

**LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20**

**DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO**

Bollettino Ufficiale n. 52 del 27 marzo 2000

*Art. 1*

*Oggetto della legge*

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

- a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione regionale ed idoneo ad assicurare il miglioramento della qualità 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 modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;
- d) favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;
- e) semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio.

**Titolo I**

**PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE**

**Capo I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

*Art. 2*

*Funzioni ed obiettivi della pianificazione*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica costituisce funzione fondamentale di governo della Regione, delle Province e dei Comuni.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:
  - a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
  - b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
  - c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
  - d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
  - e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
  - f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.
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 è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso

provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5.

2. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:

- a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
- b) agli aspetti fisici e morfologici;
- c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
- d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
- f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

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 sostenibilità 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 sostenibilità 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 sostenibilità 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 sostenibilità 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 vulnerabilità delle risorse naturali.

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

- a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità; ovvero
- b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento.

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

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

#### *Art. 7*

##### *Perequazione urbanistica*

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

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

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

4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto

edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

*Art. 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 e di sviluppo da perseguire;
  - b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi.
2. Nei medesimi procedimenti, gli enti locali con lo Statuto o con appositi regolamenti possono prevedere, ai sensi delle Leggi 8 giugno 1990, n. 142 e 7 agosto 1990, n. 241, ulteriori forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini oltre a quelle previste dalla presente legge.
3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti comunque concernenti la pianificazione e assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse. Nell'attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l'amministrazione procedente.
4. Il responsabile del procedimento, di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 1990, cura tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento di approvazione. Il responsabile è individuato nell'atto di avvio del procedimento di approvazione del piano.

**Capo II**

**LIVELLI, STRUMENTI ED EFFICACIA DELLA PIANIFICAZIONE**

*Art. 9*

*Livelli della pianificazione*

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

*Art. 10*

*Strumenti della pianificazione generale e settoriale*

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

### **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 artt. 25, 27 e 32. Alla conferenza intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, comunque denominati, ai sensi del comma 3 dell'art. 34. L'amministrazione procedente può altresì convocare altre amministrazioni coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione.

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 condiviso 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 comma 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 può promuovere accordi territoriali diretti a definire, anche con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito e che attengono:

- a) alla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal piano nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali, a norma del comma 4 dell'art. 26;
- b) a interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;
- c) a progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

3. Gli accordi territoriali di cui ai commi 1 e 2 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

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 L.R. n. 3 del 1999. Tali atti sono pubblicati sul 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 del territorio, in occasione della predisposizione dei piani territoriali e urbanistici.

2. La Regione, previa intesa con gli enti locali assunta nell'ambito della Conferenza Regione – Autonomie locali, di cui all'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, stabilisce le modalità di coordinamento e di collaborazione tra i soggetti pubblici operanti nel settore.

#### *Art. 18*

##### *Accordi con i privati*

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di

progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

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

#### **Capo IV**

#### **SEMPLIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

##### *Art. 19*

##### *Carta unica del territorio*

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

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

3. La deliberazione di approvazione del piano comunale dà atto del completo recepimento di cui al comma 2 ovvero del recepimento parziale, indicandone le motivazioni. Dell'approvazione della carta unica del territorio è data informazione ai cittadini anche attraverso lo sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n. 447 del 1998.

##### *Art. 20*

##### *Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale*

1. La Regione, la Provincia o il Comune, all'atto della adozione, può conferire al proprio piano generale anche il valore e gli effetti di uno o più piani settoriali di propria competenza ovvero di variante agli stessi, qualora esso ne presenti i contenuti essenziali.

2. Al procedimento di approvazione del piano generale di cui al comma 1 si applica la disciplina prevista per essi dal Titolo II, con le seguenti integrazioni:

- a) negli atti deliberativi, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicata la sua particolare efficacia;
- b) nel corso della predisposizione del piano deve essere comunque acquisito ogni parere richiesto per l'approvazione del piano settoriale.

##### *Art. 21*

##### *PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni*

1. Il PTCP può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del PSC.

2. Il PTCP può inoltre assumere, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le sue previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.

3. In tali casi, il Presidente della Provincia provvede in via preliminare a stipulare un accordo con il Comune o con le amministrazioni interessate, in merito ai tempi e alle forme di partecipazione all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese.

4. Le amministrazioni interessate esprimono il proprio assenso all'intesa, ai fini della definizione delle previsioni del PTCP, nell'ambito delle procedure di concertazione stabilite dal comma 9 dell'art. 27.

##### *Art. 22*

##### *Modificazione della pianificazione sovraordinata*

1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati, nei seguenti casi:

- a) il PTCP e il PSC possono proporre modifiche ad uno o più piani, generali o settoriali, di livello sovraordinato;
- b) i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC;
- c) i piani settoriali possono proporre, limitatamente alle materie e ai profili di propria competenza, modifiche al piano generale del medesimo livello di pianificazione ovvero ai piani settoriali o generali di livello sovraordinato.

2. Le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani sovraordinati di tutela del territorio e dell'ambiente nei settori del paesaggio, della protezione della natura, delle acque e della difesa del suolo, possono 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 pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;

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

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

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

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

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

### **Capo I PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE**

#### *Art. 23*

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

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

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

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

4. Il PTR può 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 D. Lgs. 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'attività 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 Comunità 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 L.R. n. 3 del 1999. Copia del piano adottato è trasmessa alle Province, ai Comuni e alle Comunità montane.

5. Il piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio regionale e degli enti territoriali di cui al comma 4 per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti territoriali presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Regione può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

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

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

7. Il Consiglio regionale, entro i successivi novanta giorni, decide sulle osservazioni ed approva il piano.

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

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

## **Capo II** **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE**

### *Art. 26*

#### *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)*

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) considera la totalità del territorio provinciale ed è 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 è 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 vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico ambientali;
- e) definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente.

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

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

### *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 Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) e ai piani settoriali provinciali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

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

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



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

5. Il piano adottato è depositato presso le sedi del Consiglio provinciale e degli enti territoriali di cui al comma 2 per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale e la Provincia può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

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

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

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

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

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

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

10. La Giunta regionale si esprime in merito all'intesa di cui alla lettera a) del comma 9 entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle eventuali modifiche ritenute indispensabili a soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero delle modifiche necessarie a rendere il piano 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 conformità del PTCP alla pianificazione regionale.

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

12. Copia integrale del piano approvato è depositata per la libera consultazione presso la Provincia ed è trasmesso alle amministrazioni di cui al comma 2. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è 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 sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi del comma 12.

### **Capo III PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

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

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

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

2. Il PSC in particolare:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità 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 conformità 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 dà 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 modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, 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 attività 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 modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

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

#### *Art. 30*

##### *Piano Operativo Comunale (POC)*

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può 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 modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i

proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

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

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

#### *Art. 31*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Sezione II**

##### **Procedimenti di approvazione**

#### *Art. 32*

##### *Procedimento di approvazione del PSC*

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

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

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

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

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

5. Il piano adottato è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

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

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

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

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

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

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

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

12. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

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

#### *Art. 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 può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.

2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

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

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

#### *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 Attività Estrattive (PAE) e ai piani settoriali comunali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina in materia.

2. Nella predisposizione del POC, il Comune attua le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le associazioni economiche e sociali previste dallo Statuto o da appositi regolamenti.

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

valutazioni espresse ai sensi del comma 3 dell'art. 14.

4. Il POC è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

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

6. Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

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

8. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

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

#### *Art. 35*

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

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 può 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, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

#### **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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, nonché all'art. 25 della Legge 17 maggio 1985, n. 210, è espressa, anche in sede di conferenza dei servizi:

a) dalla Giunta regionale, per le opere di rilievo nazionale o regionale ovvero che riguardino il territorio di due o più Province;

b) dalla Provincia nei restanti casi.

2. L'intesa di cui al comma 1 è espressa sentiti i Comuni interessati, i quali si pronunciano entro il termine di 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. Ai fini della realizzazione delle opere pubbliche previste dagli atti di programmazione ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale regionali o provinciali, continua a trovare applicazione quanto disposto dall'art. 158 della L.R. n. 3 del 1999.

#### *Art. 39*

##### *Opere di interesse comunale*

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 può 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 più 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, nonché 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 possibilità 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 sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano 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, purchè 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 è 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 utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità

dei lavori ed è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

8. Il Consiglio comunale può 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 è 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 può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità 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 L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 è 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 conformità 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 L.R. 8 novembre 1988, n. 46;
- b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;
- c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;
- d) i programmi pluriennali di attuazione;
- e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

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

4. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, possono essere altresì adottate e approvate, con le procedure previste dalla legislazione previgente, varianti specifiche ai PRG adottati dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 6 del 1995, purché conformi ai piani sovraordinati ed alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge.

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

#### Art. 42

##### *Conclusione dei procedimenti in itinere*

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 6 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 L.R. n. 6 del 1995.

3. In sede di prima applicazione della presente legge, la revisione dei piani regolatori generali è effettuata attraverso la contemporanea elaborazione 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 artt. 28, 29 e 30 della presente legge. A tal fine, i Comuni provvedono alla definizione dei contenuti cartografici e normativi dei medesimi strumenti urbanistici senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente.

6. 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 L. R. n. 47 del 1978. Rimane fermo l'obbligo di adeguamento degli strumenti così formati entro dieci anni dalla data di approvazione del PRG ovvero nei termini definiti dal PTCP ai sensi del comma 4 dell'art. 26.

#### *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 D.P.R. n. 447 del 1998. A tale scopo il Comune può conferire allo sportello unico per le attività produttive anche le funzioni che attengono alla concessione edilizia, alla denuncia di inizio attività e ad ogni altro titolo abilitativo alla trasformazione del suolo. In tali casi i termini per il rilascio delle concessioni edilizie si coordinano con quelli previsti per le autorizzazioni agli impianti produttivi e, in caso di mancato rispetto dei predetti termini, trova applicazione quanto stabilito dal medesimo D.P.R. n. 447 del 1998.

### **Capo II NORME FINALI**

#### *Art. 45*

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

1. Ferme restando le competenze delle Province di cui all'art. 132 della L.R. n. 3 del 1999, i Comuni sono delegati:

- a) ad adottare i provvedimenti concernenti i procedimenti di espropriazione per pubblica utilità, relativamente a tutte le opere pubbliche e di pubblica utilità 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 utilità 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 indennità provvisorie di esproprio, alla pronuncia di esproprio ed allo svincolo delle indennità 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, nonché 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'indennità definitiva di esproprio o del valore venale degli immobili, nei casi e per le finalità 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 R.D.L. 8 novembre 1938, n. 1908, è rilasciata dai Comuni unitamente al provvedimento di concessione edilizia.

2. Sono delegati alle Province:

- a) gli interventi in via sostitutiva, di cui al comma 8 dell'art. 7, al comma 5 dell'art. 9 e al comma 8 dell'art. 18 della



Legge n. 47 del 1985;

b) le funzioni di cui agli artt. 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 D.L. 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 L.R. 7 dicembre 1978, n. 47*

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

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

#### *Art. 48*

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

1. La Regione per agevolare la revisione dei 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 L.R. 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 modalità ed i termini contenuti nel bando pubblicato sul 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 è effettuata dalla Giunta regionale, che approva il programma di erogazione dei contributi sulla base del seguente ordine di priorità:

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 più 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 più Comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico.

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 fattibilità 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'attività 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 modalità definite in sede di accordo.

4. Le proposte di progetti di tutela sono presentate al Presidente della Regione, secondo le modalità ed i termini indicati sull'avviso pubblicato sul 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 disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma 1, della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni.

#### *Art. 51*

Testo non ufficiale. La sola stampa del bollettino ufficiale ha carattere legale

*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 L.R. 24 marzo 1975, n. 18, recante: " Riordinamento delle funzioni amministrative e nuove procedure in materia di urbanistica, di edilizia residenziale, agevolata e convenzionata, nonché di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale, trasferite o delegate alla Regione ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8. Deleghe in materia di espropriazioni per pubblica utilità " ;
  - b) articoli 1, 2, 3 e 4 della L.R. 1 agosto 1978, n. 26, recante: " Modificazioni ed integrazioni della L.R. 24 marzo 1975, n. 18, in materia urbanistica - Norme in materia ambientale " ;
  - c) L.R. 8 marzo 1976, n. 10, recante: " Interpretazione autentica di disposizioni relative al settore espropriativo ed urbanistico. Norme provvisorie in materia di urbanistica. Norme integrative e modificative delle leggi regionali 14 marzo 1975, n. 16 e 24 marzo 1975, n. 18 " ;
  - d) L.R. 12 gennaio 1978, n. 2, recante: " Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10 " ;
  - e) L.R. 13 gennaio 1978, n. 5, recante: " Modifica alla legge regionale 24 marzo 1975, n. 18, relativamente alle deleghe per espropriazione e per occupazione temporanea e di urgenza per pubblica utilità " ;
  - f) L.R. 27 febbraio 1984, n. 6, recante: " Norme sul riordino istituzionale " ;
  - g) L.R. 13 novembre 1984, n. 50, recante: " Interpretazione autentica dell'art. 23 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, modificata dalla L.R. 29 marzo 1980, n. 23 e dell'art. 40, settimo comma, della medesima legge nonché dell'art. 44 e dell'art. 46, primo comma, della L.R. 27 febbraio 1984, n. 6 " ;
  - h) L.R. 6 maggio 1985, n. 20, recante: " Primi adempimenti regionali in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive. Applicazione degli articoli 29 e 37 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 " .
2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti leggi regionali, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 41 e 42:
  - a) L.R. 5 settembre 1988, n. 36, recante: " Disposizioni in materia di programmazione e pianificazione territoriale " ;
  - b) L.R. 28 dicembre 1992, n. 47, recante: " Promozione della strumentazione urbanistica generale comunale, di Piani Regolatori sperimentali e di progetti di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali " ;
  - c) L.R. 6 settembre 1993, n. 31, recante: " Procedimento di approvazione di strumenti urbanistici comunali che apportino modifiche alla cartografia del piano territoriale paesistico regionale. " .
3. Dal termine e nei limiti di cui al comma 2 sono inoltre abrogate le seguenti disposizioni:
  - a) L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, recante: " Tutela ed uso del territorio " , ad eccezione degli artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54;
  - b) L.R. 29 marzo 1980, n. 23, recante: " Norme per l'acceleramento delle procedure relative agli strumenti urbanistici, nonché norme modificative ed integrative delle leggi regionali 31 gennaio 1975, n. 12, 24 marzo 1975, n. 18, 12 gennaio 1978, n. 2, 2 maggio 1978, n. 13, 1 agosto 1978, n. 26, 7 dicembre 1978, n. 47, 13 marzo 1979, n. 7 " , ad eccezione degli artt. 21, 22, 23, 24, 25 e 46, dei commi 1 e 5 dell'art. 55 e dell'art. 60;
  - c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46, recante: " Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche " , ad eccezione degli artt. 1 e 2 e dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 6;
  - d) L.R. 30 gennaio 1995, n. 6, recante: " Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990, n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia " , ad eccezione del comma 2 dell'art. 10 e degli artt. 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 27.
4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono infine soppresse:
  - a) al comma 6 dell'art. 3 della L.R. 9 aprile 1990, n. 28, recante: " Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna " , le seguenti parole: " che vi provvede sentito il parere della prima Sezione del Comitato consultivo regionale di cui alla L.R. 24 marzo 1975, n. 18, concernente, tra l'altro, norme in materia di urbanistica " ;
  - b) al comma 1 dell'art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: " Norme in materia di regolamenti edilizi comunali " , le seguenti parole: " sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione, e " ;
  - c) al comma 2 dell'art. 2 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, recante: " Norme in materia di regolamenti edilizi comunali " , le seguenti parole: " sentito il Comitato consultivo regionale - I Sezione. " ;
  - d) al comma 2, lettera a), punto 2, dell'art. 4 della L.R. 12 aprile 1995, n. 33, recante: " Delimitazione territoriale dell'area metropolitana di Bologna e attribuzione di funzioni " , le seguenti parole: " , approvando gli strumenti stessi " .

## CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE