

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20

Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio.

(GU n.40 del 7-10-2000)

(Pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 52 del 27 marzo 2000)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1.

Oggetto della legge

1. La Regione Emilia-Romagna, in attuazione dei principi della Costituzione e dello statuto regionale e in conformita' alle leggi della Repubblica ed ai principi della legge regionale 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 al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione regionale ed idoneo ad assicurare il miglioramento della qualita' della vita;

b) promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;

c) riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalita' di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarieta';

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

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'integrita' fisica e con l'identita' culturale del territorio;

c) migliorare la qualita' della vita e la salubrita' degli insediamenti urbani;

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 qualita' 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.

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

1. Il quadro conoscitivo e' 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 sostenibilita' 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.

3. I piani settoriali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del piano generale del medesimo livello di governo

con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse.

4. Al fine di elaborare il quadro conoscitivo, le amministrazioni operano ai sensi dell'art. 17, provvedendo alle integrazioni, agli approfondimenti ed agli aggiornamenti ritenuti indispensabili.

#### Art. 5.

##### Valutazione di sostenibilita' e monitoraggio dei piani

1. La Regione, le province e i comuni provvedono, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei propri piani, alla valutazione preventiva della sostenibilita' ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria.

2. A tal fine, nel documento preliminare sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli. Gli esiti della valutazione di sostenibilita' ambientale e territoriale costituiscono parte integrante del piano approvato e sono illustrati da un apposito documento.

3. In coerenza con le valutazioni di cui al comma 2, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilita' ambientale e territoriale.

4. La Regione, le province e i comuni provvedono inoltre al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

#### Art. 6.

##### Effetti della pianificazione

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 vulnerabilita' delle risorse naturali.

2. Al fine di assicurare la sostenibilita' ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica puo' 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 mobilita'; ovvero

b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuale dal piano, che garantiscono la sostenibilita' del nuovo intervento.

3. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 1 e 2 sono inerenti alle qualita' 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 puo' 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 puo' riconoscere la medesima possibilita' 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 dei PSC.

#### Art. 8.

##### Partecipazione dei cittadini alla pianificazione

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 di sviluppo da perseguire;

b) specifiche norme di pubblicita' 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 pubblicita' 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 piu' ampia pubblicita' 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 procedente.

4. Il responsabile del procedimento, di cui all'art. 4 della legge n. 241 del 1990, cura tutte le attivita' relative alla pubblicita', all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento di approvazione. Il responsabile e' individuato nell'atto di avvio del procedimento di approvazione del piano.

## Titolo I

### PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE

#### 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 sussidiarieta', 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

1. A decorrere dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:

a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato.

2. La sospensione di cui al comma 1, opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

### Titolo I

## PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE

### Capo III

#### Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione

#### Art. 13.

##### Metodo della concertazione istituzionale

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 di coordinamento provinciale (PTCP) può prevedere particolari forme di cooperazione tra comuni negli ambiti che presentano una elevata continuità insediativa, ovvero nei casi in cui le scelte pianificatorie comunali comportano significativi effetti di rilievo sovracomunale.

#### Art. 14.

##### Conferenze e accordi di pianificazione

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 agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare.

2. Il documento preliminare presenta in particolare i seguenti contenuti:

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

b) l'individuazione di massima di limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

3. Alla conferenza partecipano necessariamente gli enti territoriali e le amministrazioni individuate per ciascun piano dagli articoli 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 puo' altresì convocare altre amministrazioni coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione.

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. Per i PTCP e per i PSC le determinazioni concordate in sede di conferenza di pianificazione possono essere recepite in un accordo di pianificazione, rispettivamente tra Regione e provincia e tra provincia e comune. L'accordo definisce l'insieme condivise degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie.

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 conuna 7.

#### Art. 15.

##### Accordi territoriali

1. I comuni e la provincia 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.

2. Per l'attuazione del PTCP la provincia puo' 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.

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

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 legge regionale n. 3 del 1999. Tali atti sono pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione.

#### Art. 17.

##### Coordinamento e integrazione delle informazioni

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 sul 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 legge regionale n. 3 del 1999, stabilisce le modalità di coordinamento e di collaborazione tra i soggetti pubblici operanti nel settore.

## Titolo I

## PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE

### 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 decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447.

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



parziale, indicandone le motivazioni. Dell'approvazione della carta unica del territorio e' data informazione ai cittadini anche attraverso lo sportello unico per le attivita' produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998.

#### Art. 20.

Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale

1. La Regione, la provincia o il comune, all'atto della adozione, puo' conferire al proprio piano generale anche il valore e gli effetti di uno o piu' 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 pubblicita' 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 puo' assumere, su richiesta e d'intesa con i comuni interessati, il valore e gli effetti del PSC.

2. Il PTCP puo' inoltre assumere, ai sensi dell'art. 57 del decreto legislativo 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'attivita' 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

1. Per assicurare la flessibilita' 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 piu' 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 attenersi 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 pubblicit  del piano deve essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;

b) vanno seguite le forme di deposito, pubblicit  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.

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 puo' 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)

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

2. Il PTR e' 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. Il PTR puo' contenere prescrizioni, espresse attraverso una rappresentazione grafica atta a individuare puntualmente gli ambiti interessati, che prevalgono sulle diverse previsioni contenute negli strumenti provinciali e comunali di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati.

##### Art. 24.

##### Piano territoriale paesistico regionale (PTPR)

1. Il piano territoriale paesistico regionale (PTPR) costituisce parte tematica del PTR, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale, anche ai fini dell'art. 149 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

2. Il PTPR provvede all'individuazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio regionale ed alla definizione della disciplina per la loro tutela e valorizzazione.

3. Dall'entrata in vigore della presente legge, i PTCP che hanno dato o diano piena attuazione alle prescrizioni del PTPR, approvato con la deliberazione del consiglio regionale 28 gennaio 1993, n. 1338, costituiscono, in materia di pianificazione paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attivit  amministrativa attuativa.

## Art. 25.

## Procedimento di approvazione

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTR, della sua parte tematica costituita dal PTPR e delle loro varianti. La medesima disciplina si applica ai piani settoriali regionali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

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 trasmette al consiglio regionale, alle province e ai comuni.

3. Per un esame congiunto del documento preliminare, ciascuna provincia convoca, entro trenta giorni dal ricevimento del documento preliminare, una conferenza di pianificazione, ai sensi dell'art. 14, chiamando a parteciparvi, assieme alla Regione, i comuni, le comunita' montane e gli altri enti locali del proprio territorio. Entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza, la provincia esprime le proprie osservazioni e proposte rispetto al documento preliminare e riferisce in merito a quelle formulate dagli enti partecipanti alla conferenza e dalle associazioni economiche e sociali.

4. Il consiglio regionale adotta il piano su proposta della giunta regionale, elaborata in considerazione delle valutazioni e proposte raccolte ai sensi del comma 3, e previo parere della conferenza Regione-autonomie locali e della conferenza regionale per l'economia e il lavoro, di cui alla legge regionale n. 3 del 1999. Copia del piano adottato e' trasmessa alle province, ai comuni e alle comunita' montane.

5. Il piano adottato e' depositato presso le sedi del consiglio regionale e degli enti territoriali di cui al comma 4, per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti territoriali presso i quali il piano e' depositato e dei termini entro i quali chiunque puo' prenderne visione. L'avviso e' pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Regione puo' 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. Il consiglio regionale, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni ed approva il piano.

8. Copia integrale del piano approvato e' depositata per la libera consultazione presso la Regione ed e' trasmessa alle amministrazioni di cui al comma 4. L'avviso dell'avvenuta approvazione e' pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione. Dell'approvazione e' data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

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

## Titolo II

## STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

## Capo II

## Pianificazione territoriale provinciale

## Art. 26.

## Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

1. Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) considera la totalita' del territorio provinciale ed e' lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale.

2. Il PTCP e' sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale. A tal 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, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, ipotesi 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 di strutture e servizi di interesse provinciale e sovracomunale;

d) definisce le caratteristiche di vulnerabilita', criticita' e potenzialita' 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 le condizioni e i limiti di sostenibilita' 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 modalita' 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.

#### Art. 27.

##### Procedimento di approvazione del PTCP

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 inifra regionale delle attivita' 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 comunita' 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 meta' 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 e' trasmesso alla giunta regionale, alle province contermini, ai comuni, alle comunita' montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette.

5. Il piano adottato e' depositato presso le sedi del consiglio provinciale e degli enti territoriali di cui al comma 2 per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano e' depositato e dei termini entro i quali chiunque puo' prenderne visione. L'avviso e' pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la provincia puo' 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 puo' sollevare riserve in merito alla conformita' del PTCP al PTR ed agli altri strumenti della pianificazione regionale nonche' 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, e' 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 conformita' 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 puo' 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 controdedito 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 conformita' 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 conformita' 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 e' depositata per la libera consultazione presso la provincia ed e' trasmesso alle amministrazioni di cui al comma 2. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e' pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione. Dell'approvazione e' data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

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

## Titolo II

## STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

### Capo III

#### Pianificazione urbanistica comunale

##### Sezione I

#### Strumenti della pianificazione urbanistica comunale

##### Art. 28.

###### Piano strutturale comunale (PSC)

1. Il piano strutturale comunale (PSC) e' 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'integrita' fisica ed ambientale e l'identita' culturale dello stesso.

2. Il PSC in particolare:

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

b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilita' degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;

c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;

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

e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'allegato e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;

f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformita' alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art. 29.

3. Nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e da' attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

##### Art. 29.

###### Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE)

1. Il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalita' attuative degli interventi di trasformazione nonche' delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attivita' di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonche' la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

2. Il RUE, in conformita' alle previsioni del PSC, disciplina:

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;

c) gli interventi negli ambiti specializzati per attivita' produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'allegato.

3. Gli interventi di cui al comma 2 non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

4. Il RUE contiene inoltre:

a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;

b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

c) le modalita' di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

5. Il RUE e' approvato in osservanza degli atti di coordinamento

tecnico di cui all'art. 16 ed e' valido a tempo indeterminato.

#### Art. 30.

##### Piano operativo comunale (POC)

1. Il piano operativo comunale (POC) e' 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. Il POC e' predisposto in conformita' alle previsioni del PSC e non puo' modificarne i contenuti.

2. Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;

b) le modalita' di attuazione degli interventi di trasformazione, nonche' di quelli di conservazione;

c) i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalita' di intervento;

d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilita' e fattibilita' e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;

e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonche' gli interventi di integrazione paesaggistica;

f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

3. Nel definire le modalita' 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 mobilita'. A tale scopo il piano puo' 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 puo' stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso societa' aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della legge regionale 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 nonche' 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 puo' inoltre assumere il valore e gli effetti:

a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14;

b) dei piani pluriennali per la mobilita' ciclistica, di cui alla legge 19 ottobre 1998, n. 366.

9. Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilita' 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 puo' attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano piu' idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualita' 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.

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 comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità 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 decreto del Presidente della Repubblica 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 decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998.

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

#### Art. 31.

##### Piani urbanistici attuativi (PUA)

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 articoli 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 decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.

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 legge regionale 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 necessita' di pronunce deliberative.

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

## Titolo II

## STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

### Capo III

### Pianificazione urbanistica comunale

### Sezione II

### Procedimenti di approvazione

#### Art. 32.

#### Procedimento di approvazione del PSC

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 comunita' montana e gli enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.

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, nonche' alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della meta' dei termini di cui al 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 e' trasmessa alla giunta provinciale e agli enti di cui al comma 2.

5. Il piano adottato e' depositato presso la sede del comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano e' depositato e dei termini entro i quali chiunque puo' prenderne visione. L'avviso e' pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il comune puo' 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 puo' sollevare riserve in merito alla conformita' del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonche' 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, e' 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 conformita' agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

10. Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC e' subordinata all'acquisizione dell'intesa della provincia in merito alla conformita' 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 conformita' del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa puo' 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 controdedito conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonche' 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 puo' approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa.

12. Copia integrale del piano approvato e' trasmessa alla provincia ed e' depositata presso il comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e' pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione. Dell'approvazione e' data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

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

#### Art. 33.

##### Procedimento di approvazione del RUE

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 puo' 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 e' trasmessa alla provincia ed e' depositata presso il comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione e' pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione. Dell'approvazione e' data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione nel 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.

#### Art. 34.

##### Procedimento di approvazione del POC

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 attivita' 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 nonche' di concertazione con le

associazioni economiche e sociali previste dallo statuto o da appositi regolamenti.

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 e' adottato dal consiglio ed e' depositato presso la sede del comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano e' depositato e dei termini entro i quali chiunque puo' prenderne visione. L'avviso e' pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il comune puo' attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

5. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 4, chiunque puo' 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, puo' 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 e' trasmessa alla provincia ed e' depositata presso il comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e' pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione. Dell'approvazione e' data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi dei comma 8.

#### Art. 35.

##### Procedimento di approvazione dei PUA

1. Per i PUA che non apportino variante al POC il comune procede, dopo l'adozione, al loro deposito 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.

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

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

4. Qualora apporti variante al POC, il PUA contestualmente al deposito viene trasmesso alla provincia, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, puo' formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva. Il comune e' tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

## Titolo II

### STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

## 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. 37.

##### Localizzazione delle opere di interesse statale

1. L'intesa in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, di cui all'art. 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, al decreto del Presidente della Repubblica 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 sessanta 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. Al 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 legge regionale n. 3 del 1999.

#### Art. 39.

##### Opere di interesse comunale

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. La delibera di approvazione del progetto di opere comunali di cui al comma 5 dell'art. 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, costituisce adozione di variante al POC e viene approvata con il procedimento disciplinato dall'art. 34. E' comunque fatto salvo il regime transitorio previsto dalla lettera b) del comma 2 dell'art. 41.

4. Per la definizione e l'attuazione di opere pubbliche di interesse comunale il sindaco puo' promuovere la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 142 del 1990 e dell'art. 40 della presente legge.

#### Art. 40.

Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica

1. Le disposizioni dettate dall'art. 27 della legge n. 142 del 1990, in merito al procedimento di formazione ed approvazione ed all'efficacia degli accordi di programma per la realizzazione di opere, interventi o programmi di intervento, di iniziativa pubblica o privata aventi rilevante interesse regionale, provinciale o comunale, che comportino la variazione di uno o piu' strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono specificate ed integrate da quanto previsto dai seguenti commi.

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'art. 27 della legge n. 142 del 1990. 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, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, nonche' gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Qualora in sede della conferenza preliminare, prevista dal comma 2, sia verificata la possibilita' di un consenso unanime delle amministrazioni interessate, 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 nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano e' depositato e dei termini entro i quali chiunque puo' prenderne visione. L'avviso e' pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

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.

6. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previste, purché l'assenso di ciascun ente territoriale alla conclusione dell'accordo e alla variante sia ratificato dal relativo organismo consiliare entro trenta giorni. Il decreto di approvazione e' emanato dal presidente

della provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi.

7. Il decreto di cui al comma 6 comporta la dichiarazione di pubblica utilita' delle opere e l'urgenza ed indifferibilita' dei lavori ed e' pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione.

8. Il consiglio comunale puo' attribuire alla deliberazione di cui al comma 6, il valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti dall'accordo, a condizione che sussistano tutti i requisiti delle opere e sia stato raccolto il consenso di tutte le amministrazioni cui e' subordinato il rilascio della concessione edilizia.

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 interessate ovvero l'accordo non sia stato ratificato dagli organi consiliari, l'amministrazione procedente puo' 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 utilita', indifferibilita' e urgenza delle opere.

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

## Titolo IV

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Capo I

##### Norme transitorie

###### Art. 41.

Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e loro modificazioni

1. Fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC in conformita' alla presente legge, i comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali.

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 legge regionale 8 novembre 1988, n. 46;

b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della legge regionale 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 legge regionale n. 47 del 1978, varianti al PRG necessarie per la localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine o della polizia municipale nonche' 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 e approvate, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche ai PRG adottati dopo l'entrata in vigore della legge regionale n. 6 del

1995, purché conformi ai piani sovraordinati ed alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge.

5. Gli articoli 21, 22 e 25 della legge regionale 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 legge regionale 18 luglio 1991, n. 17, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 30 della legge regionale 18 maggio 1999, n. 9.

#### Art. 42.

##### Conclusione dei procedimenti in itinere

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 sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

#### Art. 43.

##### Adeguamento dei piani provinciali e comunali alla presente legge

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 legge regionale 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 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.

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 articoli 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. Gli strumenti di cui al comma 5, possono essere predisposti entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge e sono approvati con le procedure previste dai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della legge regionale 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.

#### Art. 44.

##### Norme relative alle concessioni edilizie e agli altri titoli abilitativi

1. Fino all'approvazione della legge regionale di riordino in materia, le concessioni e autorizzazioni edilizie, la denuncia di inizio attività, gli altri titoli abilitativi alle trasformazioni

del suolo e ai mutamenti di destinazione d'uso sono disciplinati dalla vigente normativa nazionale e regionale.

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 decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998. A tale scopo il comune puo' conferire allo sportello unico per le attivita' produttive anche le funzioni che attengono alla concessione edilizia, alla denuncia di inizio attivita' 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 decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998.

## Titolo IV

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Capo II

##### Norme finali

###### Art. 45.

Conferimento di funzioni in materia di espropriazione per pubblica utilita'

1. Ferme restando le competenze delle province di cui all'art. 132 della legge regionale n. 3 del 1999, i comuni sono delegati:

a) ad adottare i provvedimenti concernenti i procedimenti di espropriazione per pubblica utilita', relativamente a tutte le opere pubbliche e di pubblica utilita' trasferite o delegate alla Regione;

b) ad adottare i provvedimenti concernenti le funzioni amministrative per le occupazioni temporanee e di urgenza e per i relativi atti preparatori attinenti a tutte le opere pubbliche e di pubblica utilita' trasferite o delegate alla Regione.

2. I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni delegate, limitatamente alle autorizzazioni di occupazione temporanea e di urgenza, alla determinazione delle indennita' provvisorie di esproprio, alla pronuncia di esproprio ed allo svincolo delle indennita' depositate nella cassa depositi e prestiti, sono comunicati alla Regione e pubblicati per estratto nel Bollettino ufficiale della Regione medesima.

3. Le commissioni di cui all'art. 16 della legge n. 865 del 1971, come modificato dal comma 4 dell'art. 14 della legge n. 10 del 1977, sono istituite dal consiglio regionale ed hanno sede presso le province; cui sono conferiti i compiti di designazione e nomina dei componenti, nonche' di disciplina del loro funzionamento, anche attraverso l'articolazione in sottocommissioni. A tali commissioni sono demandati altresì i compiti già attribuiti agli uffici tecnici erariali dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativi all'applicazione delle sanzioni previste dalla medesima legge.

4. I soggetti che richiedono la stima dell'indennita' definitiva di esproprio o del valore venale degli immobili, nei casi e per le finalita' previsti dalla legge n. 47 del 1985, sono tenuti al versamento, a titolo di rimborso delle spese istruttorie della commissione, di una somma determinata forfettariamente dalla provincia, secondo i criteri definiti dalla giunta regionale. Le somme, versate alle province, sono destinate al funzionamento delle commissioni ed al pagamento dei gettoni di presenza spettanti ai componenti.

###### Art. 46.

Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive

1. L'autorizzazione a derogare ai regolamenti edilizi comunali



per le altezze degli edifici destinati ad uso alberghiero, di cui al decreto-legge 8 novembre 1938, n. 1908, e' 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) le funzioni di cui agli articoli 26 e 27 della legge n. 1150 del 1942;

c) l'esercizio dei poteri sostitutivi e la nomina del commissario ad acta ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'art. 4 del decreto legge n. 398 del 1993, convertito con modificazioni dalla legge n. 493 del 1993, come sostituito dal comma 60 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

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 legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47

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

"Chiunque puo' 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.

Intenenti finanziari a favore di province e comuni

1. La Regione per agevolare la revisione del PTCP e dei vigenti strumenti urbanistici comunali, secondo i contenuti della presente legge, promuove e sostiene programmi di aggiornamento professionale, rivolti in particolare al personale degli uffici tecnici, nell'ambito delle previsioni di cui alla legge regionale 24 luglio 1979, n. 19.

2. La Regione concede inoltre contributi ai comuni ed 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, quale elaborato costitutivo dei PTCP e dei PSC.

3. I contributi di cui al comma 2, sono concessi alle province nella misura massima del 50% del costo effettivamente sostenuto e documentato ed ai comuni nella misura massima del 70% della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali.

4. Le richieste di contributo sono inoltrate dai comuni e dalle province interessati al Presidente della regione secondo le modalita' ed i termini contenuti nel bando pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione, a norma del comma 1 dell'art. 12, della legge n. 241 del 1990.

5. La valutazione delle richieste presentate dai comuni e' effettuata dalla giunta regionale, che approva il programma di erogazione dei contributi sulla base del seguente ordine di priorita':

a) l'elaborazione del PSC in forma associata;

b) la dimensione demografica del comune, con precedenza ai comuni con minore popolazione;

c) la data di entrata in vigore del PRG, con precedenza per quelli da piu' tempo vigenti.

#### Art. 49.

Contributi per i progetti di tutela recupero e valorizzazione

1. Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione nelle aree di valore naturale e ambientale, di cui all'art. A-17 dell'allegato, qualora

interessino il territorio di piu' 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.

2. La Regione promuove a tal fine la conclusione con gli enti locali interessati di accordi di cui all'art. 15 della legge n. 241 del 1990. Gli accordi devono stabilire:

a) l'oggetto, i contenuti degli interventi che si intendono realizzare e uno studio di fattibilita' degli stessi;

b) il programma di lavoro relativo alla progettazione degli interventi e all'elaborazione dello studio degli effetti, con l'indicazione del costo complessivo degli stessi;

c) le forme di partecipazione degli enti contraenti all'attivita' tecnica di progettazione, i loro rapporti finanziari e i reciproci obblighi e garanzie.

3. I contributi regionali sono concessi nella misura massima del 70% delle spese di progettazione e di elaborazione dello studio degli effetti indicate nell'accordo, sulla base di programmi, annuali o pluriennali. I contributi sono subordinati alla realizzazione degli interventi secondo le modalita' definite in sede di accordo.

4. Le proposte di progetti di tutela sono presentate al Presidente della Regione, secondo le modalita' ed i termini indicati sull'avviso pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione, a norma del comma 1 dell'art. 12 della legge n. 241 del 1990.

#### Art. 50.

##### Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi di cui al comma 2 dell'art. 48 ed all'art. 49, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilita' in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma 1, della legge regionale 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni.

#### Art. 51.

##### Monitoraggio e bilancio della pianificazione

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.

#### 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 legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, recante "Riordinamento delle funzioni amministrative e nuove procedure in materia di urbanistica, di edilizia residenziale, agevolata e convenzionata, nonche' di viabilita', acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale, trasferite o delegate alla Regione ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8 - Deleghe in materia di espropriazioni per pubblica utilita'";

b) articoli 1, 2, 3 e 4 della legge regionale 10 agosto 1978, n. 26, recante "Modificazioni ed integrazioni della legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, in materia urbanistica - Norme in materia

ambientale";

c) legge regionale 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) legge regionale 12 gennaio 1978, n. 2, recante "Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10";

e) legge regionale 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 utilita'";

f) legge regionale 27 febbraio 1984, n. 6, recante "Norme sul riordino istituzionale";

g) legge regionale 13 novembre 1984, n. 50, recante "Interpretazione autentica dell'art. 23 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, modificata dalla legge regionale 29 marzo 1980, n. 23 e dell'art. 40, settimo comma, della medesima legge nonche' dell'art. 44 e dell'art. 46, primo comma, della legge regionale 27 febbraio 1984, n. 6";

h) legge regionale 6 maggio 1985, n. 20, recante "Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attivita' 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) legge regionale 5 settembre 1988, n. 36, recante "Disposizioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale";

b) legge regionale 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) legge regionale 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) legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, recante "Tutela ed uso del territorio", ad eccezione degli articoli 27, 28, 29, 30, 31 e 54;

b) legge regionale 29 marzo 1980, n. 23, recante "Norme per l'acceleramento delle procedure relative agli strumenti urbanistici, nonche' 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, 10 agosto 1978, n. 26, 7 dicembre 1978, n. 47, 13 marzo 1979, n. 7", ad eccezione degli articoli 21, 22, 23, 24, 25 e 46, dei commi 1 e 5 dell'art. 55 e dell'art. 60;

c) legge regionale 8 novembre 1988, n. 46, recante "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche", ad eccezione degli articoli 1 e 2 e dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 6;

d) legge regionale 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 articoli 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 legge regionale 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 legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, concernente, tra l'altro, norme in materia di urbanistica";

b) al comma 1 dell'art. 2 della legge regionale 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 legge regionale 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 legge regionale 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 sostenibilita' 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, nonche' il loro grado di riproducibilita' e vulnerabilita'.

3. Il PTCP definisce inoltre le condizioni di sostenibilita' degli insediamenti rispetto alla quantita' e qualita' delle acque superficiali e sotterranee, alla criticita' idraulica ed idrogeologica del territorio, all'approvvigionamento idrico ed alla capacita' 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 vulnerabilita' 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 conformita' 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 instabilita' geologica potenziale e di pericolosita' 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

legge regionale n. 3 del 1999.

4. Nei territori regionali individuati come zone sismiche, ai sensi dell'art. 145 della legge regionale 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-4.

Sistema insediativo

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 nuove previsioni per ciascun ambito 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 legge regionale 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 mobilita'.

4. La provincia attraverso il PTCP definisce la dotazione di infrastrutture per la mobilita' di carattere sovracomunale, ed individua i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilita' 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 mobilita'. 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 mobilita' 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 modalita' di trasporto urbano o extraurbano;

b) del sistema della mobilita' ciclabile e pedonale;

c) delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacita' di carico, per garantire i livelli di funzionalita', accessibilita' e fruibilita' del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualita' 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 mobilita', 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 funzionalita' delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato e' 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 puo' 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 qualita' 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 qualita' urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire.

2. Per standard di qualita' 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 quantita' di tali dotazioni;

b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilita', di piena fruibilita' e sicurezza per tutti i cittadini di ogni eta' e condizione, anche ai sensi della legge regionale 28 dicembre 1999, n. 40, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalita' e adeguatezza tecnologica, di semplicita' ed economicita' di gestione.

3. Per standard di qualita' ecologico ambientale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrita'

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.

#### Capo A-II

#### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

##### 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 inedificati 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 qualita' urbanistica ed edilizia.

5. Il POC, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti: al miglioramento della vivibilita' e qualita' ambientale del centro storico; alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attivita' 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 legge regionale n. 19 del 1998.

#### Art. A-8.

##### Insedimenti 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 inedificati di carattere pertinenziale, nonche' 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 viabilita' 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 universita' agrarie e delle bonifiche.

2. Il PTCP, in conformita' 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, nonche' 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 puo' 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 decreto legislativo 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 modalita' di intervento ed i materiali utilizzabili, nonche' 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 puo' determinare le unita' minime di intervento la cui attuazione e' subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in piu' 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 continuita', che presentano un adeguato livello di qualita' 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. È 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-II.

##### Ambiti da riqualificare

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. 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, ovvero attraverso i programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della legge regionale n. 19 del 1998, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30.

#### 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 capacita' insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualita' 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 modalita' di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico-morfologici e l'assetto infrastrutturale. Per la definizione dei contenuti del POC il comune puo' attivare le procedure di concertazione con i privati stabilite dal comma 10 dell'art. 30.

#### Art. A-13.

##### Ambiti specializzati per attivita' produttive

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

2. Gli ambiti specializzati per attivita' produttive sono distinti in:

a) aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano piu' comuni;

b) aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attivita' 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 piu' 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 societa' 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 piu' 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 e' localizzata l'area produttiva. Gli accordi territoriali di cui al comma 7, stabiliscono le modalita' di versamento e gestione degli oneri e ne programmano in maniera unitaria l'utilizzo, assicurando il reperimento delle eventuali ulteriori risorse necessarie per la realizzazione delle dotazioni previste.

Art. A-14.

Aree ecologicamente attrezzate

1. Gli ambiti specializzati per attivita' 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 salubrita' 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 accessibilita' delle persone e delle merci.

3. Ai sensi del comma 1 dell'art. 26 del decreto legislativo 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 puo' individuare tra i nuovi ambiti per attivita' produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate, il comune puo' 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 articoli 99 e 100 della legge regionale n. 3 del 1999.

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 piu' funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilita'. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattivita' 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 mobilita' e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualita' urbana.

2. Sono poli funzionali in particolare le seguenti attivita', 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 universita' 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 qualita' e le condizioni di sostenibilita' ambientale e territoriale dei nuovi insediamenti.

4. Il PTCP puo' 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 puo' dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.

6. Il PSC recepisce e da' 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'accessibilita' e per assicurare la compatibilita' ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie;

b) per i nuovi poli funzionali da localizzare nel territorio comunale, ad individuare gli ambiti piu' idonei per l'intervento ed a definirne le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilita' e delle dotazioni territoriali necessarie.

#### Capo A-IV

#### TERRITORIO RURALE

#### Art. A-16.

#### Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale

1. Il territorio rurale e' costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessita' 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 attivita' 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 articoli 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 legge regionale 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 attivita' 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'attivita' 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 e' ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attivita' 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, nonche' la promozione di attivita' integrative del reddito agrario dirette:

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

b) a contribuire al miglioramento della qualita' ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni 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 piu' aree urbanizzate, aventi una elevata contiguita' 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 priorita' 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 puo' 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 comunita' locale.

#### Art. A-21.

##### Interventi edilizi non connessi all'attivita' agricola

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

2. Il recupero degli edifici non piu' funzionali all'esercizio

dell'attivita' agricola e' disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'all. 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 attivita' 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 qualita' ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttivita' delle aziende agricole, puo' 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 piu' funzionali all'esercizio dell'attivita' agricola con le modalita' indicate dalla presente lettera;

d) gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unita' 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 sostenibilita' ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilita';

f) non e' comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonche' dei proservizi.

3. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 2, comporta per le unita' 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, e' esclusa la possibilita' 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 e' 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 capacita' edificatoria delle unita' 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 piu' connessi all'agricoltura.

5. Il RUE puo' 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, e' ammesso il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati gia' rurali con originaria



funzione abitativa, che non presentano piu' i requisiti di ruralita', 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, e' costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualita' 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 qualita' 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 funzionalita' e la qualita' 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 potenzialita' complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacita' 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 e' necessario garantire.

5. Il PSC provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree piu' 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 e' 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 piu' consistenti insediamenti in territorio rurale e' necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione; la capacita' di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialita' della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori vanno adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche. La potenzialita' 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 qualita' e alla disponibilita' 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 capacita' 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 funzionalita', razionalita' ed economicita' 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

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 comunita' e per elevare la qualita' 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 attivita' culturali, associative e politiche;

e) il culto;

f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attivita' 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 viabilita', 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,

4. Il PTCP, in conformita' agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di indirizzo e coordinamento, puo' 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 attivita' e manifestazioni a grande concorso di pubblico. L'attuazione di queste previsioni del PTCP e' 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 accessibilita' e fruibilita' sociale, articolati per bacini di utenza, in conformita' a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5. Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree piu' 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 validita'.

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; nonche'

b) della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che e' 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 conformita' ai criteri definiti con atto di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 16.

10. Il rinvio al previgente art. 46 della legge regionale n. 47 del 1978, disposto dal comma 4, dell'art. 2 della legge regionale 27 aprile 1990, n. 35, e' 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 qualita' 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 permeabilita' 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, nonche' alla individuazione delle aree piu' idonee per la loro localizzazione.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprieta' privata che concorrono al raggiungimento delle finalita' di cui al comma 1, attraverso la specifica modalita' di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita 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 finalita':

a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalita' 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 attivita' rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche, ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

Art. A-26.

Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. 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, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere:

a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantita' fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;

b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, 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 individuate dal piano;

d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.

3. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 e' 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. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 2, il comune attraverso una apposita convenzione puo', su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le altre specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Cio' comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi della lettera d) del comma 2, secondo quanto disposto dal RUE.

5. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2:

a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;

b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano gia' dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite ai sensi della presente legge.

6. Al fine di assicurare una piu' razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC puo' 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 puo' 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 gia' state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantita' 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 possibilita' di cui al comma 6, e gli interessati dimostrino l'impossibilita' di reperire la predetta quantita' di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;

c) nei casi in cui l'esiguita' 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 puo' prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facolta' 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 validita', dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici gia' esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilita'.

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 finalita' devono essere

rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro.

2. Per le rappresentazioni dovra' essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla legge regionale 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 modalita' di coordinamento delle informazioni relative al territorio ed alla pianificazione di cui all'art. 17:

a) le modalita' 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.

La presente legge regionale sara' pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.

Bologna, 24 marzo 2000

ERRANI