fabbricati e ai limiti inderogabili di densità edilizia; all'eliminazione delle barriere architettoniche; al rispetto dei vincoli di inedificabilità e delle zone di rispetto (strada-

le, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, per i metanodotti, per i corsi d'acqua, per gli impianti di depurazione, ecc.);

- l'osservanza delle norme del codice civile con particolare riguardo alle disposizioni che regolano il condominio negli edifici e la tutela dei diritti dei terzi. Con riferimento a quest'ultimo tema anche se i titoli abilitativi sono rilasciati con salvezza dei diritti dei terzi, è principio di buona amministrazione che il Comune verifichi l'esistenza di limiti derivanti dai diritti soggettivi dei terzi, soprattutto per il rispetto delle distanze, onde evitare che la riduzione della distanza tra gli edifici a seguito di ampliamento non pregiudichi la possibilità anche per il confinante di realizzare un analogo intervento nella propria unità abitativa;

e) si precisa al comma 13 che gli interventi non possono comportare il cambio della destinazione d'uso degli immobili (per es. da residenziale a direzionale) e si chiarisce al comma 15 che gli stessi interventi non possono comportare l'aumento delle unità immobiliari, salvo che i nuovi alloggi, così ricavati, siano destinati per 10 anni alla locazione a prezzi calmierati, attraverso una apposita convenzione con il Comune, da stipularsi prima dell'inizio dei lavori;

f) le superfici realizzate per l'adeguamento sismico, la riqualificazione energetica e quelle necessarie per realizzare impianti tecnologici sono escluse dal calcolo dell'ampliamento ammissibile (comma 14). In particolare, per garantire l'applicazione dei requisiti di prestazione energetica è stabilito, al comma 9, che non sono da comprendere nel calcolo dell'ampliamento i maggiori spessori dei muri esterni per la parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri;

g) al comma 10 è prevista una deroga alla normativa statale, regionale e comunale sulle distanze tra edifici e sulle distanze di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne ed una deroga di 25 centimetri massimi per il maggiore spessore degli elementi di copertura degli edifici. La facoltà di deroga nelle misure massime consentite si applica ad ogni edificio confinante;

h) devono comunque essere osservati gli standard minimi fissati dal DM 1444 del 1968 circa i limiti di densità edilizia, altezze e distanze tra edifici, mentre non trovano applicazione gli eventuali limiti più restrittivi stabiliti negli strumenti di pianificazione e nei regolamenti edilizi comunali (comma 11);

i) è fatto divieto al comma 12 di cumulare agli ampliamenti previsti dagli artt. 53 e 54 quelli eventualmente consentiti per gli stessi edifici dalla pianificazione comunale.

#### **5. ART. 56 Titoli abilitativi, procedimenti edilizi e sanzioni**

Gli interventi sono sottoposti a procedure edilizie semplificate: sono infatti subordinati in tutti i casi a denuncia di inizio attività (comma 1). Inoltre l'intervento può essere attuato direttamente anche nei casi in cui la pianificazione comunale richiederebbe un piano attuativo; ipotesi che

potrebbe ricorrere nel caso di delocalizzazione di un edificio. Nell'ambito della asseverazione che accompagna la Dia si richiede al progettista di certificare che l'intervento risponde anche a quanto disposto dalle norme in esame. Inoltre sono richiamate le ordinarie modalità di controllo in corso d'opera e a lavori ultimati, da parte dello sportello unico per l'edilizia. La legge regionale n. 6 del 2009 non ha quindi modificato il procedimento per l'istruttoria e la verifica della Dia, per cui sono da applicare le relative disposizioni della L.R. n. 31 del 2002, comprese quelle che richiedono il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nei casi previsti da tale legge regionale e dai regolamenti urbanistici ed edilizi comunali.

Anche con riferimento all'onerosità delle opere edilizie in oggetto trovano applicazione (comma 2) le disposizioni della richiamata L.R. 31 del 2002, essendo le stesse opere soggette al contributo di costruzione, salvi i casi di esonero già definiti all'art. 30 della medesima legge. Analogamente trovano applicazione (comma 3) le norme del Titolo III della L.R. 31 relative alla verifica della conformità edilizia ed dell'agibilità, precisandosi che l'attestazione di qualificazione energetica è un documento da allegare alla scheda tecnica descrittiva indispensabile ai fini del rilascio del certificato di agibilità.

A protezione dei beni immobili aventi valore culturale o paesaggistico, il comma 4 fa salva l'applicazione delle relative autorizzazioni nonché delle prescrizioni stabilite dal Ministero per i beni e le attività culturali concernenti il cosiddetto vincolo indiretto, di cui all'art. 45 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per assicurare la massima sicurezza per gli interventi in esame, si stabilisce (comma 5) che trovino immediata ap-

plicazione le nuove modalità di verifica della rispondenza delle opere alla normativa sismica, di cui al Titolo IV della L.R. n. 19 del 2009 (attinenti in particolare alle procedure di deposito o all'autorizzazione del progetto esecutivo relativo alla struttura), indipendentemente dalla data di presentazione della Dia (1).

Inoltre al comma 6, nel richiamare l'osservanza dei requisiti tecnici per le zone sismiche sono sottolineati aspetti salienti della progettazione, per assicurare la qualità degli interventi:

- in ogni caso, il progetto esecutivo riguardante le strutture dovrà essere riferito all'intera costruzione,
- nel caso di interventi di ampliamento, il progetto strutturale dovrà riportare la valutazione dell'intera struttura post intervento, secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica per le costruzioni.
- in presenza di edifici in aggregato edilizio il progetto dovrà tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti.

Quanto alle sanzioni applicabili, si chiarisce (al comma 7) che le opere realizzate in contrasto con quanto previsto dalla presente disciplina speciale sono soggette all'applicazione delle sanzioni previste per le opere di nuova costruzione o di ristrutturazione in totale o parziale difformità nonché delle sanzioni relative alla violazione delle norme antisismiche.

(1) Secondo la legge regionale 19 del 2008 il nuovo sistema di controllo si applica, per tutti i titoli edilizi presentati dopo il 14 novembre 2009.

L'ASSESSORE

Giancarlo Muzzarelli

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CIRCOLARE PROT. PG/2009/290000 DEL 18/12/2009

**Ulteriori indicazioni applicative del Titolo III (Norme per la qualificazione del patrimonio edilizio abitativo) della L.R. 6 luglio 2009, n. 6**

A conclusione della fase di presentazione su tutto il territorio regionale dei contenuti della legge regionale n. 6 del 2009, si ritiene utile fornire alcuni ulteriori chiarimenti in relazione all'applicazione del Titolo III "Norme per la riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo", per facilitare ed uniformare l'attività dei cittadini, delle pubbliche amministrazioni e dei professionisti.

Questa seconda circolare integra quanto già precisato con la nota del 24 luglio 2009, Prot. PG/2009/168408, rispondendo ai più frequenti quesiti che sono stati raccolti nel corso di diversi incontri con gli operatori o che sono pervenuti a questa Regione.

**ART. 52 Definizioni**

Con riguardo all'applicazione dell'art. 52, che stabilisce

le definizioni per gli interventi ampliativi, è stato chiesto con frequenza:

- 1) se qualunque **intervento in corso** nell'edificio o nell'unità abitativa determini l'esclusione del bonus volumetrico;
- 2) di specificare la **definizione di superficie utile lorda**;
- 3) di precisare la definizione di **edificio monofamiliare**.

**1. Nozione di edifici esistenti al 31 marzo 2009**

E' utile chiarire il significato della lettera b) dell'art. 52 laddove è stabilito che si intendono esistenti alla data del 31 marzo 2009 gli edifici di non recente realizzazione e gli edifici di cui sia stata comunicata la fine dei lavori entro lo stesso termine.

La disposizione intende certamente escludere dagli ampliamenti gli edifici con interventi in corso di esecuzione alla data suddetta, afferenti alla nuova costruzione, alla demolizione con ricostruzione e agli interventi edilizi che comportano la creazione di nuova superficie utile lorda. In pendenza di detti lavori viene a mancare il presupposto per accedere agli interventi ampliativi, ovvero l'esistenza alla data del 31 marzo 2009 della SUL dell'edificio e dell'unità immobiliare, con la relativa comunicazione di fine lavori.

Diversamente, l'ampliamento è ammissibile nei casi in cui il titolo edilizio in corso di attuazione preveda interventi che non modificano la SUL esistente alla data del 31 marzo 2009, quali la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia, ivi compreso il frazionamento o l'accorpamento di due o più unità immobiliari residenziali, senza modifiche alla SUL.

## 2. Specificazione della superficie utile lorda

Con riferimento alla definizione di SUL (lettera d) dell'art. 52) occorre precisare se le **superfici seminterrate** siano o meno da comprendere nel calcolo della superficie utile lorda, prevista dalla legge. Nella definizione di SUL, contenuta nella legge regionale infatti, mentre viene considerata la superficie di tutti i piani fuori terra e vengono escluse le superfici interrato e le parti scoperte, nulla è precisato circa gli spazi parzialmente fuori terra.

Gli spazi seminterrati essendo in parte al di sopra della linea di stacco dell'edificio, possono essere aerati, illuminati ed essere dotati di accesso dall'esterno nel caso di edifici costruiti su terreni in pendenza. In base a tale considerazione, si ritiene che le superfici dei locali seminterrati si debbano computare nella SUL in tutti i casi in cui la relativa superficie risulti classificata, nell'ultimo titolo edilizio rilasciato, come superficie utile dell'unità immobiliare residenziale.

Similmente, con riferimento alla stessa lettera d) dell'art. 52 occorre definire quali caratteristiche deve presentare il **sottotetto** accessibile dall'unità immobiliare residenziale, affinché la sua superficie sia da conteggiare come SUL.

Si ritiene utilizzabile la l.r. 11 del 1998 sul recupero a fini abitativi dei sottotetti, dove l'altezza minima per calcolare il volume utile del sottotetto e la relativa superficie utile è fissata a partire dalla altezza di m. 1,80. Tale altezza costituisce pertanto il limite a partire dal quale va misurata la superficie del sottotetto da conteggiare nella SUL.

## 3. Definizione di edifici monofamiliari

Per una più puntuale individuazione gli edifici monofamiliari, oltre alla nozione di cui all'art. 52, comma 1, lettera c), occorre richiamare la definizione presente nella deliberazione del Consiglio regionale n. 849 del 1998, in materia di oneri di urbanizzazione, ove è chiarito che:

«Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad un'unica particella.» (o una unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva).

Tale definizione corrisponde a quella contenuta nell'art. 52, lettera c), con la maggiore specificazione degli elementi che contraddistinguono l'edificio monofamiliare. Pertanto si ribadisce che è da considerare monofamiliare sia l'edificio singolo sia ogni unità immobiliare che costituisca una autonoma porzione terra-cielo di edificio facente parte di un

aggregato edilizio.

## ART. 53 Interventi di ampliamento

Con riferimento all'art. 53 numerosi quesiti hanno posto i seguenti dubbi:

- 1) se nella **definizione di ampliamento** possa comprendere anche il riutilizzo di superfici esistenti,
- 2) se e come possono essere ampliati **gli edifici abitativi con pertinenze** fisicamente separate, aventi autonoma classificazione catastale ma ubicati sullo stesso lotto di proprietà.

### 1. Definizione di ampliamento

Gli interventi ammessi dalla legge regionale hanno riguardo alle nuove superfici utili lorde realizzate mediante ampliamento volumetrico (in aderenza o in sopraelevazione) dell'edificio esistente. E' evidente che per "ampliamento" si deve intendere innanzitutto un intervento di nuova costruzione realizzato su manufatti esistenti, esternamente alla loro sagoma, secondo la definizione contenuta nell'Allegato della l.r. 31 del 2002.

Occorre dare rilievo anche alla ratio della normativa la quale è stata emanata per favorire il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e dunque, tenendo conto della sua finalità, è ammissibile la realizzazione dell'intervento in ampliamento anche senza la realizzazione di nuova volumetria e di nuova superficie, attraverso:

- il riuso di locali accessori e/o pertinenziali, situati in aderenza all'edificio principale o all'interno della sua sagoma, anche aventi autonomo accatastamento (garage, depositi, ecc.), da trasformare in locali abitativi;
- la chiusura di porticati, verande e terrazzi coperti;
- la realizzazione di soppalchi.

Anche questi interventi sono subordinati al rispetto dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza, di prestazione energetica, ecc., richiesti dalla l.r. 6 del 2009.

### 2. Ampliamento in edifici abitativi con pertinenze

Nell'ipotesi di edificio abitativo principale con pertinenza fisicamente distinta da esso (garage, box auto), collocata nel medesimo lotto e avente autonoma classificazione catastale, è ragionevole consentire l'**ampliamento** per entrambe le unità immobiliari.

In tali casi il requisito della superficie utile lorda massima pari a 350 mq è da calcolare sommando alla superficie utile lorda dell'edificio principale abitativo la SUL della pertinenza. In applicazione dell'art. 53, comma 2, che consente l'ampliamento del 20% della SUL di ciascuna unità immobiliare residenziale, si ritiene che detto ampliamento possa essere realizzato per il 20% sull'edificio principale e per il 20% sull'edificio pertinenziale.

Se diversamente l'edificio principale e la pertinenza costituiscono un'unica unità immobiliare (sono cioè collocati nello stesso lotto, afferenti ad una stessa proprietà e hanno un unico accatastamento) la percentuale di ampliamento del 20% della SUL può essere realizzata per intero in ade-

renza anche ad uno solo dei due manufatti.

### **ART. 55 Limiti e condizini comuni**

Relativamente all'art. 55, numerosi quesiti hanno riguardato:

- 1) le distanze,
- 2) la densità edilizia,
- 3) i titoli in sanatoria,
- 4) la possibilità di comprendere altri interventi edilizi nella DIA per l'ampliamento;
- 5) le modalità di reperimento dei parcheggi pertinenziali.

#### **1. Distanze tra costruzioni e dal confine**

L'art. 55, comma 11, della l.r. 6/2009 stabilisce che ai fini della realizzazione degli interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione non trovano applicazione i limiti di densità edilizia, altezza e distanza tra fabbricati previsti dai piani urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali.

In particolare, quanto alle **distanze tra costruzioni** trovano applicazione i limiti stabiliti dall'art. 9 del DI n. 1444 del 1968, la cui inderogabilità trova fondamento nell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.

Tali misure della distanza minima tra fabbricati sono da rispettare per gli interventi previsti agli artt. 53 e 54, con l'eccezione stabilita al comma 10 dell'art. 55 relativamente alle opere eseguite in applicazione dei requisiti di prestazione energetica.

La distanza tra costruzioni stabilita dall'art. 873 del codice civile e seguenti si applica nel solo caso in cui le pareti degli edifici che si fronteggiano non siano finestrate e dunque al di fuori dell'ambito di applicazione del decreto interministeriale n. 1444 del 1968.

Da più parti è stato chiesto se il **distacco degli edifici dal confine**, previsto dai regolamenti edilizi comunali, debba essere rispettato per realizzare gli interventi di ampliamento e di ricostruzione.

La previsione della distanza dai confini costituisce una disposizione funzionale al rispetto sia della distanza tra costruzioni, sia alla tutela dei diritti dei terzi.

In ragione di tale duplice connessione, l'art. 55, comma 8, lettera d), include la distanza minima dai confini nel quadro delle norme da osservare per realizzare gli interventi in parola; e dunque il distacco dal confine, a seguito dell'intervento di ampliamento, non potrà risultare inferiore alla metà della distanza tra costruzioni stabilita dal DI 1444 del 1968 per le diverse zone ed in relazione alla presenza di strade con traffico veicolare.

Il rispetto della metà della distanza tra costruzioni si applica anche in presenza di lotto ancora ineditato anche qui per salvaguardare la distanza tra costruzione e la tutela dei terzi, salvo il caso in cui alla denuncia di inizio attività sia allegata una dichiarazione con la quale il proprietario dell'immobile confinante accetti espressamente le limitazioni alla propria potenzialità edificatoria che deriveranno dalla necessità di rispettare le distanze legali.

#### **2. Densità edilizia**

Quanto ai limiti di densità edilizia, occorre fornire talune precisazioni circa la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq. prescritta dal DI 1444 del 1968, con riferimento alle zone E. E' da ritenere ai nostri fini che tale limite continui a trovare applicazione con riguardo alle abitazioni agricole funzionali alla coltivazione del fondo, e non per gli immobili abitativi, con le relative aree pertinenziali, che hanno perso i requisiti di ruralità e per i quali è stata variata l'iscrizione catastale.

Occorre considerare infatti la normativa statale sopravvenuta al citato DI (art. 9 del D.L. n. 557 del 1993 convertito nella L. n. 133 del 1994) che aveva prescritto l'iscrizione di tutti i fabbricati nell'archivio catastale, compresi gli immobili ex rurali che unitamente alle loro aree di pertinenza si sono distaccati dal fondo agricolo e sono classificati come urbani, avendo perso i requisiti di ruralità.

I limiti di densità, di cui al decreto interministeriale, devono pertanto considerarsi riferiti alle sole abitazioni collocate nelle zone E e destinate a soddisfare le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, con esclusione degli immobili e delle aree dove si sono sviluppati nel tempo altri usi che rendono inapplicabili standard urbanistici non pertinenti, come appunto il limite di densità di cui al DI 1444 del 1968.

#### **3. Titoli in sanatoria**

Come è noto il Titolo III della l.r. 6 del 2009 consente di attuare interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con ampliamento per edifici la cui superficie utile lorda sia legittimata da titoli abilitativi edilizi, anche in sanatoria (art. 52).

Appare utile precisare che tali titoli in sanatoria, che regolarizzano la SUL, possono intervenire anche successivamente alla data del 31 marzo 2009 a seguito di rilascio del condono edilizio e di accertamento di conformità. In tali casi, dunque, le denunce di inizio attività per ampliare gli edifici abitativi, ai sensi del Titolo III, possono essere presentate, entro il 31.12.2010, dopo la regolarizzazione oppure subordinatamente alla stessa regolarizzazione.

#### **4. Denuncia di inizio attività comprensiva di più interventi edilizi**

La DIA con la quale possono essere realizzati gli interventi previsti dal Titolo III è sottoposta ad una disciplina speciale tra cui, per esempio, il divieto di cumulo con gli ampliamenti ammessi dallo strumento urbanistico, il divieto di cambio di destinazione d'uso, i limiti all'aumento delle unità immobiliari.

Tuttavia per evidenti esigenze di semplificazione procedurale si deve ritenere che con la medesima DIA possano essere abilitati gli interventi edilizi, subordinati allo stesso titolo edilizio, che siano previsti nei piani e regolamenti comunali e risultino compatibili con la normativa speciale stabilita dal Titolo III, come la trasformazione delle superfici esistenti da accessorie ad utili e viceversa, la manutenzione straordinaria dell'edificio, ecc.

## 5. Le modalità di reperimento dei parcheggi pertinenziali

L'art. 55, comma 6, subordina la realizzazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione all'esistenza o al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, secondo la normativa vigente.

La materia, che trova il suo fondamento nella legge 122/1989, è regolata con maggior dettaglio negli strumenti urbanistici e nei regolamenti comunali, che hanno definito il rapporto tra spazi per parcheggi e volume della costruzione,

in relazione ai diversi ambiti del territorio ed in relazione alle diverse tipologie e dimensioni degli interventi edilizi.

E' utile, pertanto, precisare che, ai fini della realizzazione degli interventi ammessi dal Titolo III della l.r. 6 del 2009, occorre fare riferimento alla specifica normativa comunale che regola il reperimento dei parcheggi pertinenziali per gli ampliamenti e le ricostruzioni, in attuazione della legge 122/1989.

L'ASSESSORE

Giancarlo Muzzarelli

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CIRCOLARE PROT. PG/2010/23900 DEL 01/02/2010

### Indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai Titoli I e II della L.R. n. 6 del 2009

Questa terza circolare segue e completa le note del 24 luglio 2009 (Prot. PG/2009/168408) e del 18 dicembre 2009 (Prot. PG/2009/290000) relative al Titolo III della legge regionale n. 6 del 2009. Essa approfondisce i Titoli I e II della legge regionale n. 6 del 2009, relativi ai processi di qualificazione delle aree urbanizzate e al riordino della disciplina dei processi di trasformazione del territorio.

L'obiettivo, anche in questo caso, è quello di fornire ai cittadini e alle pubbliche amministrazioni chiarimenti utili a rendere più agevole e omogenea l'applicazione della norma.

Data la complessità e l'ampiezza della materia da trattare si è ritenuto opportuno fornire un primo inquadramento generale della disciplina, evidenziando i principali obiettivi perseguiti dal legislatore regionale e richiamando l'attenzione sugli aspetti salienti della nuova normativa.

La circolare si sofferma in particolare sulle quattro principali direttrici della legge di riforma:

- il potenziamento dei processi di trasformazione della città esistente, per migliorare la qualità e funzionalità del patrimonio edilizio esistente e ammodernare e ampliare i servizi pubblici e le dotazioni territoriali ad esso funzionali;

- il riordino degli strumenti di pianificazione e negoziali, per ricercare il rafforzamento della governance dei sistemi di regolazione del territorio e per assicurare lo sviluppo sostenibile della comunità regionale;

- l'integrazione delle politiche abitative nella pianificazione urbanistica, allo scopo di concorrere, attraverso gli strumenti di piano e con le metodologie proprie dell'urbanistica, alla risoluzione delle esigenze abitative delle fasce sociali meno abbienti e di quelle che comunque non possono accedere alle abitazioni in proprietà o in locazione ai valori di mercato;

- il miglioramento dell'efficienza del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso misure volte alla semplificazione degli elaborati costitutivi e all'accelerazio-

ne dei tempi di predisposizione e approvazione dei piani.

Con successivi interventi tematici saranno forniti gli ulteriori approfondimenti che risultassero necessari per una corretta e omogenea applicazione delle disposizioni della L.R. n. 6 del 2009.

Il presente lavoro è frutto di un'ampia e approfondita attività di presentazione e di dibattito con la società regionale sui contenuti della legge, che intendiamo proseguire e rafforzare nel futuro come garanzia di qualità ed efficacia delle leggi regionali, in vista della predisposizione del testo unico delle disposizioni regionali in materia di governo del territorio.

### ALLEGATO

#### INDICAZIONI ILLUSTRATIVE DELLE INNOVAZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO INTRODOTTE DAI TITOLI I E II DELLA L.R. N. 6 DEL 2009.

#### INDICE:

##### 1. Premessa

##### 2. La qualificazione delle aree urbanizzate

2.1. La riforma della legge regionale n. 19 del 1998

2.2. Le misure premiali per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (*art. 7-ter LR 20/2000*)

2.3. La riduzione del consumo di suolo (*art. 26, co. 2, lett. e), e art. 28, co. 2, lett. b), LR 20/2000*)

##### 3. Il riordino della disciplina sul governo dei processi di trasformazione del territorio

3.1. La sostenibilità ambientale dei processi di pianificazione

3.1.1 Il rafforzamento dei principi di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di pianificazione (*art. 1, co. 1, lett. a); art. 2, co. 2, lett. f)-bis; art. 6, co. 2, lett. b), LR 20/2000*)

3.1.2. Il miglioramento della funzionalità del quadro conoscitivo (*art. 4 e art. 17 LR 20/2000*)

3.1.3. La valutazione ambientale dei piani. (*art. 5LR 20/2000*)

3.1.3.1. Il recepimento della disciplina comunitaria e nazionale in materia di VAS

3.1.3.2. La semplificazione della disciplina attraverso l'applicazione dei principi di integrazione e non duplicazione

3.1.3.3. Le semplificazioni dei contenuti della Valsat

3.1.3.4. Le varianti minori esentate dalla valutazione ambientale

3.1.3.5. I PUA che non necessitano di valutazione ambientale

3.2. La governance dei processi di pianificazione

3.2.1. Gli accordi territoriali. (art. 13, co. 3-ter; e art. 15LR 20/2000)

3.2.2. Gli ambiti ottimali per l'esercizio delle funzioni di pianificazione e i piani intercomunali (art. 13, co. 3 e 3-bis, LR 20/2000)

3.2.3. Gli incentivi alla pianificazione intercomunale. (art. 48, co. 4 e 5, LR 20/2000)

3.3. La revisione della disciplina degli altri strumenti negoziali

3.3.1. Gli accordi con i privati (art. 18 LR 20/2000)

3.3.2. Gli accordi di programma (art. 40 LR 20/2000)

3.4. La revisione del ruolo e della funzione degli strumenti di pianificazione territoriale e Urbanistica

3.4.1. Il PTR (art. 23 LR 20/2000)

3.4.2. Il PTCP (art. 26 LR 20/2000)

3.4.3. Il PSC (art. 28 e art. A-4, co. 3, LR 20/2000)

3.4.4. Il POC (art. 30 LR 20/2000)

3.4.5. Il RUE (art. 29LR 20/2000)

3.4.6. Gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico (art. 16LR 20/2000)

3.5. Le modifiche al procedimento di formazione e approvazione del RUE e del PUA 3.5.1. Il procedimento per i RUE contenenti la disciplina particolareggiata del territorio (art. 33 LR 20/2000)

3.5.2. Le innovazioni al procedimento di approvazione dei PUA (art. 35LR 20/2000)

3.6. Il passaggio dagli strumenti urbanistici tradizionali ai nuovi strumenti di pianificazione e le misure di salvaguardia

3.6.1. L'interpretazione autentica dell'art. 41 (art. 57 LR 6/2009)

3.6.2. L'applicazione della salvaguardia a tutti i piani e la modifica della durata della stessa (art. 12 LR 20/2000)

3.6.3. La contemporanea adozione di PSC e RUE (art. 43, co. 3, LR n. 20/2000)

#### 4. L'edilizia residenziale sociale (ERS)

4.1. L'ERS tra gli obiettivi e i contenuti primari della pianificazione (art. 7-bis e art. A-6-bis LR 20/2000)

4.2. Il concorso degli operatori alla realizzazione dell'ERS (art. A-6-ter LR 20/2000)

4.3. Le modalità di realizzazione degli alloggi di ERS (art. A-6-ter LR 20/2000)

#### 5. La semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti

5.1. L'integrazione delle fonti normative, l'omogeneità della disciplina edilizia e la semplificazione degli elaborati costitutivi dei piani

5.2. Il procedimento unico per l'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico (artt. 36-bis e ss. LR 20/2000)

5.3. La riduzione dei tempi di svolgimento del procedimento di pianificazione (art. 14, co. 2, e art. 37LR 20/2000)

5.4. La variante speciale per le attività produttive già insediate nel territorio urbanizzato (art. A-14-bisLR 20/2000)

#### 1. Premessa

La presente circolare ha l'obiettivo di fornire una prima illustrazione delle principali innovazioni apportate alle leggi regionali nel campo del governo del territorio dalla L.R. 6 luglio 2009, n. 6 (Governo e riqualificazione solidale del territorio) – di seguito denominata “legge di riforma” o “legge n. 6”.

Si tratta di un provvedimento complesso, di sessantacinque articoli, che è intervenuto a riordinare l'insieme delle disposizioni regionali in materia. Per agevolarne la corretta interpretazione, la presente circolare ricostruisce le tematiche generali affrontate dal testo legislativo ed evidenzia le principali innovazioni apportate, per gli aspetti che attengono alla qualificazione delle aree urbanizzate e al governo dei processi di trasformazione del territorio. Con successivi interventi tematici o attraverso pareri interpretativi su singole disposizioni, si potranno sviluppare con maggiore completezza e approfondimento le specificità degli istituti giuridici introdotti dalla legge di riforma, tra cui si possono ricordare, in via esemplificativa, la disciplina dell'edilizia residenziale sociale (ERS) e le misure urbanistiche premiali per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Per evidenti esigenze di semplificazione del linguaggio, i richiami normativi si riferiscono direttamente alle disposizioni delle leggi regionali (n. 19 del 1998 e n. 20 del 2000) come modificate dalla legge di riforma.

#### 2. La qualificazione delle aree urbanizzate

La legge n. 6 ha voluto ampliare gli strumenti a disposizione del Comune per promuovere e governare i processi di riqualificazione dei tessuti urbani. A tale scopo il legislatore ha inteso, da una parte, rinnovare la disciplina degli interventi di riqualificazione urbana, di cui alla legge regionale n. 19 del 1998, portando a compimento l'integrazione di tali strumenti operativi nella pianificazione urbanistica comunale; dall'altra, ha introdotto un potente strumento per promuovere l'attivazione di processi diffusi di sostituzione o qualificazione del patrimonio edilizio esistente, privo di valore storico artistico e che necessita di un adeguamento tecnologico e funzionale.

Il Comune dispone, dunque, a seguito dell'approvazione della legge di riforma, di entrambe le leve per favorire i processi urbanistici di qualificazione delle aree urbane: sia la possibilità di pianificare e attuare rilevanti processi di

riqualificazione di parti significative della città, che presentino caratteri di degrado ambientale, architettonico sociale ed economico ovvero di aree dismesse da rifunzionalizzare; sia l'incentivazione di interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, per attuarne la sostituzione o il recupero, migliorandone la qualità architettonica, strutturale ed energetica e farlo meglio rispondere alle esigenze di sicurezza, accessibilità per i portatori di handicap, ammodernamento degli impianti tecnologici, ecc.

Inoltre, allo scopo di spingere maggiormente le amministrazioni comunali verso l'attivazione di questi processi di qualificazione degli ambiti urbanizzati e ricercare, allo stesso tempo, una significativa riduzione dell'impatto sul territorio e sull'ambiente dello sviluppo residenziale e produttivo delle comunità locali, la legge n. 6 ha inteso introdurre nella pianificazione meccanismi per ridurre significativamente il consumo di suolo e favorire il riuso e l'addensamento dei tessuti urbani.

### **2.1. La riforma della legge regionale n. 19 del 1998**

#### **A. L'ambito di applicazione della L.R. n. 19 del 1998.**

La legge n. 6 ha innanzitutto confermato l'impianto della legge regionale n. 19 del 1998, a partire dai principi fondamentali cui la stessa è improntata:

- la priorità che la pianificazione urbanistica deve porre ai processi di riqualificazione piuttosto che per l'espansione delle urbanizzazioni;

- la necessità di attivare processi di partenariato pubblico-privato per intervenire sulle aree urbanizzate, sia per il coinvolgimento diretto dei proprietari degli immobili oggetto dell'intervento sia per individuare gli operatori privati chiamati a realizzare i lavori necessari, attraverso procedure ad evidenza pubblica, volte anche a verificare il possesso della capacità tecnica e finanziaria richiesta dalla legge per la realizzazione degli interventi di riqualificazione.

La prima modifica è rivolta ad assicurare una maggiore integrazione dei programmi di riqualificazione nel sistema normativo del governo del territorio. All'art. 1, commi 2-bis e 2-ter, della L.R. n. 19 del 1998, si è così chiarito che i programmi di riqualificazione possono essere ancora predisposti ed elaborati ai sensi del Titolo I della medesima legge solo nei Comuni ancora dotati di PRG, approvato ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, e nell'osservanza dei limiti quantitativi e qualitativi alle varianti al medesimo strumento ancora attuabili ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000.

Una volta approvato il PSC sarà possibile realizzare interventi di riqualificazione urbana secondo quanto previsto dalla medesima legge n. 20 del 2000, che, in estrema sintesi, assegna al PSC il compito della individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione e al POC, eventualmente seguito da un PUA, la regolamentazione di dettaglio di detti interventi.

A tale scopo, infatti, la legge di riforma ha provveduto ad integrare i contenuti del POC relativo agli ambiti di riqualificazione, introducendo nei commi da 2-bis a 2-quinquies

dell'articolo 30 della L.R. n. 20 del 2000 quanto previsto dalla L.R. n. 19 del 1998 circa i contenuti minimi del programma di riqualificazione urbana. Naturalmente, secondo la regola generale stabilita dall'art. 31, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000, il POC potrà stabilire l'intera disciplina urbanistica degli interventi di riqualificazione ovvero rinviare a uno o più PUA, di iniziativa pubblica o privata, la definizione della loro disciplina attuativa.

**B. Le principali modifiche agli interventi di riqualificazione.** Le restanti innovazioni apportate alla L.R. n. 19 del 1998, richiamate nella legge 20 del 2000, riguardano l'esigenza di una maggiore qualificazione dei processi di formazione e approvazione dei programmi di intervento, in termini di:

a) adeguatezza delle valutazioni urbanistiche su cui si fondano;

b) un maggior coinvolgimento dei soggetti direttamente coinvolti dai processi di trasformazione;

c) un significativo miglioramento della qualità progettuale, architettonica e urbanistica, degli interventi;

d) la riforma della società di trasformazione urbana quale strumento giuridico utilizzabile per la gestione dei processi di riqualificazione.

a) Quanto al primo profilo, la legge di riforma stabilisce che la delibera di individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana debba essere assunta ad esito di un processo conoscitivo e valutativo, descritto dall'art. 2, commi 1-bis e 2-bis, diretto ad individuare le criticità presenti nel territorio urbanizzato e i fabbisogni di dotazioni territoriali e di servizi e gli interventi urbanistici ambientali ed edilizi che si rendono conseguentemente necessari.

Gli esiti di tali analisi sono raccolti in un apposito documento istruttorio, il "Documento programmatico per la qualità urbana" che fissa le priorità di interesse pubblico a cui dovranno essere subordinate le successive procedure partecipative, concorsuali o negoziali, di cui all'articolo 3 per la definizione dei partner e dei contenuti dei Programmi di riqualificazione urbana.

b) Questo processo di definizione degli ambiti da riqualificare e degli obiettivi di pubblico interesse da perseguire deve essere svolto assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati interessati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di intervento ovvero negli ambiti contigui interessati dagli effetti della riqualificazione. Delle proposte avanzate da tali soggetti si dovrà tener conto in sede di determinazione dei contenuti del programma di riqualificazione urbana (art. 4, comma 1, della L.R. n. 19 del 1998).

c) La terza innovazione apportata al processo di formazione dei programmi di riqualificazione urbana risponde all'esigenza di elevare la qualità progettuale degli interventi da esso regolati ed, in generale, di migliorare la qualità architettonica ed ambientale delle nostre città, attraverso il

ricorso allo strumento del concorso di architettura. Si prevede così che il Consiglio comunale, sin dalla delibera di individuazione degli ambiti di cui all'art. 2 della L.R. n. 19 del 1998, possa stabilire la necessità di svolgimento di un concorso di architettura per l'attuazione del Programma di riqualificazione negli ambiti di intervento particolarmente significativi, allo scopo di selezionare la soluzione progettuale che meglio interpreta gli obiettivi di qualità perseguiti.

d) La legge di riforma, infine, ha provveduto alla completa riscrittura della disciplina delle società di trasformazione urbana (art. 6 della L.R. n. 19 del 1998), per adeguarla alle esperienze giuridiche maturate negli anni scorsi e alla giurisprudenza intervenuta in materia, allo scopo di consentire ai soggetti pubblici e privati coinvolti di regolare attraverso uno strumento societario i complessi rapporti che intercorrono tra loro, di vigilare sulla corretta attuazione degli interventi e di concorrere alla definizione delle vicende che possono generarsi nel corso dell'attuazione del programma.

Innanzitutto, viene chiarito che i proprietari degli immobili oggetto della riqualificazione possono partecipare alla società attraverso il conferimento dei medesimi beni e che la STU, per l'esecuzione dei lavori, può avvalersi di un socio privato operativo, selezionato tramite procedura di evidenza pubblica diretta ad accertare il possesso dei requisiti di qualificazione richiesti dalla legge; la STU può curare direttamente la realizzazione degli interventi ovvero attraverso le procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 3, comma 1, della L.R. n. 19 del 1998; ovvero attraverso appalto di opere pubbliche, secondo le normative vigenti, in ciò confermando l'interesse pubblico agli interventi.

## **2.2. Le misure premiali per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 7-ter LR 20/2000)**

Il secondo volano messo a disposizione dei Comuni dalla legge di riforma per attivare processi diffusi di qualificazione dei tessuti urbani è costituito dalla possibilità di stabilire significativi incentivi per la realizzazione di interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente.

A tale scopo è stato introdotto a regime, tra i principi fondamentali della pianificazione, il meccanismo posto alla base delle misure straordinarie operanti fino al 31 dicembre 2010, assunte in attuazione dell'accordo per il rilancio dell'attività economica mediante la promozione degli interventi edilizi, sottoscritto il 1° aprile scorso dallo Stato, dalle Regioni e dagli enti locali (TITOLO III della Legge n. 6)..

Il nuovo art. 7-ter della L.R. n. 20 del 2000 richiede ai Comuni di promuovere, attraverso il Rue, gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, sia esso ad uso abitativo ovvero con diversa destinazione (produttiva, commerciale, ricettiva ecc.), attraverso il riconoscimento di incentivi volumetrici e altre forme di premialità. Queste misure incentivanti devono essere subordinate al fatto che gli interventi edilizi così attivati consentano di realizzare la qualificazione del patrimonio edilizio stesso, per i profili che sono elencati, in via esemplificativa, dal comma 2

della medesima disposizione, in quanto tale rigenerazione dei tessuti urbani esistenti costituisce di per sé un obiettivo di interesse pubblico. Tali incentivi possono essere stabiliti dal Rue in misura progressiva, qualora l'intervento realizzi livelli prestazionali superiori allo standard minimo previsto dalla normativa vigente.

Così il RUE, in taluni ambiti del territorio comunale o per taluni fabbricati, caratterizzati da condizioni di degrado edilizio, potrà stabilire appositi incentivi per promuovere, per esempio, l'adeguamento o miglioramento sismico degli edifici, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. Inoltre il RUE potrà prevedere incentivi progressivi, ricollegati per esempio al raggiungimento di livelli di efficienza energetica superiori ai requisiti minimi previsti dalle norme in vigore.

Le previsioni del RUE dovranno comunque osservare la disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, di cui all'articolo A-9 dell'Allegato alla L.R. n. 20 del 2000, ed essere coerenti con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove edifici sono ubicati. Tali incentivi potranno riguardare, nel rispetto delle cautele appena sottolineate, tutto il territorio urbanizzato, compresi gli edifici del centro storico che, ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della medesima legge, il PSC dichiara privi di carattere culturale o testimoniale e per i quali valuti necessari l'eliminazione degli elementi incongrui e significativi interventi per superare il degrado urbanistico ed edilizio in essere.

Il Comune è anche impegnato a ricercare modalità di semplificazione e accelerazione del procedimento per il rilascio dei relativi titoli abilitativi, ferma restando la necessità di operare puntuali verifiche sulle opere realizzate ai sensi della L.R. n. 31 del 2002.

## **2.3. La riduzione del consumo di suolo (art. 26, co. 2, lett. e), e art. 28, co. 2, lett. b), LR 20/2000)**

Una significativa spinta allo sviluppo prioritario dei processi di trasformazione del territorio urbanizzato, attraverso i due strumenti fin qui esaminati, deriverà concretamente dalla previsione di una specifica disciplina pianificatoria per la riduzione del consumo dei suoli.

La legge regionale n. 20 del 2000, nel suo testo originale, ha introdotto all'art. 2, comma 2, lettera f) l'obiettivo generale secondo cui il consumo di territorio non urbanizzato può essere ammesso solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione. Questa affermazione di principio non è stata accompagnata però da specifiche prescrizioni volte alla verifica della sua osservanza. La L.R. n. 6, facendo tesoro delle prime sperimentazioni in tal senso operate da alcune Province, ha stabilito che i PTCP, nel definire i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, debba fissare i criteri e le soglie dell'uso del territorio, stabilendo in particolare le condizioni e i limiti al consumo di suolo non urbanizzato (art. 27, comma 2, lettera e), della L.R. n. 20 del 2000). A tale scopo le Province

potranno far leva anche sulla propria funzione di coordinamento dei POC, per quanto attiene alla programmazione pluriennale dell'attuazione delle previsioni dei PSC, di cui all'art. 26, comma 4, della L.R. n. 20 del 2000.

Inoltre, con il nuovo comma 2, lettera b), dell'art. 28 della L.R. n. 20 del 2000 si prescrive alla pianificazione comunale di rispettare comunque i criteri e limiti stabiliti dal PTCP. Accanto a ciò, si richiede al PSC di individuare analiticamente quali fabbisogni potranno essere soddisfatti dal POC attraverso il consumo di nuovo territorio, per l'assenza di alternative insediative all'interno del territorio urbanizzato, e quali nuovi insediamenti potranno essere disciplinati dal POC stesso solo attraverso interventi sull'esistente. In tal modo, si stabilisce per la redazione del piano strutturale, un preciso onere di motivazione delle scelte di piano, per la verifica del soddisfacimento di questo obiettivo generale. Tali considerazioni, attenendo agli effetti ambientali e territoriali del piano, non possono che confluire nel documento di Valsat del PSC ed essere sottoposte alla valutazione di cui all'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000.

### **3. Il riordino della disciplina sul governo dei processi di trasformazione del territorio**

Il secondo obiettivo generale perseguito dalla legge di riforma è di riordinare il sistema delle disposizioni regionali in materia di governo delle trasformazioni del territorio. Tali innovazioni hanno riguardato quindi la L.R. n. 20 del 2000 e hanno trovato il proprio primario riferimento nelle attività di pianificazione e nelle esperienze amministrative di attuazione di questa legge regionale, ovvero dalla necessità di recepire la normativa comunitaria e nazionale e la giurisprudenza di legittimità intervenute nel corso della sua vigenza.

In tal modo, se la maggior parte delle modifiche hanno l'obiettivo di correggere i problemi applicativi riscontrati e di portare ad una maggiore definizione i principi e le scelte operate dal legislatore del 2000; talune altre modifiche sono dirette a dare fondamento legislativo a prassi applicative comunque rispondenti ad esigenze reali riscontrate nella pratica urbanistica; talune innovazioni, infine, rispondono alla necessità di adeguare le previsioni originarie alla normativa sovraordinata e alla giurisprudenza sopravvenute, per quanto ciò, in certi casi, abbiano comportato un certo aggravamento del procedimento.

#### **3.1. La sostenibilità ambientale dei processi di pianificazione**

Si rafforza, innanzitutto, la scelta per una profonda integrazione dei principi di sostenibilità ambientale nei processi di pianificazione territoriale e urbanistica, che è uno dei primari elementi che connotano la L.R. n. 20 del 2000. A tale scopo, sono stati introdotti ulteriori precisazioni e puntualizzazioni nell'ambito degli obiettivi generali che devono essere perseguiti dalla pianificazione (3.1.1.) e si è intervenuto sulla disciplina del quadro conoscitivo, per renderlo uno strumento, oltre che efficace nella rappresentazione e valutazione del territorio pianificato, anche agile e

di maggiore ausilio per gli operatori, in modo da costituire un effettivo parametro di riferimento per le scelte operate (3.1.2.). Infine è stata completamente rivista la disciplina sulla valutazione ambientale dei piani, alla luce della intervenuta direttiva comunitaria in materia e della legislazione statale di recepimento (3.1.3.).

#### **3.1.1. Il rafforzamento dei principi di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte di pianificazione (art. 1, co. 1, lett. a); art. 2, co. 2, lett. f)-bis; art. 6, co. 2, lett. b), LR 20/2000)**

La legge di riforma ha inteso ribadire la scelta molto innovativa del 2000 per una pianificazione territoriale e urbanistica sostenibile, introducendo talune importanti sottolineature nell'ambito dei principi fondamentali della pianificazione. Così, all'art. 1, in apertura della L.R. n. 20 del 2000, si è voluto introdurre la nozione etica di sostenibilità ambientale, precisando che il primo obiettivo della disciplina sulla tutela e l'uso del territorio è di far sì che la pianificazione operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, in modo che il benessere della popolazione della regione non comporti un pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni.

Un analogo richiamo all'esigenza di promuovere anche con la pianificazione l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili è stato introdotto tra le funzioni e gli obiettivi della pianificazione (art. 2, comma 2, lettera f-bis).

Va poi ascritta alla medesima esigenza, di limitare l'impatto dello sviluppo economico e sociale sull'ambiente, la disciplina per la riduzione del consumo del territorio, richiamata in precedenza al punto 2.3.

Occorre, infine, sottolineare l'importante inclusione, tra i limiti e le condizioni di sostenibilità cui può essere subordinata l'attuazione degli interventi di trasformazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 20 del 2000, della presenza di infrastrutture per la mobilità, in particolare su ferro, già programmate o esistenti, per favorire la mobilità e ridurre il consumo del territorio. In questo modo si ribadisce ancora una volta che la pianificazione deve legare lo sviluppo insediativo, e dunque l'edificabilità dei suoli, alla realizzazione di quelle condizioni che ne rendano compatibili gli impatti, tra cui vanno annoverati anche i sistemi di mobilità ed in particolare il trasporto collettivo su ferro.

#### **3.1.2. Il miglioramento della funzionalità del quadro conoscitivo (art. 4 e art. 17 LR 20/2000)**

L'intervento della legge di riforma sulla disciplina del quadro conoscitivo non ha avuto l'obiettivo di modificarne la rilevanza nei processi di pianificazione, ma solo quello di consentire a questo strumento di adempiere meglio alle funzioni per cui è stato previsto, quale strumento conoscitivo e valutativo del territorio, volto a costituire un diretto e necessario riferimento per verificare la coerenza e la sostenibilità delle previsioni di piano. L'esigenza che la legge ha cercato di soddisfare è quella di una maggiore efficienza ed economicità nella predisposizione di tale elemento costitutivo

dei piani, assicurando ad un tempo una più netta coerenza tra gli strumenti di pianificazione e una rafforzata collaborazione tra i livelli istituzionali.

Si è pertanto ribadito il principio che la Regione, le Province e i Comuni debbano predisporre il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso.

Inoltre sempre per non ripetere le valutazioni territoriali, ma anche per assicurare la piena coerenza tra i diversi livelli e strumenti di pianificazione è stabilito che il quadro conoscitivo:

- a) del PTR deve essere utilizzato dall'insieme degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per definire gli scenari di sviluppo sostenibile del territorio regionale;
- b) del PTCP è il riferimento necessario per la pianificazione urbanistica, per quanto attiene ai tematismi attribuiti nel pieno dominio di tale strumento: ambiente, paesaggio, sistemi infrastrutturali di scala sovracomunale, sistema insediativo, servizi e dotazioni di area vasta (v. successivo punto 3.4.2.);
- c) del PSC costituisce il riferimento necessario per il POC e per i PUA e per ogni altro atto o provvedimento di governo del territorio.

In termini di semplificazione del sistema si è dunque chiarito che il quadro conoscitivo del PTCP, integrato dai dati conoscitivi e delle analisi resi disponibili dagli altri soggetti di cui all'art. 17 della L.R. n. 20 del 2000, devono costituire il primario riferimento per i Comuni per la predisposizione del quadro conoscitivo del PSC e che gli stessi dovranno attuare integrazioni e approfondimenti solo nel caso in cui risultino indispensabili per la definizione di specifiche previsioni del piano.

In secondo luogo, si è precisato che il POC e il PUA non necessitano di un quadro conoscitivo autonomo e devono far riferimento a quello facente parte integrante del PSC, fatta salva, evidentemente, la possibilità di attuare quegli approfondimenti specialistici e puntuali che risultassero indispensabili per supportare specifiche previsioni del POC, per i quali lo stesso PSC abbia rinviato allo strumento di maggior dettaglio.

Per favorire questo interscambio di elementi conoscitivi e valutativi del territorio, è stato modificato l'articolo 17 della L.R. n. 20 del 2000, specificando che la Regione, le Province ed i Comuni provvedono a rendere disponibili e agevolmente utilizzabili, attraverso gli strumenti tecnologici, il quadro conoscitivo e la Valsat dei propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego da parte degli altri strumenti di pianificazione, secondo quanto appena ricordato.

### **3.1.3. La valutazione ambientale dei piani (art. 5 LR 20/2000)**

#### **3.1.3.1. Il recepimento della disciplina comunitaria e nazionale in materia di VAS**

Com'è noto la L.R. n. 20 aveva recepito la direttiva comunitaria in materia di valutazione strategica dei piani e programmi (VAS) in corso di predisposizione all'atto della sua approvazione. E' stata fatta così la scelta di integrare la valutazione ambientale del piano nell'ambito del processo di formazione degli strumenti territoriali e urbanistici, ponendo in capo all'amministrazione procedente l'onere di elaborare un apposito documento costituente parte integrante del piano, la Valsat, nella quale individuare, descrivere e valutare, alla luce delle ragionevoli alternative, i prevedibili impatti ambientali e territoriali conseguenti alla attuazione delle sue previsioni. Questo elaborato deve accompagnare l'intero iter di formazione e approvazione del piano ed essere aggiornato all'atto di ogni variazione dello stesso. Sulla Valsat, come su ogni altro elaborato del piano, l'amministrazione procedente raccoglie tutti i contributi e le proposte avanzate dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza di pianificazione (ove prevista), dal pubblico, dalle autorità chiamate ad esprimere il proprio parere sul piano e dal livello sovraordinato: Provincia o Regione, che partecipano alla formazione e approvazione dello strumento, esprimendosi sui suoi contenuti, in sede di riserve, osservazioni o intesa finale.

La direttiva in materia di Vas è stata approvata nel 2001 (Direttiva 2001/42/CE) e lo Stato Italiano ha provveduto a recepirlo con il Decreto legislativo n. 152 del 2006, completamente sostituito, per la parte in esame, dal decreto legislativo n. 4 del 2008.

Questa direttiva ha carattere "procedurale": per garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, essa non stabilisce prestazioni o limiti quantitativi da rispettare, ma richiede che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

A tale scopo, fissa adempimenti minimi da osservare per lo svolgimento della valutazione ambientale dei piani. In particolare, per assicurare la trasparenza dell'iter decisionale e la completezza e affidabilità delle informazioni su cui poggia la valutazione, richiede che la valutazione sia contrassegnata:

- dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dalla partecipazione al procedimento del pubblico (cioè dei cittadini);
- da una specifica motivazione delle scelte di piano, con la quale sia data evidenza a come si sia tenuto adeguatamente conto delle considerazioni ambientali (c.d. dichiarazione di sintesi), e dalla definizione di un programma di monitoraggio dell'attuazione del piano;
- dalla completa informazione e messa a disposizione dei documenti ambientali utilizzati per la valutazione, dei pareri espressi e della decisione assunta.

Il recepimento della Direttiva in materia di VAS ha, di conseguenza, imposto al legislatore regionale una parzia-

le revisione della procedura di approvazione dei piani in sede di approvazione della legge n. 6, dal momento che le previsioni della L.R. n. 20 del 2000, pur prevedendo la valutazione ambientale del piano, non soddisfano *in toto* quanto prescritto dalla direttiva e dai decreti di recepimento, circa gli adempimenti e le fasi procedurali obbligatori.

Anzi, i decreti legislativi di recepimento hanno acuito tale problema, avendo introdotto un ulteriore figura non prevista dalla Direttiva, l'autorità competente, chiamata a concorrere all'istruttoria preliminare della valutazione ambientale e ad assumere gli atti che integrano l'insieme dei contributi e valutazioni di cui dovrà tener conto l'amministrazione procedente in sede di approvazione del piano.

La Regione, per evitare il blocco dei processi di pianificazione in corso, con una legge regionale di prima applicazione, la n. 9 del 2008, e con una circolare esplicativa, emanata il 12 novembre 2008, ha individuato l'autorità competente per i diversi piani e ha recepito nell'ordinamento regionale quanto disposto dalla direttiva e dai decreti di recepimento. E' apparso tuttavia indispensabile, in attesa di una legge regionale organica in materia di VAS, procedere nell'ambito della legge di riforma a un più completo recepimento, al fine di assicurare la certezza e uniformità dell'azione amministrativa nel campo del governo del territorio.

### **3.1.3.2. La semplificazione della disciplina attraverso l'applicazione dei principi di integrazione e non duplicazione**

La legge n. 6 ha improntato il recepimento della disciplina sulla valutazione ambientale dei piani a criteri di massima semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione, introdotti con particolare enfasi dalla stessa direttiva in materia di VAS, proprio per evitare un eccessivo aggravamento delle procedure di approvazione dei piani (1).

Si è innanzitutto confermata la scelta, già operata dalla L.R. n. 20 del 2000, di non ricorrere per i piani territoriali e urbanistici ad una autonoma procedura di VAS, eventualmente preceduta dalla verifica di assoggettabilità, ma di integrare la valutazione ambientale nel procedimento di formazione del piano. Viene riconosciuto a tal fine al documento di Valsat il valore di rapporto ambientale, con il quale l'amministrazione procedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano.

In tal modo per ciascun piano si continua a seguire il procedimento di elaborazione ed approvazione previsto dalla L.R. n. 20 del 2000, integrato da quegli adempimenti e attività richiesti ai fini della valutazione ambientale dall'art. 5 della medesima legge. La valutazione ambientale diviene parte qualificante del processo di formazione e approvazione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, fatti salvi i casi di varianti minori e di PUA esclusi dalla valutazione, secondo quanto specificato ai successivi paragrafi 3.1.3.4. e 3.1.3.5.

Sempre applicando il principio di integrazione, si è con-

fermata la scelta già operata dalla L.R. n. 9 del 2008 di individuare l'autorità competente nell'amministrazione che si esprime obbligatoriamente sui piani, la Provincia per i piani comunali e la Regione per i piani provinciali, in modo da assicurare che tali enti si esprimano sulla sostenibilità ambientale dello strumento di pianificazione con lo stesso provvedimento stabilito dalla L.R. n. 20 del 2000 (2). Di conseguenza, anche la valutazione ambientale va espressa, dalla Provincia o dalla Regione, entro i medesimi termini previsti per l'assunzione del provvedimento appena richiamato, i quali però decorrono dal momento in cui siano stati forniti alle medesime autorità tutti gli elementi conoscitivi e valutativi richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale (come specificato alla successiva lettera b).

Inoltre, il principio di non duplicazione consente di stabilire che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione, previste per i piani territoriali e urbanistici, sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale (art. 5, comma 6, lettera a).

Per soddisfare i restanti requisiti procedurali previsti dalla normativa comunitaria e nazionale, richiamati al paragrafo precedente, l'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000 richiede di integrare le ordinarie procedure con i seguenti adempimenti:

a) ai fini della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, per i POC e per i PUA in variante al POC, si prescrive ai Comuni di trasmettere loro il piano adottato per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano (art. 5, comma 6, lettera b). Occorre, tuttavia, considerare che buona parte dei soggetti competenti in materia ambientale corrispondono alle Autorità chiamate, secondo la legislazione urbanistica nazionale, ad esprimere il loro parere sui medesimi piani: pertanto appare necessario, sempre in applicazione del principio di integrazione e di non duplicazione della valutazione, che dette autorità esprimano un unico parere sul piano, il quale potrà essere raccolto nelle forme estremamente semplificate appena ricordate ovvero secondo le modalità previste dalla L.R. n. 20 del 2000 (3).

La medesima procedura da seguire si ritiene debba essere seguita nell'ipotesi - considerata dalla legge marginale e per questo neppure disciplinata espressamente - di PUA non in variante al POC, da sottoporre a valutazione ambientale in quanto non rientrante nei casi di cui al comma 4 dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, esaminati nel successivo paragrafo 3.1.3.5.

Per quanto attiene ai PTCP e PSC, l'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000 non richiede alcun specifico adempimento, in quanto ritiene sufficiente la partecipazione dei soggetti competenti alla conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, comma 3, e l'invio agli stessi del piano adottato, ai sensi rispettivamente dall'art. 27, comma 4, e dell'art. 32, comma 4, con l'invito ad esprimersi, ai fini della valutazione ambientale, nei tempi del deposito e in coerenza con la posizione già espressa in sede di conferenza di pianificazione;

b) per consentire alla Regione e alla Provincia, in veste di autorità competente, di esprimersi sulla valutazione ambientale del piano, avendo conoscenza degli esiti della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e della partecipazione dei cittadini, l'art. 5, comma 7, richiede che le stesse abbiano esaminato le osservazioni relative alla valutazione ambientale del piano. Dalla disposizione, di diretta derivazione comunitaria e statale (4), consegue che:

- l'amministrazione procedente deve inviare all'autorità competente le osservazioni pertinenti alla valutazione degli effetti ambientali del piano adottato;

- che i termini perentori per l'emanazione del provvedimento con il quale Regione e Provincia si esprimono in merito alla valutazione ambientale decorrono dalla data di invio delle medesime osservazioni;

c) per assicurare la conoscibilità del parere dell'autorità competente sulla valutazione ambientale e della decisione finale con cui l'autorità titolare del piano ha tenuto conto delle considerazioni ambientali, ai fini dell'approvazione del Piano, i commi 7 e 2 dell'art. 5 sottolineano rispettivamente che l'atto con il quale la Regione e la Provincia esprimono il loro parere ambientale deve dare "specificata evidenza a tale valutazione" e che "gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio";

d) gli obblighi di informazione e messa a disposizione del pubblico dei documenti ambientali, dei pareri espressi e della dichiarazione di sintesi, sono assolti:

- con le ordinarie forme di deposito per la libera consultazione del piano approvato, avendo cura di depositare anche gli atti con i quali la Regione e le Province si esprimono in merito alla Valsat, e con la pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta approvazione;

- con la pubblicazione anche sul sito WEB delle autorità interessate, degli atti con i quali la Regione e le Province si esprimono in merito alla Valsat, della dichiarazione di sintesi e delle misure per il monitoraggio (art. 5, comma 8).

### 3.1.3.3. Le semplificazioni dei contenuti della Valsat

Il comma 3 dell'art. 5, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni introduce importanti elementi di semplificazione dei contenuti della Valsat, che vanno nella direzione di fare di questo elaborato del piano un efficace strumento valutativo, che agevoli sia l'attività del decisore che dei soggetti chiamati a dare attuazione al piano, evidenziando rispetto alle sole decisioni assunte dal piano quali specifici effetti ambientali e territoriali ne potranno derivare.

Per evitare duplicazioni della valutazione, tale disposizione stabilisce, infatti, che la Valsat deve avere ad oggetto solo le prescrizioni del piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, valutando poi gli effetti di sistema, alla luce degli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui

si porti variante. La Valsat deve pertanto considerare i reali effetti sull'ambiente che derivano direttamente dalle politiche e obiettivi stabiliti dal piano, oltre che dalle singole previsioni che ne derivano, tenendo conto delle interazioni di sistema che le scelte operate producono.

Sempre a fini di semplificazione e di coerenza tra i processi di pianificazione, si dispone poi che per la predisposizione della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti disponibili.

Le analisi e valutazioni contenute nella Valsat devono essere adeguate, dunque, alle conoscenze disponibili, ma anche al livello di approfondimento proprio di ciascun livello di pianificazione. Pertanto, sempre l'art. 5, comma 3, consente all'amministrazione procedente, di tener conto che "talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti". Ciò opera sia con riguardo alle previsioni del piano generale (regionale, provinciale e comunale) rispetto ai piani settoriali dello stesso livello territoriale, sia con riguardo al PSC rispetto ai piani urbanistici operativi ed attuativi, rimanendo fermo che ciascun livello di pianificazione deve garantire una compiuta valutazione dei profili e delle tematiche che attengono alla sua competenza e, ai fini dell'approvazione di ciascuno strumento, deve considerare compiutamente gli effetti delle prescrizioni e direttive stabilite dallo stesso.

Grazie a tale semplificazione, la Valsat è ricondotta alla sua funzione essenziale, di strumento che individua, descrive e valuta i potenziali impatti solo delle effettive scelte operate dal piano e che individua le misure idonee per impedire, mitigare o compensare tali impatti alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio, degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano (art. 5, comma 2).

### 3.1.3.4. Le varianti minori esentate dalla valutazione ambientale

Sempre in applicazione del principio di non duplicazione della valutazione, il comma 5 dell'art. 5 individua, in modo tassativo, le varianti minori ai piani che, non presentando significativi ambiti di discrezionalità nei loro contenuti, non comportano la necessità della valutazione ambientale. Tali varianti, infatti, non riguardano, con contenuto innovativo, le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dalla pianificazione vigente. Esse infatti non comportano effetti significativi sull'ambiente in quanto non modificano le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere già previsti e valutati dai piani variati.

Il comma 5 individua, in particolare, le varianti che hanno

come unico contenuto:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) la più puntuale localizzazione, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, di opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o la reiterazione del vincolo espropriativo.

### 3.1.3.5. I PUA che non necessitano di valutazione ambientale

Nella considerazione che anche i PUA di mero recepimento delle previsioni dei POC non comportano effetti significativi sull'ambiente, il comma 4 dell'art. 5 ha stabilito una speciale procedura che, nella piena garanzia dei principi e delle esigenze procedurali stabilite dalla normativa comunitaria e nazionale, consente di esentarli dalla valutazione ambientale. La disposizione prevede che la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC può valutare che il medesimo POC abbia integralmente disciplinato, ai sensi dell'articolo 30, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali e che, pertanto, i PUA che non comportino variante al POC non debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto meramente attuativi dello stesso piano.

L'esenzione dei PUA che non comportino variante al POC è dunque rimessa, di norma, all'apprezzamento della Provincia, caso per caso, circa la sussistenza o meno nel POC dei requisiti appena ricordati.

Per meglio chiarire la portata di tale disposizione, il comma 6 individua un caso limite in cui certamente si produce tale condizione, stabilendo che, nell'esaminare il POC che presenti tali caratteristiche, la Provincia è tenuta all'espressione della pronuncia di esenzione dalla valutazione del PUA. In tal modo, sono comunque esentati dalla valutazione ambientale «i PUA attuativi di un POC, dotato di Valsat, se non comportano variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste».

A tal proposito è opportuno che i Comuni all'atto della trasmissione del PUA alla Provincia specificino se lo stesso

debba essere sottoposto o meno a valutazione ambientale (in quanto si tratta di PUA in variante al POC ovvero pur essendo meramente attuativo del POC non rientri nei casi appena richiamati) fornendo i necessari elaborati.

### 3.2. La governance dei processi di pianificazione

Il secondo caposaldo della pianificazione fissato dalla L.R. n. 20 del 2000, atteneva alla necessità che le amministrazioni nella loro attività di governo del territorio si attenessero al metodo della concertazione istituzionale (art. 13), di modo che gli strumenti di pianificazione fossero elaborati attraverso il confronto con gli altri livelli istituzionali e con gli altri soggetti che esercitano funzioni di tutela e regolazione del territorio. Allo stesso modo, la definizione degli assetti territoriali e degli interventi di trasformazione potevano essere accompagnati da accordi tra amministrazioni e tra queste ed i privati, per ricercare la massima coerenza e condivisione sugli stessi.

La legge di riforma prosegue nel medesimo percorso, ampliando gli strumenti di cooperazione tra enti e prevedendo, anzi, l'obbligatorietà della concertazione preventiva per la determinazione di politiche o di interventi di interesse strategico.

#### 3.2.1. Gli accordi territoriali (art. 13, co. 3-ter, e art. 15 LR 20/2000)

La prima preoccupazione del legislatore è stata di sviluppare un efficace sistema di governo del territorio multilivello, mosso in ciò, prim'ancora che da considerazioni teoriche, dalla constatazione pratica che l'azione amministrativa può portare a risultati di qualità e alla celere ed efficace realizzazione di interventi di rilievo strategico solo attraverso la stretta collaborazione di tutti e tre i livelli istituzionali.

All'art. 13, comma 3-ter, della L.R. n. 20 del 2000 è stata introdotta una modalità per evitare che questa attività di coordinamento sia episodica e rimessa alla sola iniziativa degli enti interessati, stabilendo che il PTR, il PTCP e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione regionale e provinciale individuino 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'articolo 15, tra Regione, Provincia e Comune territorialmente interessati.

La medesima disposizione specifica anche le finalità e l'oggetto che detti accordi devono perseguire: essi 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 programmazione di ulteriori momenti negoziali.

In considerazione di questa necessaria rilevanza delle scelte strategiche di rilievo sovracomunale, l'art. 15, comma 1-bis, precisa, sotto il profilo soggettivo, che sia la Provincia che la Regione debbano necessariamente partecipare alla stipula degli accordi territoriali di cui all'art. 13, comma 3-ter, appena ricordati, e di quelli che prevedano l'assunzione

dell'impegno ad avviare procedure di variante agli strumenti di pianificazione provinciali o regionali. Ciò per evitare che Provincia e Regione siano coinvolti solo in fase attuativa di tali processi di concertazione, nel momento in cui si procede al loro recepimento negli strumenti di pianificazione, trovandosi preclusa la possibilità di dare il proprio contributo alla fase di elaborazione e definizione dei contenuti dell'accordo e potendosi soltanto esprimere sulla variante.

Ne deriva, dunque, un preciso obbligo di legge del coinvolgimento della Provincia e della Regione ad accordi di rilievo sovracomunale, nei seguenti casi:

- sia della Regione che della Provincia, per gli accordi con cui si convengano scelte pianificatorie che dovranno essere recepite con varianti al PTCP e, a maggior ragione, per gli accordi che implicano la modifica di strumenti regionali;
- della Regione o della Provincia o di entrambe negli accordi, diversi dai precedenti, che tocchino aspetti definiti espressamente di interesse strategico sovracomunale da atti di pianificazione o programmazione, regionali o provinciali.

La prima ipotesi risponde dunque ad un criterio oggettivo e di facile accertamento (essendo legato alla previsione o meno nell'accordo di una successiva variante a piani provinciali o regionali); la seconda è una ipotesi residuale, che ricorre solo nel caso in cui l'accordo sia espressamente previsto da un piano o programma provinciale e regionale (5).

### **3.2.2. Gli ambiti ottimali per l'esercizio delle funzioni di pianificazione e i piani intercomunali** (art. 13, co. 3 e 3-bis, LR 20/2000)

A scala comunale, l'impegno della legge di riforma è stato quello di potenziare gli strumenti che consentano l'esercizio associato dell'attività di pianificazione e delle funzioni amministrative nel campo del governo del territorio, con particolare riguardo ai Comuni caratterizzati dalla limitata dimensione demografica.

Il comma 3, come sostituito, dell'art. 13 della L.R. n. 20 del 2000 introduce, anzi, la possibilità per il PTR e per il PTCP di individuare ambiti ottimali per l'esercizio di dette funzioni in forma associata, previa intesa con le amministrazioni interessate. Si attribuisce, cioè, alla Provincia e alla Regione, attraverso un processo di pianificazione che veda il pieno coinvolgimento delle amministrazioni coinvolte, l'individuazione di ambiti che, presentando una contiguità insediativa ovvero una stretta connessione funzionale nei sistemi urbani, necessitano di particolari forme di cooperazione.

Effetto di tali perimetrazioni, è che i Comuni interessati dovranno predisporre i loro strumenti di pianificazione urbanistica in forma associata ovvero elaborare ed approvare piani urbanistici intercomunali.

Per facilitare l'esercizio associato delle funzioni in parola, la legge n. 6 ha disciplinato, infatti, questo nuovo istituto, in grado di semplificare in modo significativo il complesso quadro degli strumenti di pianificazione: a differenza dei piani associati, che rimangono comunque distinti e seguono autonome procedure di formazione e approvazione,

per quanto elaborati e predisposti secondo metodologie ed uffici di piano comuni, il piano intercomunale diviene un unico strumento che opera per tutto il territorio dei comuni associati, con evidenti effetti positivi, in termini di semplificazione, uniformità e coordinamento delle politiche territoriali.

Il piano intercomunale presuppone un'intesa preliminare di ordine politico organizzativo, avente lo scopo di designare il Comune capofila, incaricato di redigere il piano intercomunale, e di definire le forme di partecipazione di ciascun ente all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese.

L'accordo definisce anche le modalità con cui gli organi politici esplicano le loro funzioni nel corso dell'iter di formazione dello strumento, per quanto riguarda sia il potere di impulso e indirizzo delle Giunte dei Comuni interessati, sia l'espressione dell'intesa sulle previsioni del piano intercomunale da parte dei Consigli comunali, nel rispetto degli Statuti comunali e delle norme statali e regionali che regolano il funzionamento delle forme associative.

In tale ottica di semplificazione procedurale anche l'art. 14, comma 7-bis, prevede espressamente che l'accordo di pianificazione sia sottoscritto solo dalla Provincia e dal Comune capofila, richiedendo tuttavia che quest'ultimo acquisisca preventivamente l'assenso delle altre amministrazioni comunali interessate.

In carenza di specifiche indicazioni, si ritiene che a livello intercomunale possano essere approvati e gestiti tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica.

Il comma 3-bis dell'art. 13 ha cura di precisare che il piano intercomunale può essere assunto dai Comuni facenti parte degli ambiti ottimali appena richiamati, sia come modalità volontaria di esercizio delle funzioni di pianificazione in forma associata.

### **3.2.3. Gli incentivi alla pianificazione intercomunale**(art. 48, co. 4 e 5, LR 20/2000)

Come la legge n. 20 del 2000 e i conseguenti programmi di finanziamento regionali per la promozione della pianificazione avevano espresso una precisa preferenza nei riguardi della pianificazione associata, considerando prioritario il finanziamento da parte della Regione degli strumenti che presentassero questa modalità di formazione, la legge di riforma, in modo ancor più netto, riserva detti incentivi finanziari esclusivamente per l'elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica intercomunali, da parte delle Unioni di Comuni e delle Nuove Comunità Montane. Il nuovo art. 48, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000 richiede in particolare che il Comune abbia effettuato il conferimento "stabile ed integrato" della funzione comunale di elaborazione, approvazione e gestione degli strumenti di pianificazione urbanistica a favore di una di queste forme associative, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 30 giugno 2008, n. 10 (Misure per il riordino territoriale, l'autoriforma dell'amministrazione e la razionalizzazione delle funzioni).

Appare evidente, dunque, la spiccata preferenza del legislatore per il piano intercomunale come modalità ordinaria per l'esercizio della funzione pianificatoria nei piccoli Comuni, con particolare riguardo a quelli montani, in modo da raggiungere, attraverso stabili forme di cooperazione, l'adeguato livello organizzativo e funzionale necessario per la gestione di tali compiti.

### 3.3. La revisione della disciplina degli altri strumenti negoziali

Tra gli istituti innovativi della L.R. n. 20 del 2000, gli accordi con i privati e gli accordi di programma hanno evidenziato sin dall'inizio la loro capacità di incidere sui processi di pianificazione. Essi segnano infatti il passaggio da una gestione del territorio per atti unilaterali dell'Autorità pubblica ad una definizione negoziale, e dunque condivisa, di obiettivi e modalità di intervento. Non si vuol qui negare che anche in precedenza le previsioni urbanistiche trovassero il proprio fondamento, in via di fatto, in interesse tra i portatori di interessi pubblici e privati. La rilevante differenza con il passato è che, da una parte, detti accordi hanno efficacia giuridica vincolante per le parti che li stipulano; dall'altra, che gli stessi devono essere assunti secondo modalità di formazione e approvazione che garantiscono la trasparenza e la imparzialità dell'azione pubblica, l'individuazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, la definizione degli oneri e dei vantaggi che fanno capo a ciascun partecipante.

Inoltre, sin dalla prima fase di sperimentazione di tali atti negoziali è apparso altresì evidente il contributo che gli stessi potevano portare per immettere nella pratica urbanistica una maggiore concorrenzialità tra gli operatori e per ridurre la rendita fondiaria, legando l'assegnazione dell'edificabilità delle aree all'effettivo contributo dato da ciascun operatore allo sviluppo e alla qualificazione delle dotazioni territoriali e ai servizi pubblici, secondo un criterio di progressività e di premialità.

La legge di riforma è intervenuta, dunque, solo per consolidare la disciplina degli articoli 18 e 40 della legge n. 20 del 2000, e per definire meglio l'ambito di applicazione e i requisiti degli accordi, cercando di introdurre, ove possibile, miglioramenti e semplificazioni della loro procedura approvativa.

#### 3.3.1. Gli accordi con i privati (Art. 18 LR 20/2000)

**A. La natura e gli effetti degli accordi con i privati.** Gli accordi tra l'amministrazione procedente e i privati, di cui all'art. 18, si ascrivono alla categoria dei così detti "accordi procedurali o preliminari" e trovano la loro disciplina generale di riferimento nell'art. 11 della legge n. 241 del 1990. Essi vanno inquadrati tra le forme di partecipazione qualificata al procedimento di formazione e approvazione dei piani (6), per assicurare:

- la condivisione dei contenuti del provvedimento di pianificazione, da parte dei destinatari dello stesso e dunque di coloro che sono chiamati a darvi attuazione (7);

- la realizzazione di un risultato di interesse generale ulteriore, e di più elevata qualità, rispetto a quanto è esigibile con gli ordinari precetti legislativi, ai sensi in particolare dell'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000.

L'accordo di cui all'art. 18 ha natura preliminare "in senso stretto", in quanto la sua sottoscrizione non può impegnare definitivamente l'amministrazione comunale ad assumere nello strumento urbanistico da approvarsi quel determinato assetto urbanistico concordato con il privato. Le scelte urbanistiche sono, infatti, l'esito di un complesso procedimento che vede: lo svolgimento di fasi di concertazione istituzionale; l'intervento qualificato di diversi enti pubblici (8) e la partecipazione del pubblico attraverso la presentazione di osservazioni. Un accordo preliminare che prima dell'adozione del piano già ne ipotecasse i contenuti, finirebbe per rendere inutili tali apporti collaborativi e risulterebbe, dunque, in contrasto con i principi che informano il procedimento di pianificazione (9).

La legge di riforma ha voluto chiarire tale natura dell'accordo, specificando all'art. 18, comma 3, ultimo periodo, che 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. La Giunta comunale si impegna nei confronti dei privati sottoscrittori a proporre e ad promuovere la conclusione dell'iter approvativo del piano, con i contenuti concordati; il privato si obbliga nei confronti dell'amministrazione ad adempiere agli impegni assunti con l'accordo, ove sia approvato l'assetto insediativo concordato; ma l'efficacia dell'accordo è subordinata alla condizione che il Consiglio comunale, nella sua piena autonomia, recepisca i suoi contenuti nel piano adottato e approvato.

Qualora si realizzi tale condizione, l'accordo acquista efficacia a decorrere dalla data di sottoscrizione, nel caso contrario resterà privo di effetti.

Inoltre, sempre in considerazione di tale natura preliminare dell'accordo, il comma 3 dell'art. 18 ha precisato che la stipulazione dell'accordo deve essere preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente (la Giunta comunale, provinciale, ecc.), in quanto è l'organo che svolge le funzioni di iniziativa e impulso nel campo urbanistico e che può, di conseguenza, impegnarsi verso i terzi a promuovere l'approvazione di uno strumento avente i contenuti concordati. Tale autorizzazione a contrarre non può provenire dall'organo consiliare, la cui pronuncia preventiva, come abbiamo visto in precedenza, porrebbe nel nulla le garanzie procedurali stabilite dalla legge.

Infine, appare opportuno sottolineare che, nel rispetto dei principi generali sull'azione amministrativa, il Consiglio comunale qualora intenda non recepire nel piano adottato o in quello approvato i contenuti dell'accordo con i privati stipulato in precedenza è tenuto a motivare specificamente sul punto, indicando le ragioni per le quali ritiene di disattendere quel contenuto pianificatorio sul quale nel corso

del procedimento di formazione ed approvazione del piano si sono espressi favorevolmente altri organi del medesimo ente (il Sindaco all'atto della sottoscrizione e la Giunta comunale con la deliberazione preliminare sopra richiamata).

**B. I requisiti degli accordi con i privati.** Le altre modifiche al testo dell'art. 18, apportate dalla legge di riforma, attengono alla precisazione dei requisiti degli accordi con i privati, per soddisfare i principi generali che sovrintendono all'azione amministrativa e alla pianificazione in particolare.

Innanzitutto, gli accordi possono attenersi a quei contenuti del piano che sono definiti discrezionalmente dall'amministrazione titolare del piano cui l'accordo accede, non potendo essere strumento per derogare a previsioni legislative ovvero alla pianificazione sovraordinata vigente. Inoltre gli accordi non possono comportare pregiudizio dei diritti dei terzi (art. 18, comma 1 ultimo periodo).

Sussiste, poi, uno specifico obbligo di motivazione dell'accordo, circa:

- le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale, cioè gli specifici vantaggi che possono derivare per la comunità locale dal ricorso a detto strumento negoziale, in luogo dell'ordinaria applicazione della disciplina sugli obblighi che gravano sugli operatori, di cui all'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000;

- la rispondenza delle scelte di pianificazione concordate ai canoni della disciplina urbanistica e ai criteri di sostenibilità ambientale, nell'osservanza di quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3, che richiede una esplicitazione delle motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate. Questa motivazione sui contenuti pianificatori dell'accordo deve poi dimostrare la coerenza di quanto concordato con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione, del medesimo livello istituzionale (per es. dal PSC) e di quelli sovraordinati (per es. dal PTR e dal PTCP).

L'accordo, infine, deve assicurare l'esigenza della parità di trattamento degli operatori, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza e di adeguata motivazione. (comma 1). Tale principio di parità di trattamento degli operatori non comporta la necessità in tutti i casi di attivare procedure concorsuali, in quanto l'amministrazione è chiamata a valutare discrezionalmente, da una parte, le rilevanti ragioni d'interesse pubblico che sottendono alla proposta progettuale d'intervento del privato, anche avanzando nella negoziazione, proposte, soluzioni e ulteriori esigenze di interesse pubblico; dall'altra, se ricorrono o meno le caratteristiche della proposta di intervento, sotto specificate, che possono richiedere il ricorso alla preventiva procedura ad evidenza pubblica.

In particolare, qualora il progetto o l'intervento del proponente si caratterizzi per la sua unicità e specificità, fornisca soluzione a specifici problemi o esigenze relative ad un certo ambito territoriale e si connoti per il rilevante interesse pubblico dell'iniziativa, appare evidente che in questo caso l'accordo non può che essere negoziato e sottoscritto con il

solo soggetto proponente.

Viceversa, qualora con l'accordo di cui all'art. 18 l'Amministrazione comunale intenda perseguire un rilevante interesse pubblico per la comunità locale attraverso l'apporto dei privati, quali, a titolo meramente esemplificativo:

- la realizzazione di uno o più interventi che riguardano aree pubbliche;

- la realizzazione di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità che potrebbero essere realizzate da privati e poi cedute al Comune a fronte dell'inserimento di determinati comparti nel POC o nella sua variante;

- l'acquisizione di idee e proposte progettuali che possono essere realizzate da una pluralità di operatori;

in questi casi la stipula dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 dovrebbe essere preceduta da una procedura ad evidenza pubblica che consenta a tutti gli operatori interessati di presentare una propria offerta; essa può pertanto assicurare la realizzazione del risultato maggiormente rispondente all'interesse della comunità locale..

### 3.3.2. Gli accordi di programma (art. 40 LR 20/2000)

#### A. La natura e gli effetti dell'accordo di programma.

L'accordo di programma svolge una funzione diversa dagli accordi con i privati, nonostante la comune natura negoziale. Esso fa parte della diversa tipologia dei cosiddetti "accordi organizzativi", i quali trovano il loro primario riferimento normativo nell'art. 15 della legge n. 241 del 1990 (accordi tra amministrazioni). Tali accordi rispondono, infatti, all'esigenza di coordinare l'attività o le politiche di due o più amministrazioni, per realizzare, con il contributo dei sottoscrittori, risultati di interesse comune (10).

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267 del 2000, gli accordi di programma ricoprono, in tale categoria di accordi organizzativi tra amministrazioni, l'ambito attinente al momento realizzativo di opere, interventi o programmi di intervento che richiedano, per la loro completa e tempestiva realizzazione, l'apporto collaborativo di due o più amministrazioni (11). Per sottolineare questo carattere attuativo degli accordi di programma la legge regionale richiede che l'amministrazione competente predisponga, a corredo dell'accordo stesso, una completa progettazione delle opere, interventi e programmi di intervento oggetto dell'accordo e gli elaborati di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica con la relativa valutazione ambientale.

La L.R. n. 20 del 2000 ha innestato nella disciplina statale la possibilità della partecipazione dei privati, purché l'insieme delle trasformazioni pubbliche e private oggetto dell'accordo rivestano rilevante interesse pubblico, a livello regionale, provinciale o comunale. La partecipazione dei privati non muta dunque la natura e gli effetti dell'accordo, purché sia verificato dai soggetti partecipanti all'accordo la piena rispondenza all'interesse generale del complesso delle trasformazioni del territorio previste dall'accordo. In tal modo il legislatore regionale ha inteso promuovere e valorizzare la realizzazione di processi di partnership pubblico-privato

per attuare interventi di particolare complessità e rilevanza per la comunità locale, facendo tesoro delle esperienze amministrative derivanti dall'applicazione delle LL.RR. n. 30 del 1996, sui programmi speciali d'area, e n. 19 del 1998, sui programmi di riqualificazione. L'estensione ai privati consente infatti un più ampio coinvolgimento diretto di tutti i soggetti interessati nella realizzazioni di detti interventi complessi e permette di regolare all'interno dell'accordo l'insieme degli interessi pubblici e privati coinvolti (12).

Il nuovo comma 1-ter dell'art. 40 chiarisce l'ambito di applicazione degli accordi di programma, specificando che «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».

L'accordo di programma presuppone, dunque, che due o più amministrazioni si impegnino a collaborare tra loro per la realizzazione di un'opera (pubblica o di interesse pubblico), un intervento o un programma complesso (di interventi) che presentino un rilevante interesse pubblico dal punto di vista territoriale, ambientale, economico e sociale, ecc., con l'eventuale partecipazione dei soggetti privati interessati. L'accordo di programma è l'atto negoziale con il quale i soggetti partecipanti concordano il contributo di ciascuno alla realizzazione di tale risultato di interesse generale, disciplinano il rapporto giuridico che ne deriva e le vicende legate alla sua attuazione.

In ragione della particolare rilevanza dell'interesse pubblico perseguito e della complessità dei risultati che consente di realizzare, il legislatore statale ha conferito all'accordo di programma una speciale efficacia. Esso comporta: variante agli strumenti urbanistici, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere, esentandolo dal rilascio del titolo abilitativo edilizio.

**B. Le varianti ai piani.** Sulla possibilità di apportare modifiche alla pianificazione, l'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000 precisa che:

- l'accordo può comportare la modifica di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (comma 1),
- la variante prevista dall'accordo di programma ha lo scopo di conformare gli strumenti di pianificazione all'insieme delle opere, interventi o programmi di intervento disciplinati dall'accordo. Essa, pertanto, può riguardare le aree interessate dal progetto complessivo di trasformazione del territorio che costituisce oggetto dell'accordo, per adeguare la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, le modalità di intervento, ecc. a quanto concordato e valutato nell'ambito dell'accordo. Si è così voluto chiarire che l'accordo in nessun caso può essere utilizzato esclusivamente per apportare variante ai piani vigenti, ma che la variazione degli strumenti e un effetto speciale, previsto dalla legge, che deriva dall'approvazione del progetto dell'insieme delle opere, interventi o programma di interventi oggetto dell'accordo (comma 1-bis);

- l'accordo di programma deve essere sottoscritto, oltre che dai soggetti che si impegnano a collaborare per la realizzazione delle trasformazioni del territorio oggetto dell'accordo, dall'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni, nonché dalla Provincia, nel caso di modifiche a piani comunali, dalla Provincia e dalla Regione, nel caso di modifiche a piani sovracomunali (comma 1-quater);

- la modifica alla pianificazione vigente è sottoposta a valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000. A tale scopo, all'accordo è allegato uno studio degli effetti della sua attuazione sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per il suo inserimento nel territorio, integrativo della Valsat del piano da variare (comma 2 dell'art. 40). Sulla valutazione ambientale della variante, predisposta dall'amministrazione procedente, si esprime la Regione o la Provincia territorialmente competente nell'ambito dell'atto con il quale esprime il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni ambientali presentate (art. 5, comma 7, lettera d).

**C. L'apposizione del vincolo espropriativo e l'accertamento di conformità sostitutivo del titolo edilizio.** Oltre alla possibilità di apportare varianti alla pianificazione, la disciplina statale stabiliva che l'accordo di programma comportasse la dichiarazione di pubblica utilità solo per le opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione, precisando poi che la dichiarazione di pubblica utilità cessava di avere efficacia se le opere non avessero avuto inizio entro tre anni. La legge n. 6 estende il riconoscimento della natura di interesse generale all'insieme delle trasformazioni, pubbliche e private, oggetto dell'accordo di programma. Essa consente al decreto di approvazione dell'accordo di produrre contemporaneamente l'effetto dell'apposizione del vincolo espropriativo e della dichiarazione di pubblica utilità, richiedendo a tale scopo, secondo la legislazione oggi vigente, che all'accordo sia allegato il progetto definitivo delle opere, interventi o programmi di intervento oggetto dell'accordo.

Trovano applicazione le norme regionali previste dalla L.R. n. 37 del 2002, in merito alla durata temporale di tale dichiarazione di pubblica utilità nonché alle comunicazioni ai proprietari delle aree da espropriare e agli altri adempimenti, necessari per una adeguata consultazione degli stessi, i quali devono essere attuati a seguito della conclusione della conferenza preliminare (V. in particolare l'art. 8, comma 2, e l'art. 16 della L.R. n. 37 del 2002).

Infine, occorre ricordare che la legge di riforma ha recepito la disposizione di cui all'art. 7 della L.R. n. 31 del 2002, secondo cui le trasformazioni del territorio oggetto dell'accordo non necessitano di titolo abilitativo edilizio e che, per questa ragione, l'atto con il quale il Consiglio comunale esprime l'assenso all'accordo è assunto previo accertamento, da parte del responsabile dello sportello unico per l'edilizia, della conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

**D. Le modifiche procedurali.** Accanto ai chiarimenti circa i soggetti sottoscrittori necessari dell'accordo, di cui ai commi 1-ter e 1-quater, la legge di riforma ha apportato talune importanti modifiche alla procedura di approvazione degli accordi di programma, per superare i problemi operativi riscontrati e per cercare di ampliare gli effetti di questo strumento.

Un primo ordine di modifiche attiene alla possibilità di attivare una più ampia consultazione delle amministrazioni, che non prendono parte alla stipula dell'accordo ma che sono chiamate dalla legge ad esprimersi sulle trasformazioni oggetto dell'accordo, e della popolazione direttamente interessata dagli effetti delle stesse.

Il comma 2-bis prevede innanzitutto che l'amministrazione competente possa attribuire alla conferenza preliminare non soltanto il compito di acquisire l'assenso di massima di tutti i soggetti chiamati a sottoscrivere l'accordo, ma anche la funzione di verifica della assentibilità delle trasformazioni territoriali oggetto dell'accordo, da parte degli enti e organismi a 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. Questa verifica preliminare può risultare assai utile, non soltanto per accertare, sin dall'inizio del procedimento, eventuali valutazioni negative o fattori impeditivi che sconiglino la prosecuzione del procedimento, ma anche per acquisire tutti quei contributi e proposte che, adeguatamente accolte con la ridefinizione dei contenuti dell'accordo, possono consentire un percorso approvativo più rapido e certo.

L'amministrazione procedente può così trovare utile, registrata una valutazione preliminare positiva da parte di questi soggetti, attivare assieme al procedimento di conclusione dell'accordo, uno dei procedimenti disciplinati dalla legge che consente la raccolta di ogni atto di assenso richiesto per la realizzazione delle trasformazioni oggetto dell'accordo. Infatti, dando applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione ciò consentirà di realizzare significative semplificazioni: svolgendo un'unica procedura di pubblicazione del progetto, valevole anche ai fini VIA e della procedura espropriativa; convocando ad esito della fase di presentazione delle osservazioni un'unica conferenza di servizi che raccolga e sostituisca, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato, di competenza delle amministrazioni partecipanti o comunque invitate a partecipare alla conferenza stessa. A tale scopo potrà applicarsi la disciplina regionale relativa alla VIA, di cui alla L.R. n. 9 del 1999, qualora l'accordo preveda la realizzazione di progetti soggetti a valutazione ambientale, ma anche la disciplina generale sulla conferenza di servizi, di cui all'art. 14 e ss. della legge n. 241 del 1990, nonché il procedimento unico di cui agli articoli 36-ter e seguenti della L.R. n. 20 del 2000.

In secondo luogo si consente, all'amministrazione che promuove l'accordo, di definire modalità e tempi per l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti e operanti nelle aree interessate dall'intervento, in modo da svolge-

re una più ampia consultazione del pubblico sui contenuti dell'accordo. Tali processi partecipativi, oltre a rispondere ad esigenze generali di maggiore trasparenza e pubblicità sui contenuti dell'accordo, può anch'essa concorrere in modo rilevante ad evitare l'insorgenza di quel clima di diffidenza e di conflittualità che ostacola spesso la realizzazione dei più rilevanti processi di trasformazioni del territorio.

Un terzo ordine di modifiche tende a specificare meglio le fasi e le modalità per l'espressione dell'assenso alla conclusione dell'accordo da parte degli organi istituzionalmente competenti, con l'obiettivo di semplificarne le forme, per superare le difficoltà applicative riscontrate in passato ([13]).

Con l'ultimo periodo del comma 2 la legge di riforma ha, innanzitutto, chiarito che il rappresentante di ogni ente sottoscrittore dell'accordo deve essere legittimato ad esprimere l'assenso preliminare all'accordo, attraverso la determinazione dell'organo istituzionalmente competente ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'ente. Ciò sia per rispettare quanto disposto dall'art. 14-ter, comma 6, della legge n. 241 del 2000, ma anche nella considerazione che l'attivazione del complesso iter approvativo dell'accordo deve essere fondato su un pronuncia favorevole da parte di tutti gli enti partecipanti, per evitare che il dissenso o le richieste di rilevanti modifiche espresse in fase conclusiva rimettano in discussione l'intera attività amministrativa già svolta.

La legge n. 6 ha voluto poi semplificare la fase conclusiva, di sottoscrizione dell'accordo, stabilendo che:

- non occorra acquisire un nuovo pronunciamento dell'organo istituzionalmente competente qualora non siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita ai fini della conferenza preliminare. In tal modo si riconosce per legge ai rappresentanti degli enti sottoscrittori di poter apportare all'accordo quelle modifiche che risultino indispensabili per la perfetta condivisione dei suoi contenuti, ovvero per adeguare la proposta di accordo alle osservazioni presentate, ai rilievi emersi in sede di valutazione ambientale, alle proposte e rilievi espresse dalle amministrazioni convocate ai sensi del comma 2-bis, ecc., senza la necessità di una nuova approvazione dei contenuti dell'accordo da parte degli organi competenti di tutti i partecipanti, ove non se ne mutino i contenuti essenziali. Naturalmente a tali fini appare essenziale che l'accordo stesso definisca sin dall'inizio quali siano i contenuti essenziali la cui modifica richieda la nuova determinazione degli enti e dunque i margini di autonomia riconosciuti ai soggetti delegati;

- quand'anche occorra una nuova pronuncia degli organi istituzionalmente competenti, la legge di riforma ha precisato che la stessa può essere espressa sia prima della sottoscrizione dell'accordo sia a ratifica, entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza. Si è, in tal modo, prevista la possibilità di superare le rilevanti difficoltà operative derivanti dalla precedente formulazione dell'art. 40, comma 6, che riproduceva il dettato legisla-

tivo statale dell'art. 34 del D.Lgs del 2000, imponendo la sola procedura di ratifica, da concludere entro trenta giorni a pena di decadenza. Questa limitazione aveva comportato notevoli difficoltà operative, specialmente nei casi di accordi su opere lineari, in variante a numerosi piani urbanistici, attesa la difficoltà di portare il testo definitivo dell'accordo all'esame di tutti i Consigli comunali interessati entro un così breve termine, pena l'invalidazione dell'intero accordo.

### **3.4. La revisione del ruolo e della funzione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica**

Un ulteriore obiettivo della legge di riforma è stato quello di mettere a punto la disciplina degli strumenti di pianificazione introdotti dalla L.R. n. 20 del 2000, alla luce dell'esperienza applicativa di questi anni. L'elemento comune ravvisabile in queste modifiche è quello di accentuare i caratteri peculiari di ciascuno strumento, eliminando quelle previsioni del 2000 che ancora ne rendevano incerta se non contraddittoria la specifica fisionomia.

Questo intervento è stato diretto a superare definitivamente la così detta "pianificazione a cascata" e un marcato rapporto gerarchico tra i piani: dopo la legge di riforma è ancor più netta la distinzione dei ruoli e delle competenze di ciascun livello istituzionale e di ciascuno strumento. Analogamente, le modifiche hanno rimarcato l'abbandono del modello tradizionale unico di piano urbanistico, il PRG, evidenziando le funzioni proprie dei diversi strumenti.

Per esaminare tali riforme appare utile ripercorrere l'intero sistema di pianificazione, rilevando le principali modifiche apportate e le accentuazioni dei caratteri connotativi dei diversi piani che ne sono derivati.

#### **3.4.1. Il PTR (art. 23 LR 20/2000)**

Si è innanzitutto consolidata la natura del Piano Territoriale Regionale (PTR) di strumento di programmazione, che definisce gli scenari e gli obiettivi di sviluppo sostenibile della società regionale, in quanto snodo tra le strategie europee e nazionali di sviluppo del territorio e la programmazione e pianificazione delle diverse realtà territoriali della regione.

A tale scopo, è stato abrogato il comma 4 dell'art. 23 che consentiva al PTR di dettare prescrizioni, espresse attraverso una rappresentazione grafica atta a individuare puntualmente gli ambiti interessati e che prevaleva sulle diverse previsioni contenute negli strumenti provinciali e comunali. Il ruolo dello strumento regionale generale è ora solo quello di piano di indirizzi e direttive, volto ad orientare la pianificazione di settore e quella provinciale e comunale e, più in generale, le politiche di governo del territorio delle autonomie territoriali alla realizzazione degli obiettivi strategici da esso stesso definiti.

#### **3.4.2. Il PTCP (art. 26 LR 20/2000)**

Per il piano generale della Provincia si è rafforzata la sua funzione di "piano territoriale di area vasta", con l'attribuzione allo stesso di un preciso dominio per le tematiche territoriali che non possono essere adeguatamente governate a scala comunale, in quanto coinvolgono interessi di rilievo sovracomunale.

Nello sforzo di differenziare con maggior nettezza le funzioni dei diversi livelli istituzionali si è quindi richiamato, in apertura dell'art. 26, il principio di tassatività delle competenze provinciali affermato dall'art. 9, comma 2, lettera c): il PTCP definisce l'assetto del territorio «limitatamente agli interessi sovracomunali, che attengono alle materie e sistemi ivi elencati».

Il comma 2 rimarca tale delimitazione del ruolo del piano provinciale, sottolineando che il PTCP assolve alla funzione di "indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale" ma solo "ai fini dell'attuazione di quanto previsto al comma 1". In altre parole, questo piano può svolgere compiti di indirizzo e coordinamento della pianificazione comunale, limitatamente alle materie elencate al comma 1 e per assicurare l'attuazione delle proprie previsioni.

Quanto al campo di competenza del PTCP, l'elencazione introdotta dalla legge di riforma richiama tutte le tematiche di area vasta che hanno visto in questi anni crescere e consolidarsi il ruolo della pianificazione provinciale:

- a) il paesaggio;
- b) l'ambiente;
- c) le infrastrutture per la mobilità;
- d) i poli funzionali e gli insediamenti commerciali e produttivi di rilievo sovracomunale;
- e) il sistema insediativo e i servizi territoriali, di interesse provinciale e sovra comunale.

L'elencazione si conclude con una clausola generale residuale, fondata anch'essa sulla tassatività delle competenze provinciali: "ogni altra materia per la quale la legge riconosca espressamente alla Provincia funzioni di pianificazione del territorio".

Al secondo comma viene confermata la precedente esemplificazione delle principali funzioni del PTCP nelle materie appena richiamate, con l'importante sottolineatura della possibilità di stabilire condizioni e limiti al consumo del territorio non urbanizzato, esaminata al precedente paragrafo 2.3.

#### **3.4.3. Il PSC (art. 28 e A-4, co. 3, LR 20/2000)**

Con le modifiche apportate dalla legge di riforma si sono accentuate le differenze del PSC rispetto al PRG: già in apertura nel nuovo secondo periodo del comma 1 dell'art. 28 si afferma con nettezza che PSC "non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC". Si esclude, dunque, in modo radicale che le previsioni del piano generale comunale, ed in particolare la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, possano creare aspettative edificatorie giuridicamente tutelate. Anche nel territorio urbanizzabile, per quanto non venga esclusa l'edificabilità - come avviene nel territorio rurale (salvo che per le esigenze delle aziende agricole ivi insediate) - ciò non di meno il piano non conferisce alle aree una vocazione edificatoria, si limita

ad indicare gli ambiti che potranno essere interessati dalle previsioni dei POC, dettando limiti e condizioni di natura strutturale a tali futuri strumenti.

Si sottolinea, d'altra parte, che il PSC ha invece efficacia conformativa del diritto di proprietà, limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2, in quanto è lo strumento che, attuando la così detta carta unica del territorio di cui all'art. 19, recepisce e coordina i limiti e le condizioni all'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati.

Sempre per superare ogni specifica competenza del PSC nella definizione della edificabilità delle aree, è stata soppressa la lettera f) del comma 2 dell'art. 28, che consentiva al PSC di definire le trasformazioni che potessero essere attuate attraverso intervento diretto. Allo stesso modo è stato modificato l'art. A-4 dell'Allegato alla L.R. n. 20 del 2000 il quale prevedeva che il PSC potesse stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni "per ciascun ambito". Questa disposizione finiva infatti per attribuire al PSC il compito di assegnare a ciascun ambito del territorio comunale una edificabilità potenziale: la nuova formulazione richiede al PSC la definizione del dimensionamento complessivo del piano, da stabilire con riferimento all'intero fabbisogno locale ed alle indicazioni del PTCIP.

Di particolare interesse è il nuovo comma 3 dell'art. 28 con il quale la legge di riforma ha voluto rimarcare la differenza del PSC dal previgente PRG e dall'attuale POC, stabilendo innanzitutto che il PSC non è competente a dettare la disciplina urbanistica di dettaglio delle trasformazioni del territorio. Si è così specificato che ogni sua previsione relativa:

- alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative,
- agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento,
- agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi,

non ha efficacia conformativa della proprietà, ma costituisce solo un riferimento 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.

In altre parole, si è sanzionata l'introduzione nel PSC di puntuali prescrizioni circa la disciplina urbanistica di dettaglio in termini di inefficacia, cioè stabilendo l'inidoneità di tali previsioni del PSC ad attribuire un diritto edificatorio e ad apporre un vincolo di natura espropriativa. Dette indicazioni puntuali dovranno essere comunque intese dagli operatori, per specifica previsione legislativa, in termini di meri riferimenti di massima circa l'assetto del territorio ([14]).

In tutti i casi, dunque, sarà il POC a dettare la puntuale disciplina urbanistica degli interventi ipotizzati, tenendo conto delle indicazioni del PSC, avendo solo l'onere di motivare sulle ragioni che portano l'amministrazione comunale a di-

sattendere tali indicazioni di eccessivo dettaglio, senza che ciò comporti un contrasto con il PSC stesso.

Per consentire il rapido adeguamento alle previsioni della legge di riforma anche nei Comuni già dotati di un PSC che presenti i contenuti prescrittivi in parola, l'ultimo periodo del comma 3 prevede espressamente che il meccanismo di inefficacia prescrittiva da esso introdotto opera nei riguardi anche delle previsioni dei PSC vigenti. In tal modo, i POC approvati dopo l'entrata in vigore della legge di riforma potranno anch'essi disattendere motivatamente le puntuali indicazioni urbanistiche stabilite dal Piano. Appare corretto parlare del comma 3 come una norma transitoria che consente di adattare al nuovo sistema dei piani urbanistici, voluto dalla L.R. n. 20 del 2000 e rimarcato dalla legge di riforma, i PSC costruiti secondo il modello del piano generale previgente.

L'ulteriore forma di flessibilità delle previsioni del PSC introdotta dalla legge n. 6, è relativa alle perimetrazioni degli ambiti del territorio comunale. All'art. 30, comma 2, lettera a), si prevede che il POC possa apportare "rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela".

La legge di riforma stabilisce che le perimetrazioni degli ambiti in cui si articola il territorio comunale, individuate dal PSC ai soli fini di stabilirne "[15]), gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali" (art. 28, comma 2, lettera f), hanno valore meramente indicativo, ad eccezione degli ambiti di tutela (ambientale, paesaggistica, storico culturale, ecc.), la cui modifica si è voluta riservare alle valutazioni di ordine generale del medesimo PSC. In fase attuativa il POC può adeguare tali perimetrazioni a seguito di una più approfondita considerazione delle caratteristiche del territorio e delle condizioni di fattibilità degli interventi, purché tali rettifiche non incidano in modo significativo sul dimensionamento e sulle caratteristiche territoriali, morfologiche e ambientali, degli interventi previsti (15).

#### 3.4.4. Il POC (art. 30 LR 20/2000)

Per il POC i principali obiettivi della legge di riforma sono stati quelli di chiarire gli effetti della efficacia quinquennale delle sue previsioni e di rafforzare i contenuti programmatici del piano. Inoltre, come abbiamo richiamato in precedenza al paragrafo 2.1., sono stati ampliati i contenuti del POC, qualora lo stesso disciplini gli ambiti di riqualificazione, inserendoli tra le trasformazioni da attuare nei prossimi cinque anni.

**A. L'efficacia quinquennale del POC.** Il comma 1 dell'art. 30, dopo aver ribadito, nel primo periodo, la durata quinquennale delle previsioni del POC - che decorrono dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano (art. 34, comma 9) -, precisa al secondo periodo gli effetti giuridici che derivano dalla scadenza di tale arco temporale di validità: le previsioni del POC non attuate cessano di avere efficacia, "sia quelle che

conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio", con la conseguente cessazione di tutte le posizioni giuridiche soggettive che ne derivano.

Per evitare che la durata, spesso significativa, dei procedimenti amministrativi previsti dalla legge per i piani e provvedimenti attuativi del POC comporti la sostanziale riduzione del termine di efficacia del piano, la legge di riforma ha precisato che per evitare la decadenza del termine è sufficiente il formale avvio del procedimento attuativo, ed in particolare:

- a) nel caso di intervento indiretto, l'adozione dei PUA di iniziativa pubblica o la presentazione della richiesta di autorizzazione al deposito dei PUA di iniziativa privata, prescritti dal POC stesso;
- b) nel caso di intervento diretto, la presentazione della denuncia di inizio attività ovvero della domanda per il rilascio del permesso di costruire;
- c) nel caso di vincoli espropriativi, l'avvio del procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

Pertanto, una volta avviato l'iter amministrativo entro la scadenza del termine quinquennale, gli atti esecutivi del POC appena ricordati raggiungono i propri fini in conformità alle previsioni del medesimo POC, concludendo il loro iter approvativo o autorizzativo con le modalità e i tempi disposti dalla legislazione vigente.

**B. Il rafforzamento della funzione programmatica del POC.** La seconda rilevante innovazione alla disciplina del POC riguarda il rafforzamento dei suoi contenuti di programmazione dell'attuazione delle previsioni del PSC, sia per quanto attiene alla declinazione degli obiettivi generali, delle scelte strategiche e delle priorità stabilite dal PSC, sia per quanto attiene alla verifica di fattibilità e alla programmazione operativa dei principali interventi disciplinati.

Il comma 2, lettera a)-bis, richiede, infatti, tra i contenuti essenziali del POC, un apposito elaborato denominato "Documento programmatico per la qualità urbana", il quale individua "i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile", in coerenza con le previsioni del PSC. Tale documento, analogo a quello richiesto dalla legge di riforma per il programma di riqualificazione, attribuisce al POC un ruolo fondamentale per perseguire gli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, individuando le priorità e i fabbisogni reali che appare necessario soddisfare nel medio periodo. Tale documento deve aver riguardo a parti significative della città più ampie di quelle disciplinate dal POC stesso, con l'evidente obiettivo di considerare anche gli effetti indotti non

solo dalle trasformazioni regolate dal piano ma anche dalle dotazioni e infrastrutture pubbliche da esso stesso considerate indispensabili.

In tal modo, si rafforza dunque la funzione del POC di strumento di coordinamento delle politiche pubbliche e di raccordo degli interventi privati con la necessaria infrastrutturazione del territorio, mettendo in campo una strategia progettuale di medio periodo che porti a sistema l'insieme degli interventi e delle trasformazioni necessarie allo sviluppo della città, evitando che quest'ultimo derivi dalla sommatoria di processi insediativi o di trasformazione non coordinati tra loro e non supportati dal contestuale sviluppo delle necessarie dotazioni.

Quanto al secondo profilo, la nuova lettera f)-bis del comma 2 richiede, sempre quale elaborato costitutivo del POC, una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati. Data la natura immediatamente operativa e la limitata efficacia nel tempo del POC, si vuole che tale valutazione non sia ipotetica ma che tenga conto degli scenari a breve periodo e delle condizioni concretamente presenti sul territorio. La relazione deve, infatti, essere accompagnata da un cronoprogramma, nel quale devono essere individuati i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale. Non vi possono essere dubbi, dunque, sul fatto che il legislatore abbia voluto rimarcare che non possono essere ricompresi nel POC gli interventi per i quali all'atto dell'approvazione del piano non siano presenti le effettive condizioni di realizzabilità nell'arco temporale di riferimento.

### 3.4.5. Il RUE (art. 29 LR 20/2000)

Per il solo regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) la legge n. 6 ha apportato innovazioni dirette a modificare in modo significativo la sua funzione nel sistema degli strumenti di pianificazione. Alcune modifiche hanno attribuito al RUE, sia pure in termini facoltativi, compiti di pianificazione di talune trasformazioni ammissibili sul territorio secondo le indicazioni del PSC; altre modifiche ne hanno alleggerito i contenuti regolamentari dell'attività edilizia, a fronte del potenziamento degli atti di indirizzo, di cui al paragrafo successivo. Complessivamente il RUE ha assunto un maggior profilo urbanistico, sia pure limitato esclusivamente agli interventi diretti, abrogando quella sua funzione di raccolta e rielaborazione della normativa edilizia che attiene all'iter amministrativo per il rilascio dei titoli edilizio, alla definizione e alla disciplina generale dei parametri urbanistici ed edilizi, delle modalità di intervento, degli usi, ecc., per i quali la legge di riforma ha sentito l'esigenza di assicurare una maggiore omogeneità per tutto il territorio regionale.

A. La disciplina generale delle aree edificabili e l'eventuale disciplina particolareggiata degli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Per comprendere appieno i contenuti della

prima innovazione, occorre considerare gli elementi distintivi del RUE fissati dall'art. 29, commi 1, 2 e 3:

a) gli interventi da esso regolati non sono soggetti a POC e sono dunque attuati attraverso intervento diretto (comma 3);  
 b) il RUE (comma 1) regola l' "attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie ... e dell'ambiente urbano", tra cui (comma 2) le trasformazioni edilizie e gli interventi diffusi relativi ad immobili che siano riconosciuti dalla legge regionale come edificabili o edificati (ambiti consolidati e patrimonio edilizio esistente) ovvero che siano vocati a soddisfare le esigenze delle aziende agricole insediate o per regolare le trasformazioni dei fabbricati già rurali che abbiano perduto i requisiti di ruralità (territorio rurale).

In sintesi, il RUE disciplina esclusivamente interventi edilizi, purché realizzabili direttamente attraverso il rilascio dei titoli abilitativi. Detti interventi possono interessare solo il territorio urbanizzato (comportando la trasformazione del patrimonio edilizio esistente o il completamento dei lotti non edificati) ovvero il territorio rurale, nei limiti stabiliti dalla legge appena richiamati.

Questi precisi limiti derivanti dalla legge consentono di comprendere il contenuto del nuovo comma 2-bis dell'art. 29. Il PSC può individuare, all'interno degli ambiti sopra elencati, le parti del territorio che necessitino di una disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, attraverso appositi elaborati cartografici e norme tecniche di attuazione, di modo da stabilire la disciplina urbanistica di dettaglio da applicare. In altre parole, tenendo conto delle caratteristiche e dei fabbisogni del territorio urbanizzato e rurale, il PSC può demandare al RUE la definizione della disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, (cioè la disciplina degli interventi edilizi e delle trasformazioni funzionali, i parametri edificatori, gli interventi e gli usi ammessi, ecc.), predisponendo una disciplina articolata e differenziata, maggiormente aderente alle peculiarità e alle esigenze dei diversi specifici contesti. In tali casi, il PSC, dovrà orientare efficacemente le scelte del RUE, definendo le politiche e gli obiettivi qualitativi generali di riferimento, per i diversi ambiti del territorio comunale da sottoporre a disciplina particolareggiata.

Il RUE "con cartografia" assume, dunque, almeno per queste sue previsioni, la natura di strumento di pianificazione, con l'effetto di assoggettarlo ai principi che attengono al procedimento di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, che saranno richiamati al successivo paragrafo 3.5.1.

B. La semplificazione del contenuto del RUE. Una delle esigenze di semplificazione più sentite nella società regionale concerne il superamento dell'eccessiva complessità della normativa sui processi edilizi, causata dalla produzione in ciascun Comune di apparati regolamentari eccessivamente diversi tra loro, anche in realtà contermini. Questa situazione deriva dall'attribuzione alla più ampia autono-

mia comunale della regolazione dell'attività edilizia e dalla sedimentazione nel tempo di discipline locali fondate su atti di diversa natura ed efficacia (regolamenti, deliberazioni, determinazioni dirigenziali, circolari interne, ecc.), e su prassi applicative spesso non perfettamente aderenti al dettato normativo. Anche i RUE vigenti appaiono in taluni casi l'esito di questa precedente esperienza amministrativa, avendo spesso recepito l'insieme di tali normative comunali.

Così, sin dalla L.R. n. 33 del 1990 è stata sentita dal legislatore regionale l'esigenza di uniformare la disciplina dell'attività edilizia, ancorandola a definizioni e modalità di calcolo di tutti i parametri, requisiti ed elementi urbanistici ed edilizi, uniformi e valevoli per tutto il territorio regionale e la cui interpretazione ed implementazione, anche al fine di recepire la normativa sopravvenuta, sia operata in modo unitario. Ciò avrebbe evidenti benefici anche per il sistema economico e sociale, in quanto consentirebbe agli operatori economici, ai progettisti ed anche ai singoli cittadini di poter esercitare la propria attività su tutto il territorio regionale, approcciandosi agli strumenti di pianificazione sulla base di un unico linguaggio comune. Questa riforma non comporterebbe alcuna limitazione all'autonomia di ciascuna amministrazione nella definizione dei contenuti del proprio strumento, né nella scelta dei parametri di riferimento per governare i dimensionamenti, le caratteristiche dell'edificazione, ecc.; essa richiederebbe soltanto all'intero sistema regionale di utilizzare un apparato di definizioni omogenee, secondo un lessico condiviso.

Per cercare di raggiungere questo risultato la L.R. n. 20 del 2000 ha introdotto la possibilità per la Regione di emanare atti di indirizzo e coordinamento tecnico, senza però intervenire sul sistema, semplificando i contenuti dei regolamenti comunali.

La legge di riforma è intervenuta sul punto, escludendo espressamente che rientrino tra i contenuti obbligatori del RUE gli apparati normativi:

- descrittivi delle tipologie e delle modalità di attuazione degli interventi edilizi, in quanto le stesse sono puntualmente disciplinate dall'allegato alla L.R. n. 31 del 2002,
- definitivi delle destinazioni d'uso, dei parametri edilizi ed urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo (comma 1 e comma 4, lettera a), in quanto possono essere oggetto di appositi atti di coordinamento tecnico, di cui al successivo paragrafo 3.4.6.

Si ritiene che lo stesso processo di semplificazione debba essere esteso all'insieme delle disposizioni comunali di mero recepimento di provvedimenti legislativi e regolamentari statali e regionali, per consentire anche per essi un unitario processo interpretativo e di adeguamento, operante su tutto il territorio regionale.

#### **3.4.6. Gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico (art. 16 LR 20/2000)**

Come accennato al paragrafo precedente, l'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000 ha previsto l'approvazione di atti di indi-

rizzo e di coordinamento tecnico, allo scopo di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo dell'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica e di regolazione dei processi edilizi.

Per evitare che tale disciplina uniforme risultasse in contrasto con il principio di autonomia comunale la L.R. n. 20 del 2000 ha previsto che gli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico siano predisposti dalla regione con l'intesa degli enti locali, espressa nell'ambito della Conferenza Regione-Autonomie locali (ora Consiglio autonomie locali) e che gli stessi siano approvati dall'Assemblea legislativa, in quanto organo rappresentativo dell'intera comunità regionale.

Gli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico possono aver riguardo: alle modalità di attuazione della legislazione regionale nel campo del governo del territorio, ai contenuti essenziali dei piani e dei relativi elaborati, alle definizioni e modalità di calcolo e di verifica degli indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, ecc.

La legge n. 31 del 2002 ha poi ampliato l'indicazione esemplificativa delle tematiche nelle quali vi è una particolare esigenza di omogeneità dell'azione amministrativa, prevedendo l'emanazione di tali atti: per una più puntuale individuazione degli interventi edilizi, per la definizione degli elaborati progettuali; per la specificazione delle variazioni essenziali e per la disciplina dei requisiti tecnici delle opere edilizie.

La legge di riforma ha affrontato la tematica dell'efficacia di questi atti, attribuendo agli stessi l'effettiva capacità di semplificare e rendere omogenea la disciplina vigente nell'intero sistema regionale.

Il nuovo comma 3-bis chiarisce a tal fine che gli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico trovano diretta applicazione, senza la necessità di un loro recepimento da parte degli enti locali.

Essi possono prevalere sulle previsioni incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e trovare diretta applicazione fino all'eventuale recepimento nei medesimi piani. È tuttavia fatta salva la possibilità che detti atti dispongano una più graduale entrata in vigore delle proprie previsioni, attraverso una disciplina transitoria che ne regoli l'impatto sugli strumenti e atti regolamentari in essere e sui processi in corso.

In conclusione, la contestuale abolizione, tra i contenuti obbligatori del RUE, degli apparati normativi descrittivi dei parametri, requisiti ed altri elementi oggetto degli atti di indirizzo (descritta al precedente paragrafo n. 3.4.5. lettera B.), evidenzia il fatto che il legislatore regionale ritiene preferibile che l'adeguamento degli strumenti di pianificazione e regolamentari non avvenga attraverso la riproduzione o la rielaborazione dei contenuti degli atti in parola, per evitare che ciò reinneschi un processo di progressiva differenziazione degli ordinamenti locali e irrigidisca il sistema, non consentendone l'interpretazione, l'implementazione e aggiornamento unitari e condivisi.

### **3.5. Le modifiche al procedimento di formazione e ap-**

### **provazione del RUE e del PUA**

#### **3.5.1. Il procedimento per i RUE contenenti la disciplina particolareggiata del territorio (art. 33 LR 20/2000)**

Come è stato illustrato al precedente paragrafo 3.4.5., il Rue può assumere dopo la riforma apportata dalla legge n. 6 anche i contenuti di uno strumento di pianificazione, sia pure nei rigorosi limiti fissati dalla legge.

La natura ibrida che assume in tali casi questo strumento, di regolamento e di strumento di pianificazione, comporta due importanti conseguenze che contraddistinguono il regime giuridico dei piani che regolano gli usi e le trasformazioni del territorio:

a) il comma 4-bis dell'art. 33 sottopone il RUE che presenti tali caratteristiche al procedimento di approvazione previsto dall'art. 34 per i POC. La principale differenza che ne deriva, rispetto al procedimento (ordinario) di approvazione del RUE è data dall'obbligo di sottoporlo alla Provincia, affinché la stessa possa, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, formulare riserve relativamente a previsioni del RUE che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

In tali casi, dunque, trova applicazione anche per il RUE il principio fondamentale dell'ordinamento appena ricordato al paragrafo precedente (3.5.1.), secondo cui per tutti i piani deve essere prevista una forma di interlocuzione provinciale;

b) il RUE deve essere sottoposto a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, il RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la Valsat, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000, con riguardo al POC, ed indicate ai precedenti paragrafi 3.1.3. e seguenti (16).

#### **3.5.2. Le innovazioni al procedimento di approvazione dei PUA (art. 35 LR 20/2000)**

La legge n. 6 ha riconsiderato la procedura di formazione e approvazione del PUA, apportando rilevanti modifiche, rispondenti, le une, all'esigenza di assicurare tempi certi e snelli per lo svolgimento di tale procedura; le altre, a recepire una pronuncia giurisprudenziale circa i requisiti minimi del procedimento di approvazione.

A. Il termine perentorio di 60 gg. per l'autorizzazione al deposito. Per i PUA di iniziativa privata, l'articolo 35 della L.R. n. 20 del 2000 aveva sancito il principio che per gli stessi non si desse luogo ad adozione (da parte del Consiglio comunale) e che tale provvedimento di apertura del procedimento di approvazione del PUA fosse sostituito da un atto di autorizzazione al deposito del piano, rimettendo all'autonomia organizzativa comunale la definizione delle modalità di svolgimento di questa fase del procedimento.

L'assenza nella legge di un termine massimo per l'assunzione dell'atto autorizzativo, ha portato in questi primi anni di applicazione a situazioni di grave incertezza e di ecces-

siva durata di questa fase del procedimento. La legge di riforma è intervenuta, individuando un punto di equilibrio tra le imprescindibili esigenze istruttorie del Comune e il diritto dei cittadini ad una pronuncia entro tempi certi e ragionevolmente brevi.

Il comma 1, secondo periodo, dell'art. 35 stabilisce ora che il Comune deve esprimersi sulla richiesta di autorizzazione al deposito entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della completa documentazione richiesta per il PUA.

I passi procedurali che si possono individuare sono pertanto i seguenti:

a) una volta ricevuta la richiesta di autorizzazione al deposito del PUA, l'amministrazione comunale dovrà verificare la completezza formale della pratica, cioè la presenza di tutti gli elaborati richiesti dalla normativa o dalla pianificazione, potendo richiedere, per una sola volta la sua integrazione, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della legge n. 241 del 1990. Nella medesima richiesta il Comune potrà rappresentare specifiche esigenze istruttorie, richiedendo elementi di chiarimento o di integrazione degli elaborati di piano. La richiesta di integrazione interrompe i termini per provvedere sulla richiesta, visto il chiaro tenore letterale della modifica legislativa, che assegna al Comune un tempo libero di 60 giorni, decorrente dal ricevimento della documentazione completa;

b) acquisiti gli elaborati richiesti, l'amministrazione comunale deve provvedere, nei successivi 60 giorni, all'esame dell'istanza di deposito e all'assunzione:

- del provvedimento positivo di autorizzazione, ovvero
- della comunicazione all'interessato dei motivi ostativi all'accoglimento della richiesta di deposito (c.d. preavviso di rigetto), cui segue la possibilità per gli interessati di presentare le proprie deduzioni e infine l'emanazione del provvedimento definitivo, secondo quanto previsto dall'art. 10-bis della legge n. 241 del 1990.

B. La conferenza di servizi obbligatoria per acquisire i pareri necessari sui PUA. La seconda innovazione riguarda sia i PUA di iniziativa privata che quelli di iniziativa pubblica e attiene alle modalità di acquisizione dei pareri obbligatori per legge.

L'obiettivo del legislatore è stato quello di fissare tempi certi e rapidi per acquisire i pareri sul PUA di competenza di amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, anche qui nella constatazione che le leggi statali che li prescrivono non fissano termini perentori per la loro emanazione, con l'effetto di una eccessiva dilatazione ed incertezza della durata di tale fase.

Il comma 4, terzo periodo, dell'art. 35 stabilisce che il Comune, prima dell'invio alla Provincia del piano adottato, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990.

Per lo svolgimento dei lavori della conferenza di servizi è previsto un termine perentorio molto breve, di trenta giorni, in considerazione del fatto che detto parere interviene a conclusione di un articolato percorso di pianificazione urbanistica che ha visto la ripetuta partecipazione delle autorità competenti al rilascio dei pareri stessi (17).

Vista la perentorietà dei termini, nel corso della prima fase di lavoro della conferenza di servizi l'amministrazione procedente, anche su istanza dei partecipanti, può per una sola volta richiedere l'integrazione della documentazione presentata e rappresentare esigenze istruttorie, interrompendo i termini di durata dei lavori della conferenza. A seguito del completo ricevimento della documentazione richiesta l'amministrazione procedente riconvoca la conferenza di servizi, i cui lavori si dovranno concludere entro il termine massimo fissato dalla legge.

Trovano, pertanto, applicazione, tra l'altro, tutti i rimedi previsti dalla disciplina della conferenza di servizi, che consentono di concluderne i lavori nei termini stabiliti, anche nel caso in cui le amministrazioni non partecipino ai lavori ovvero il loro rappresentante non esprima tempestivamente la posizione dell'ente rappresentato (art. 14-ter, commi 7 e 9, della L.R. n. 241 del 1990).

Per i PUA sottoposti a valutazione ambientale, nel corso della conferenza di servizi gli enti che assumono anche la qualifica di soggetti competenti in materia ambientale esprimono un unico parere, nell'osservanza del principio di non duplicazione delle valutazioni.

C. L'invio dei PUA non in variante alla Provincia. Infine, la legge di riforma ha esteso la previsione della interlocuzione della Provincia anche ai PUA meramente attuativi del POC, laddove la L.R. n. 20 del 2000 la limitava ai soli PUA in variante al POC. Tale modifica ha avuto lo scopo di assicurare la legittimità e la certezza delle posizioni giuridiche, essendosi provveduto a recepire quanto disposto dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 343 del 2005.

La pronuncia, emanata con riguardo di una disposizione della Regione Marche equivalente a quella previgente della nostra Regione, ne ha dichiarato l'illegittimità costituzionale, per il contrasto con una disposizione nazionale costituente principio fondamentale della materia, l'art. 24, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Questa disposizione statale, sottolinea la Consulta, se da una parte persegue l'obiettivo della semplificazione delle procedure in materia urbanistica, eliminando l'approvazione regionale (/provinciale) degli strumenti attuativi, dall'altra, riserva alla Regione (/Provincia) la potestà di formulare osservazioni, sulle quali i Comuni devono esprimersi con una puntuale motivazione, per "soddisfare un'esigenza oltre che di conoscenza per l'ente regionale [/provinciale], anche di coordinamento delle amministrazioni locali".

Per effetto della nuova previsione la Provincia, ai sensi del comma 4 dell'art. 35, può formulare osservazioni, relativamente a previsioni di tutti i PUA che contrastino con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravve-

nuti di livello superiore; inoltre, per i PUA, non dichiarati in variante al POC, si deve ritenere che la Provincia possa sollevare osservazioni circa il contrasto con le previsioni del medesimo POC.

### **3.6. Il passaggio dagli strumenti urbanistici tradizionali ai nuovi strumenti di pianificazione e le misure di salvaguardia**

Uno dei problemi applicativi della L.R. n. 20 del 2000 rilevato in questi anni attiene alla lentezza con cui i Comuni si sono dotati di tutti e tre i nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, con l'effetto di ritardare il completo passaggio al nuovo regime giuridico stabilito dalla medesima legge. Questa circostanza prolunga eccessivamente la fase transitoria nella quale operano sia il PRG, per le parti che non risultino incompatibili con gli strumenti approvati, sia le previsioni dei nuovi piani approvati, nonostante che rispondano a contenuti e a principi del tutto diversi.

Una serie di disposizioni della legge di riforma hanno dunque lo scopo di meglio disciplinare questa fase di passaggio dal vecchio al nuovo regime dei piani, e di cercare di accelerare l'assunzione, entro tempi più ravvicinati di tutti gli strumenti comunali.

#### **3.6.1. L'interpretazione autentica dell'art. 41 (art. 57 LR 6/2009)**

L'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000 precisa che «fino alla approvazione del PSC, del RUE e del POC, in conformità alla presente legge, i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali». Questa disposizione muove dalla considerazione che nel nuovo sistema degli strumenti di pianificazione non è rilevabile un unico piano che ricomprenda l'insieme dei contenuti del PRG, i quali risultano ripartiti (insieme a quelli di numerosi altri atti di pianificazione e regolamentari) in tutti e tre i nuovi piani urbanistici. Per questo, essa sottolinea che, fino alla approvazione di PSC, RUE e POC, talune previsioni del PRG trovino ancora applicazione, allo scopo di garantire la continuità dell'azione amministrativa.

La norma è stata però oggetto di diversa interpretazione da parte del TAR Emilia-Romagna, secondo cui l'articolo 41, comma 1, stabilisce una sorta di ultrattività del PRG, di modo che lo stesso troverebbe piena applicazione fino all'approvazione di tutti e tre i nuovi strumenti (sent n. 609 del 2006).

Con l'art. 57 della legge n. 6 il legislatore regionale ha stabilito l'interpretazione autentica del citato art. 41, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000, precisando che le singole previsioni del PRG 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. L'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici comporta, dunque, la perdita di efficacia di quelle previsioni del PRG che risultino con essi incompatibili ovvero che siano espressamente dichiarate superate dalla nuova disciplina. Occorre sottolineare che, poiché i nuovi strumenti detta-

no una disciplina totalmente nuova dei sistemi ed elementi territoriali precedentemente regolati dal PRG, il confronto non può essere portato sulla singola disposizione; di modo che si deve considerare superata ogni disposizione attinente ad un determinato contenuto pianificatorio qualora lo stesso sia stato diversamente disciplinato dai nuovi strumenti di pianificazione (18).

Pertanto, se si considera anche l'obbligo della contestuale adozione e approvazione del PSC e del RUE, si rileva che, di norma, solamente alcune tematiche residuali del PRG possono rimanere efficaci, avendo l'insieme dei due strumenti generali: definito il sistema dei vincoli e delle tutele; stabilito le nuove perimetrazioni relative alla classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale; previsto a quali dotazioni territoriali, infrastrutture della mobilità e servizi sono subordinati i nuovi insediamenti; fissato i limiti e condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale cui devono essere comunque subordinate le future previsioni del POC; dettato la disciplina particolareggiata delle trasformazioni edilizie realizzabili per intervento diretto in tutto il territorio comunale; ecc.

Il PRG, di conseguenza, può essere suscettibile di immediata attuazione per quelle previsioni che risultino conformi alle previsioni del PSC e del RUE appena richiamate, e a condizione che siano già presenti le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale fissate da detti piani per gli ambiti interessati dalla trasformazioni e che sia prevista e disciplinata dal piano attuativo la contemporanea realizzazione e attivazione dell'insieme delle dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità, richieste dai medesimi piani generali per gli ambiti di riferimento in quanto connesse agli interventi di trasformazione ammissibili.

#### **3.6.2. L'applicazione della salvaguardia a tutti i piani e la modifica della durata della stessa (art. 12 LR 20/2000)**

L'art. 57 della legge n. 6, sempre ai fini di stabilire l'interpretazione autentica dell'art. 41 della L.R. n. 20 del 2000, precisa inoltre che alle previsioni dei nuovi strumenti di pianificazione (espressamente o implicitamente, sostitutive o abrogative di contenuti del PRG) si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20 del 2000.

La norma ha voluto affermare un secondo principio, anch'esso disatteso dalla citata pronuncia del TAR Bologna, secondo cui le misure di salvaguardia operano a favore di tutti gli strumenti di pianificazione previsti dalla legge regionale n. 20 del 2000. Così, per esempio, la classificazione di un'area come territorio rurale prevista dal PSC adottato è idonea a sospendere il rilascio di titoli abilitativi edilizi fondati sulla classificazione di PRG come zona di completamento, soggetta ad intervento diretto; similmente, la medesima classificazione di PSC comporta la sospensione dell'esame di strumenti urbanistici attuativi del PRG che avesse destinato l'area ad espansione urbana, residenziale o produttiva, subordinandone l'attuazione alla presentazione di piano particolareggiato. (art. 12, comma 1, lettere a. e b.)

Il medesimo principio è alla base della nuova stesura del

comma 1 dell'art. 12 dove si specifica che le misure di salvaguardia si applicano a decorrere dalla data di adozione di ognuno degli strumenti di pianificazione disciplinati dalla L.R. n. 20 del 2000.

Appare infine opportuno richiamare le modifiche al comma 2 dell'art. 12, circa la durata della salvaguardia, derivanti dalla necessità di recepire una giurisprudenza di legittimità ormai consolidata che ha riconosciuto nell'art. 16 del T.U. dell'edilizia (DPR n. 380 del 2001) un principio fondamentale della materia. Secondo tale disposizione la salvaguardia opera per non più di tre anni, se il piano non è inviato alla Provincia per il suo esame entro un anno dall'adozione; per cinque anni se il piano è inviato entro un anno dall'adozione. Per quanto la L.R. n. 20 del 2000 stabilisce che tutti i piani debbano essere inviati all'ente di livello più ampio (Provincia o Regione) immediatamente dopo l'adozione, è apparso necessario recepire questa disposizione legislativa statale che stabilisce gli effetti che conseguono all'invio del piano, per l'espressione delle riserve o delle osservazioni, dopo un anno dall'adozione.

**3.6.3. La contemporanea adozione di PSC e RUE (art. 43, co. 3, LR 20/2000)**

Per accelerare i tempi di adeguamento della pianificazione urbanistica alla nuova legge, l'art. 43, comma 3, stabilisce che i Comuni debbano provvedere all'elaborazione e adozione contemporanea del PSC e del RUE.

Questa scelta si era dimostrata fino ad ora opportuna dal punto di vista tecnico, in quanto l'insieme dei due strumenti assicura la regolazione generale dell'intero territorio comunale e fornisce l'inquadramento normativo complessivo, delle tutele, degli usi e delle trasformazioni del territorio. Inoltre l'esperienza amministrativa dei Comuni che hanno attivato in sequenza i tre strumenti evidenzia eccessivi e defaticanti tempi di rinnovo della strumentazione urbanistica. La legge di riforma ha ritenuto pertanto di rendere obbligatoria questa soluzione attesa gli evidenti vantaggi che la stessa comporta.

L'art. 43 continua a non prevedere alcun termine massimo per l'assunzione del POC, a seguito dell'approvazione del PSC. Rimane salvo, in ogni caso, il rispetto dei tempi massimi per l'adeguamento complessivo della strumentazione urbanistica stabiliti dal comma 4 dell'art. 43.

Per favorire la rapida approvazione dei nuovi strumenti, è stata confermata la previsione speciale che consente la contemporanea adozione di PSC, RUE e POC, in deroga in particolare al principio secondo cui il POC, dovendo essere "predisposto in conformità alle previsioni del PSC" (art. 30, comma 1-bis) dovrebbe essere adottato a seguito dell'approvazione del PSC. Tuttavia, per evitare incoerenze tra le previsioni dei due strumenti si ritiene che l'iter approvativo del POC non possa essere comunque concluso fino all'approvazione del PSC stesso.

## **4. L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)**

### **4.1. L'ERS tra gli obiettivi e i contenuti primari della**

### **pianificazione (art. 7-bis e art. A-6-bis LR 20/2000)**

La terza tematica affrontata dalla Legge n. 6 attiene ad un nuovo modo di incardinare la realizzazione delle politiche pubbliche abitative tra gli obiettivi primari dell'urbanistica. Si richiede alla pianificazione di disciplinare gli interventi volti a soddisfare le esigenze abitative delle fasce meno abbienti, integrandole alle altre trasformazioni insediative residenziali o ai processi di riqualificazione urbana. Alla base di questa riforma vi è, dunque, l'idea che l'elevazione degli standard qualitativi delle città debba essere contrassegnato anche dalla crescita di tale servizio pubblico, diretto a soddisfare un bisogno primario della persona.

Attraverso tale collocazione, l'ERS diventa uno dei risultati che la pianificazione comunale deve dimostrare di poter conseguire e uno dei principali oneri posti in capo agli operatori, quale sviluppo del principio generale di perequazione urbanistica, secondo cui i soggetti che attuano le trasformazioni urbane sono interessati sia dai vantaggi che ne derivano, sia dai costi per la realizzazione delle dotazioni funzionali alle stesse.

La legge di riforma prescrive al PSC di definire il fabbisogno di ERS, cioè la quota di alloggi la cui realizzazione è comunque sostenuta da politiche pubbliche, e fissa una soglia di riferimento: la percentuale del 20% del fabbisogno complessivo di residenza da realizzare nell'arco temporale preso in considerazione dal piano. Tale quota è ridotta al 10% per i Comuni montani con meno di 5000 abitanti e può essere adattata dal PTCP alle specifiche esigenze locali, come avviene per la quota delle altre dotazioni territoriali. Compito del POC è quello di definire concretamente quale parte di tale fabbisogno di ERS dovrà realizzarsi nel corso dei cinque anni di vigenza delle proprie previsioni, stabilendo gli ambiti da destinare a tali interventi, le loro caratteristiche e la qualità ambientale e dei servizi da assicurare.

### **4.2. Il concorso degli operatori alla realizzazione dell'ERS (art. A-6-ter LR 20/2000)**

Agli operatori si chiede di concorrere alla realizzazione di tale fabbisogno con modalità differenziate:

- per i nuovi insediamenti residenziali, si richiede la cessione a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del Comune del 20% della superficie fondiaria del comparto di intervento (del 10% per i Comuni montani con meno di 5000 abitanti);

- per i nuovi insediamenti produttivi e per gli interventi di riqualificazione urbana, la legge non quantifica il contributo dovuto, rimettendone la definizione ad un accordo ai sensi dell'art. 18, in coerenza con le indicazioni del PSC.

Quest'ultima soluzione risponde ad una pluralità di ragioni: innanzitutto alla circostanza che gli insediamenti produttivi sono per definizione caratterizzati dalla presenza di attività incompatibili con la residenza e che gli ambiti da riqualificare non sempre consentono di individuare aree libere da trasferire in proprietà comunale. Ma soprattutto essa consente di individuare caso per caso attraverso lo strumento

negoziale, il contributo che meglio risponde alle esigenze del Comune: si potrà trattare di alloggi, di aree, di somme di denaro, per le quali la legge stabilisce un vincolo di destinazione esclusiva alla attuazione degli interventi di ERS; ma anche della realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio pubblico esistente e della realizzazione di dotazioni e servizi pubblici in quartieri di edilizia pubblica, ecc.

Il Comune può incentivare il concorso dei soggetti privati nella realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale attraverso appositi incentivi, permute ovvero altre misure compensative. In tal modo, attraverso per esempio indici premiali, si potrà favorire la conclusione degli accordi con i privati di cui all'art. 18 appena richiamati, ma anche concordare la diretta realizzazione di alloggi ERS da parte degli operatori secondo quanto sarà specificato al successivo paragrafo 4.3.

#### **4.3. Le modalità di realizzazione degli alloggi di ERS (art. A-6-ter LR 20/2000)**

Anche per l'attuazione degli interventi di ERS, la Legge n. 6 indica innanzitutto il modello operativo proprio delle dotazioni territoriali: gli operatori attraverso la stipula di apposita convenzione urbanistica possono provvedere direttamente alla realizzazione degli alloggi, in luogo della cessione della quota dell'area di intervento o di ogni altro contributo (art. A-6-ter, comma 6). I medesimi alloggi sono poi realizzabili direttamente dal Comune attraverso le modalità previste dal codice dei contratti pubblici, tra cui la legge richiama espressamente la finanza di progetto (art. A-6-ter, comma 7). Inoltre, il Comune può conferire le aree acquisite per le finalità dell'ERS ad operatori privati in diritto di superficie, in luogo di un contributo economico finanziario, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 24 del 2001 (art. A-6-ter, comma 8)..

### **5. La semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti**

#### **5.1. L'integrazione delle fonti normative, l'omogeneità della disciplina edilizia e la semplificazione degli elaborati costitutivi dei piani**

Il quarto obiettivo generale perseguito dal legislatore regionale consiste nella ricerca di una maggiore efficienza del sistema e della semplificazione e accelerazione dei procedimenti di pianificazione.

Innanzitutto, si evidenzia il metodo seguito dalla Legge n. 6 di intervenire sull'insieme delle leggi in materia di governo del territorio, per accentuarne l'omogeneità e la coerenza: per esempio buona parte delle modifiche sui programmi di riqualificazione urbana hanno avuto sia lo scopo di recepire nella L.R. n. 19 i principi innovativi dettati dalla L.R. n. 20 del 2000, sia di trasferire in quest'ultima legge gli aspetti positivi registrati nell'esperienza giuridica ed amministrativa della prima.

Tuttavia l'impegno più rilevante per realizzare una significativa semplificazione normativa è quello appena richiamato, per superare l'eccessiva differenziazione delle normative locali sull'attività edilizie.

Il progetto di legge prevedeva poi l'integrazione nella L.R. n. 20 del 2000 della disciplina del paesaggio: questa previsione è stata stralciata nel corso dei lavori consiliari, per consentire l'approvazione della legge entro il termine massimo stabilito dall'intesa del primo aprile, ma è stata riassunta con i medesimi contenuti e finalità attraverso un nuovo progetto di legge, per rendere la tutela del paesaggio parte essenziale degli strumenti di pianificazione.

La Legge n. 6 è intervenuta per semplificare gli elaborati costitutivi dei piani attinenti alla valutazione ambientali, per evitare che gli stessi siano predisposti quali meri esercizi metodologici, troppo costosi e di lunghissima elaborazione; riconducendoli piuttosto alla funzione di riferimento necessario per il decisore politico e di orientamento per l'operatore chiamato a dare attuazione allo strumento di pianificazione.

#### **5.2. Il procedimento unico per l'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico (artt. 36-bis e ss. LR 20/2000)**

Occorre poi accennare all'innovativo procedimento unico per l'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico, anch'esso integrato dalla legge di riforma nella disciplina urbanistica di cui alla L.R. n. 20 del 2000. Si tratta di un articolato procedimento volto a raccogliere, nel corso dello sviluppo delle diverse fasi di progettazione di un'opera, l'insieme degli atti di approvazione (tra cui innanzitutto la variante localizzativa), i pareri, le autorizzazioni e ogni altro atto di assenso richiesto dalla legge per la sua realizzazione. Si prevedono significative riduzioni dei tempi procedurali di approvazione e soprattutto un miglioramento della qualità della progettazione delle opere, attraverso l'esame congiunto da parte di tutti gli enti che sono chiamati ad esprimersi sul progetto. Questo procedimento, senza apportare deroghe alle competenze dei diversi soggetti, consente infatti di evitare sovrapposizioni e incoerenze delle valutazioni ed evita di dover ripetere fasi procedurali o rivedere la progettazione dell'opera.

#### **5.3. La riduzione dei tempi di svolgimento del procedimento di pianificazione (art. 14, co. 2, e art. 37 LR 20/2000)**

Infine, la Legge n. 6 è intervenuta per cercare di ridurre ulteriormente i tempi di approvazione degli strumenti di pianificazione, fissando termini perentori per quelle attività, preliminari alla predisposizione degli strumenti urbanistici, la cui durata massima non era stata stabilita dalla L.R. n. 20 del 2000.

Occorre richiamare innanzitutto la riduzione dei termini per l'autorizzazione al deposito dei PUA di iniziativa privata e le modalità semplificate per l'acquisizione dei pareri sui PUA attraverso conferenza di servizi obbligatoria, di cui al precedente paragrafo 3.5.2. lettere A. e B.

Inoltre, è fissata una durata massima di novanta giorni per lo svolgimento delle conferenze di pianificazione, prevedendo a tale scopo una notevole semplificazione degli elaborati di piano esaminati dalla stessa. Vista la perentorietà dei

termini di svolgimento della conferenza, è opportuno ricordare che nel corso dei lavori della stessa è possibile procedere alla verifica della completezza e adeguatezza del documento preliminare e della documentazione che lo correda, potendo i partecipanti richiedere, per una sola volta, l'integrazione degli elaborati e rappresentare esigenze istruttorie. Per effetto di tale richiesta i termini di durata dei lavori della conferenza di pianificazione sono interrotti e l'amministrazione procedente, a seguito dell'elaborazione della documentazione integrativa, provvederà a riconvocare la conferenza di pianificazione, i cui lavori si dovranno concludere entro il termine massimo fissato dalla legge.

Anche l'eventuale stipula di un accordo di pianificazione, è stato sottoposto ad un termine perentorio di pari durata, decorrente dalla conclusione della conferenza stessa. Non si è con ciò voluto disconoscere la rilevanza dei processi di concertazione istituzionale, i quali anzi, come abbiamo accennato in precedenza, sono stati potenziati e ampliati, ma è apparso necessario apportare una correzione alle esperienze troppe volte segnalate, di fasi preliminari aventi una durata e modalità operative eccessivamente estese, tali da compromettere l'efficacia stessa dei processi di pianificazione.

#### **5.4. La variante speciale per le attività produttive già insediate nel territorio urbanizzato (art. A-14-bis LR 20/2000)**

Ed infine, appare opportuno richiamare una nuova fattispecie di variante, introdotta dalla legge di riforma con il nuovo articolo A-14-bis della L.R. n. 20 del 2000, per favorire la ripresa economica nella nostra regione. Si tratta di una procedura speciale analoga a quanto stabilito dall'art. 5 del DPR n. 447 del 1998, che trova applicazione nel caso di imprese, già insediate nel territorio urbanizzato, che vogliano ampliare o ristrutturare le proprie attività in essere. Essa è caratterizzata dall'obbligatorietà dell'avvio del procedimento e da una serrata scansione dei termini per il suo svolgimento, di complessivi centosessanta giorni: alla presentazione del progetto di ampliamento o di ristrutturazione segue, entro dieci giorni, la convocazione di una conferenza di servizi, per il suo esame e l'acquisizione di ogni atto di assenso richiesto dalla legge per la sua realizzazione. La conferenza deve completare i suoi lavori entro sessanta giorni e, in caso di esito positivo, la determinazione motivata di conclusione del procedimento assume il valore e gli effetti di proposta di variante urbanistica. Ad essa consegue, per sessanta giorni, la pubblicazione del progetto e della variante per la presentazione di eventuali osservazioni e la pronuncia finale del Consiglio comunale, nei successivi trenta giorni. Infine, per accelerare la realizzazione di tali interventi si stabilisce che gli stessi sono attuati direttamente attraverso il rilascio di titolo abilitativo edilizio.

\* \* \*

(1) Si richiama, in particolare, il preambolo alla Direttiva, 9° considerando: "la presente direttiva ha carattere procedurale e le sue disposizioni dovrebbero essere integrate nelle procedure esistenti negli stati membri o incorporate in pro-

cedure specificamente stabilite. Gli stati membri dovrebbero eventualmente tener conto del fatto che le valutazioni saranno effettuate a diversi livelli di una gerarchia di piani e programmi, in modo da evitare duplicati." I principi di integrazione e non duplicazione sono più volte richiamati nel testo della Direttiva ed in particolare: agli articoli 4, commi 2 e 3; 5, commi 2 e 3; 11 comma 2.

(2) Dispone in particolare il comma 7 dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000:

«7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

a) per il PTCP e i PSC, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

c) per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate».

(3) Si consideri in particolare che l'art. 35 della L.R. n. 20 del 2000 prescrive il ricorso ad una conferenza di servizi per acquisire tutti i pareri obbligatori richiesti dalla legge per i PUA, secondo quanto meglio specificato al paragrafo 3.5.2. lettera B.

(4) L'art 15, comma 1, del D. Lgs. n. 152 del 2006 - la cui rubrica recita significativamente "Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti e risultati della consultazione" - stabilisce infatti che "L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14.

(5) Si noti che tale seconda ipotesi può solo attenersi a misure e interventi attuativi di piani provinciali o regionali non potendo avere ad oggetto, a differenza della prima ipotesi, la modifica di strumenti di pianificazione.

(6) Appare infatti significativa la stessa collocazione sistematica dell'art. 11 nel Capo III della legge n. 241 del 1990 dedicato agli istituti di "Partecipazione al procedimento am-

ministrativo”, e l’apertura del comma 1 dell’art. 11, secondo cui l’amministrazione procedente può concludere accordi con gli interessati, “in accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell’articolo 10”.

(7) Detta condivisione assume rilievo primario se solo si considera l’efficacia quinquennale del POC e la conseguente esigenza che le sue previsioni insediative riguardino operatori pronti a dare immediata attuazione alle stesse.

(8) Al procedimento di formazione dei piani comunali partecipa necessariamente la Provincia, in qualità di livello sovraordinato che verifica la conformità degli strumenti urbanistici alla pianificazione sovraordinata e di autorità competente alla valutazione ambientale: i soggetti chiamati ad esprimere pareri obbligatori per legge sugli strumenti urbanistici, nonché, a vario titolo, i rappresentanti dei Comuni contermini, le altre amministrazioni che esercitano funzioni regolative del territorio, ecc.

(9) Non è privo di significato il fatto che l’art. 13 (Ambito di applicazione delle norme sulla partecipazione) della legge n. 241 del 1990 specifichi che le disposizioni del Capo sulla partecipazione al procedimento, comprensivo della norma sugli accordi con i privati, non si applicano agli atti di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione. Tale disposizione è stata mantenuta nonostante l’introduzione, con la legge n. 15 del 2005, del così detto “principio negoziale”, (cioè della generale possibilità per la P.A di realizzare i suoi obiettivi pubblici non con atti amministrativi autoritativi e unilaterali bensì attraverso accordi con i soggetti interessati), sottolineando il permanere dell’esigenza di stabilire una disciplina di settore – come l’art. 18 in commento - che tenga conto dei limiti al ricorso agli accordi nel campo della pianificazione, ricordati in precedenza.

(10) Anche in questo caso è significativa la stessa collocazione dell’art. 15 nel Capo IV della legge sul procedimento edilizio, relativo alla “Semplificazione dell’azione amministrativa”. L’accordo tra amministrazioni risponde infatti all’esigenza di semplificare il quadro sempre più complesso ed eccessivamente frazionato delle competenze pubbliche; inoltre esso consente alle amministrazioni che lo stipulano di perseguire un risultato che non rientra nelle proprie esclusive competenze e capacità ma che può derivare dalla collaborazione e cooperazione di tutti i sottoscrittori.

(11) Appare utile riportare la definizione di accordo di programma di cui al comma 1 dell’art. 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000: “1. Per la definizione e l’attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l’azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull’opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordina-

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

(12) In precedenza, in vigenza dell’art. 14 della L.R. n. 6 del 1995 che per primo aveva regolamentato nella nostra regione gli accordi di programma in variante, limitandoli alle sole amministrazioni pubbliche, il medesimo risultato del coinvolgimento dei privati veniva realizzato in modo ben più complesso attraverso atti unilaterali d’obbligo o accordi con i privati, giuridicamente autonomi dagli accordi di programma.

(13) Com’è noto è principio generale del procedimento che “ogni amministrazione convocata 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 (art. 14-ter, comma 6 della legge n. 241 del 1990). L’organo competente sarà quello che ordinariamente è chiamato, dalla legge o dallo Statuto, ad assumere le determinazioni che verranno rappresentate dal soggetto che interviene nella conferenza: il Consiglio comunale per una variante alla pianificazione urbanistica, la Giunta provinciale per l’interlocuzione sulla stessa, ecc...).

(14) In tal modo il legislatore regionale ha inteso superare alla radice il problema dei PSC elaborati ed approvati in contrasto con le disposizioni della legge regionale e di fatto equivalenti, per molte loro previsioni ai PRG della legislazione previgente. Questi piani, se non sono (parzialmente) annullati dall’autorità giudiziaria o dalla medesima amministrazione per autotutela, vincolano comunque gli operatori e irrigidiscono il sistema: grazie alla prescrizione legislativa anche queste previsioni del PSC devono essere intese dall’operatore come non direttamente conformative del diritto all’edificazione né costitutive di un vincolo espropriativo o ablatorio.

(15) La medesima forma di flessibilità è già stata sperimentata in attuazione dell’art. 3, comma 5, della L.R. 46 del 1988 (introdotto dall’art. 15 della L.R. n. 6 del 1995), il quale aveva riconosciuto ai piani attuativi la possibilità di apportare rettifiche non sostanziali alle perimetrazioni stabilite dal PRG.

(16) In via di prima applicazione, poiché l’art. 43 richiede che il PSC ed il RUE siano adottati contemporaneamente, è possibile: predisporre un unico elaborato di Valsat, che esamini complessivamente gli effetti ambientali dei due strumenti generali comunali, prevedere lo svolgimento unitario delle attività di consultazione e di espressione della Provincia sulla valutazione ambientale.

(17) Tali autorità, infatti:

- partecipano obbligatoriamente alla conferenza di pianificazione per il PSC (ai sensi dell’art. 14, comma 3);
- esprimono i pareri sul POC ai sensi dell’art. 34, comma 3.

La partecipazione di tali soggetti all’intero ciclo della pianificazione urbanistica è stata una precisa scelta della L.R. n. 20 del 2000, per metterli in grado di esprimere le proprie valutazioni e proposte sin dalla fase di elaborazione

dei contenuti strategici del PSC e fino alla loro puntuale definizione della disciplina dei singoli interventi nel POC o nel PUA. La presenza costante di queste autorità, consentendo loro di dare il proprio contributo ai diversi livelli di definizione delle previsioni urbanistiche, assicura infatti l'omogeneità e la coerenza delle valutazioni espresse nei pareri sugli strumenti operativi ed attuativi rispetto alle posizioni assunte in precedenza.

(18) Così, se per esempio il PRG perimetrava un ambito

come edificabile ed attribuiva allo stesso un determinato indice di edificabilità, stabiliva gli usi ammessi ecc, dettando una serie di disposizioni circa l'attuazione di tale urbanizzazione, la previsione del PSC che classifica l'area come territorio rurale fa venir meno l'insieme delle previsioni di PRG che attenevano all'area stessa in quanto dichiarata edificabile.

L'ASSESSORE

Giancarlo Muzzarelli

#### COMUNICATO REDAZIONALE

Si comunica che con Legge regionale 6 luglio 2009, n. 7 (pubblicata nel BUR n. 117 del 7 luglio 2009) il Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, dal 1 gennaio 2010, è redatto esclusivamente in forma digitale e consultabile on line. La Regione Emilia-Romagna garantisce l'accesso libero e gratuito a tutti i cittadini interessati tramite il proprio sito <http://bur.regione.emilia-romagna.it>

La consultazione gratuita del BURERT dal 1 gennaio 2010 è garantita anche presso gli Uffici Relazioni con il Pubblico e le Biblioteche della Regione e degli Enti Locali.

Presso i Comuni della Regione è inoltre disponibile in visione gratuita almeno una copia stampata dell'ultimo numero. È sempre possibile richiedere alla Redazione del BURERT l'invio a mezzo posta di una copia della pubblicazione dietro apposito pagamento in contrassegno.