

Qualcosa

Disegno di legge regionale n. 488 presentato il 13 Novembre 2007
Legge della pianificazione per il governo del territorio.

Titolo I.

FINALITÀ, PRINCIPI, DISPOSIZIONI GENERALI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Capo I.

FINALITÀ E PRINCIPI

Art. 1

(Finalità della legge)

1.

La Regione Piemonte stabilisce, con la presente legge, le regole fondamentali per il governo integrato del territorio regionale, a cui concorrono province, città metropolitane, comuni, comunità montane e associazioni comunali, secondo le competenze dell'autonomia proprie di ciascun ente e dei rispettivi piani.

Art. 2

(Principi e obiettivi)

1.

Nell'attività di pianificazione per il governo del territorio si applicano i seguenti principi:

a)

sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, fra loro necessariamente integrati;

b)

perseguimento dell'interesse collettivo;

c)

leale cooperazione e collaborazione tra i soggetti pubblici con competenze sul governo del territorio per il concreto perseguimento degli obiettivi della legge;

d)

trasparenza delle azioni amministrative;

e)

partecipazione dei cittadini e delle forze economiche e sociali al processo di piano nelle fasi di formazione, individuazione degli obiettivi strategici e di sviluppo operativo.

2.

L'attività di pianificazione per il governo del territorio persegue i seguenti obiettivi:

a)

tutela e valorizzazione del territorio, qualificando i sistemi insediativi, assicurando il rispetto dei beni rilevanti per la comunità, la parità dei diritti, la considerazione della qualità della vita delle generazioni presenti e future;

b)

consumo di nuovo territorio solo quando dimostrata l'inesistenza di soluzioni alternative;

c)

individuazione dei sistemi territoriali che definiscono la struttura del territorio a livello regionale e provinciale per garantire un più efficiente governo del territorio e dello sviluppo;

d) sviluppo sostenibile, nella consapevolezza che tra sviluppo economico, paesaggio e ambiente vi è una relazione di interdipendenza che richiede, a ogni livello di governo, la verifica, nella loro coerenza, nei loro effetti, nella loro necessità, delle scelte che incidono sul territorio;

e) perequazione urbanistica e perequazione territoriale, conseguite attraverso gli atti di pianificazione.

3.
Gli obiettivi sono perseguiti attraverso:

a) la conoscenza del territorio nelle sue diverse componenti e degli strumenti di governo che lo interessano;

b) l'integrazione e l'interrelazione tra pianificazione generale e quella di settore e specialistica;

c) la valutazione ambientale integrata dei piani e degli effetti che le scelte operate dai medesimi producono sull'utilizzo delle risorse territoriali, sull'assetto del territorio, sull'ambiente, sulla salute, sulla realtà sociale ed economica;

d) la copianificazione, costituita dalla partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, anche statali, ciascuna per le proprie competenze, all'attività di pianificazione del territorio ai diversi livelli;

e) intese e accordi tra soggetti pubblici e tra questi e i soggetti privati nella fase operativa della pianificazione.

Capo II.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 3

(Conoscenza e sistema informativo del territorio)

1.

La Regione, le sue agenzie e i suoi enti strumentali, le province e gli enti locali concorrono alla realizzazione del sistema informativo geografico regionale, idoneo a consentire la conoscenza, sistematicamente aggiornata, del territorio e degli strumenti di pianificazione.

2.

Il sistema informativo assicura ai soggetti interessati al processo di governo del territorio la condivisione, l'agevole accesso e la diffusione delle informazioni disponibili.

3.

Al fine di garantire la costante attendibilità delle informazioni, il sistema informativo garantisce l'organizzazione georeferenziata della conoscenza, la definizione della documentazione e il monitoraggio della pianificazione e delle azioni di trasformazione del territorio in correlazione e coerenza con gli altri strumenti di monitoraggio dei comportamenti e delle dinamiche socioeconomiche ed ambientali regionali, nazionali ed europei e con il coordinamento della struttura regionale per il governo del territorio di cui all'articolo 37, comma 1.

Art. 4

(Natura strutturale, strategica, operativa della pianificazione)

1.

La pianificazione per il governo del territorio ha, nella Regione Piemonte, natura plurale a livello regionale, metropolitano, provinciale e locale.

2.

Fatti salvi gli elementi di diversità determinati dalla scala e dalla connotazione propria di ciascun livello, la pianificazione regionale, metropolitana, provinciale, locale, di cui al titolo II, è costituita da:

a)

una componente strutturale, che interpreta in modo condiviso i caratteri e le qualità del territorio, ne riconosce ed indica le scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione caratterizzati da lunga durabilità nel tempo e le cui regole di uso, salvaguardia e tutela

hanno limitati margini di negoziabilità;

b)

una componente strategica, di natura politico-programmatica e non prescrittiva, che affronta il rapporto tra visione e obiettivi, politiche, progettualità, azioni e priorità;

c)

una componente operativa che, in particolare a livello locale, esprime le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione da porre in essere in un tempo medio-breve, disciplinandone contenuti, modalità, valutabilità e concorrenzialità.

Art. 5

(Soggetti della pianificazione e processo di pianificazione)

1.

La pianificazione per il governo del territorio costituisce attività istituzionale dei comuni, delle comunità montane, delle province, della città metropolitana e della Regione.

2.

La pianificazione del territorio è un'attività processuale caratterizzata dall'integrazione delle conoscenze, delle scelte, dei piani e programmi anche di settore o specialistici che concorrono a determinare l'assetto, lo sviluppo e il governo del territorio considerato, con il metodo della copianificazione e della cooperazione fra gli enti in coerenza con i principi dell'articolo 2.

Titolo II.

PIANIFICAZIONE INTEGRATA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Capo I.

PIANIFICAZIONE REGIONALE

Art. 6

(Quadro di Governo del Territorio e sua articolazione)

1.

L'attività di pianificazione territoriale ha il suo riferimento nel Quadro di Governo del Territorio (QGT), articolato nel Piano Territoriale Regionale (PTR), nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), nel Documento Strategico Territoriale (DST).

Art. 7

(Piano Territoriale Regionale)

1.

Il PTR:

a)

interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici che lo caratterizzano;

b)

definisce regole di conservazione e di trasformazione;

c)

contiene il quadro di riferimento strutturale del territorio regionale per costruire il disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione, le scelte normative, lo sviluppo operativo della pianificazione del territorio ai diversi livelli;

d)

individua, in coerenza con il PPR, i sistemi territoriali costituiti da ambiti sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, sociale, culturale ed economica per il governo del territorio; la Regione incentiva e sostiene, in cooperazione con le province, l'azione pianificatoria associata tra i comuni interessati ai sistemi territoriali di cui al presente comma.

2.

Il PTR è corredato da un rapporto ambientale dal quale sono derivati gli obiettivi di sostenibilità e i limiti nell'uso e nel consumo delle risorse da rispettare nella pianificazione ai diversi livelli.

3.

Il PTR definisce, previa valutazione ambientale di cui all'articolo 28, i limiti, le regole, gli indirizzi e le

direttive entro i quali le scelte e gli approfondimenti metropolitani, provinciali e locali possono efficacemente contribuire al processo di pianificazione per il governo del territorio.

Art. 8

(Formazione e approvazione del Piano Territoriale Regionale)

1.

La Giunta regionale predispone lo schema di rapporto ambientale e gli elaborati preliminari del PTR, di una sua componente o di una variante, ne informa la città metropolitana, le province, i comuni, le comunità montane e collinari, le regioni limitrofe, e convoca la Conferenza di copianificazione e valutazione dell'articolo 31, che, entro sessanta giorni dalla sua convocazione, esprime il suo contributo.

2.

La Conferenza è composta dalla Regione e dalle province.

3.

La Giunta regionale, acquisito il contributo della Conferenza adotta gli elaborati preliminari del PTR.

4.

Dell'avvenuta adozione è data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BUR) e su almeno un quotidiano diffuso nella Regione, con indicazione dell'ufficio ove è depositato per sessanta giorni anche non consecutivi, gli elaborati su supporto informatico sono inviati alla città metropolitana, alle province, ai comuni, alle comunità montane e collinari, alle regioni limitrofe, anche transfrontaliere e sono resi consultabili mediante pubblicazione sul sito web della Regione.

5.

Chiunque, soggetto pubblico o privato, può prendere visione degli elaborati e far pervenire osservazioni nei trenta giorni successivi al termine di pubblicazione.

6.

Gli elaborati preliminari sono discussi e condivisi nella Conferenza di copianificazione e valutazione del comma 2, entro sessanta giorni dalla sua prima seduta, alla quale, a fini partecipativi e informativi, sono invitati i comuni che ne fanno richiesta. La Giunta regionale, nel rispetto delle conclusioni assunte della Conferenza ed acquisito il parere del Comitato del Territorio (CT), se costituito, predispone ed adotta il PTR, una componente o una variante del medesimo.

7.

Il Consiglio regionale approva il PTR. Eventuali richieste di modifica che mutino le caratteristiche del PTR sono trasmesse alla Giunta regionale per l'esame della Conferenza di copianificazione e valutazione, che conclude i propri lavori entro trenta giorni dalla prima seduta. Il PTR è quindi trasmesso al Consiglio regionale per l'approvazione.

8.

Il PTR assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul BUR della delibera consiliare di approvazione, ed è esposto in pubblica visione nella sede della Regione ed in quella di ciascuna provincia, espressamente indicate nella pubblicazione; dell'avvenuta approvazione è data notizia su almeno un quotidiano diffuso nella Regione.

9.

Gli elaborati del comma 3, possono contenere prescrizioni immediatamente vincolanti, espressamente indicate come tali, per le quali operano le misure di salvaguardia dall'adozione.

Art. 9

(Piano Paesaggistico Regionale. Formazione e approvazione)

1.

La Regione, per assicurare che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato, elabora ed approva il Piano Paesaggistico in coerenza con la convenzione europea del paesaggio, nelle forme previste dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'[articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137](#)) e con riferimento alla normativa e agli indirizzi comunitari e nazionali.

2.

Al processo di pianificazione paesaggistica sono chiamati, con modalità stabilite da successivi

provvedimenti regionali, le province, le comunità montane ed i comuni secondo i principi della sussidiarietà e della cooperazione mediante la copianificazione.

3.

Il Piano Paesaggistico considera i contenuti del PTR e le previsioni del DST di cui agli articoli 7 e 10, nonché dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, dei piani e programmi di settore e di sviluppo economico che abbiano incidenza paesaggistica, provvedendo al coordinamento nel rispetto delle relative competenze; la Regione ed i competenti organi del Ministero per i Beni e le Attività culturali e del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio verificano il processo di adeguamento e la conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai contenuti del Piano Paesaggistico, partecipando alle Conferenze di copianificazione e valutazione per l'approvazione di tali strumenti, ai sensi della presente legge e della legislazione nazionale.

4.

Il PPR individua nel territorio regionale unità di paesaggio, reti ambientali e fruibili, sistema dei beni paesaggistici ed ambientali, fornendo il quadro di riferimento per la pianificazione provinciale, in coerenza con le leggi nazionali in materia e con le specificazioni operative e normative sancite da apposite intese con i Ministeri competenti per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente.

5.

Il PPR, una sua componente o variante, sono approvati con le procedure dell'articolo 8.

Art. 10

(Documento strategico territoriale. Formazione e approvazione)

1.

Il Documento Strategico Territoriale (DST), una sua componente o variante, è atto di pianificazione e programmazione, approvato dalla Giunta regionale, sentita la Commissione Consiliare competente, previo svolgimento di una Conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'articolo 8, commi 1 e 2, volto a coordinare e finalizzare le politiche, a sostenere e valutare l'operatività e la cooperazione delle pianificazioni alle diverse scale, i progetti integrati regionali e transregionali, la progettualità dello sviluppo locale, individuandone le priorità e in coerenza con la pianificazione strutturale e operativa locale; esso è luogo dell'esplicitazione delle linee programmatiche per lo sviluppo locale, della individuazione degli obiettivi specifici assegnati ai sistemi territoriali locali individuati dal PTR e della compartecipazione agli obiettivi delle linee di azione per lo sviluppo e quelle per la valorizzazione.

2.

Il DST fornisce orientamenti programmatico-territoriali al Quadro Strategico Regionale e al Quadro Strategico Nazionale nonché, nel suo insieme, alla pianificazione territoriale regionale; sulla base dei sistemi territoriali individuati dal PTR, degli obiettivi assunti e nel rispetto del principio di sussidiarietà, il DST fissa un insieme di parametri prestazionali per valutare il livello di perseguimento degli obiettivi assunti e le condizioni che i diversi soggetti devono rispettare nei rispettivi strumenti di piano con particolare riferimento ai temi ambientali, di difesa del suolo, infrastrutturali, degli insediamenti di interesse regionale e dei servizi di competenza.

Art. 11

(Strumenti operativi regionali)

1.

Il QGT e, specificamente, gli atti di pianificazione di cui agli articoli 7 e 9, che lo compongono, si attuano, oltre che attraverso la pianificazione provinciale, metropolitana e locale, mediante gli strumenti operativi di cui ai commi 2, 3 e 4.

2.

Il Piano Territoriale, per particolari e definite aree, può individuare la necessità di approfondimenti da perseguire con la redazione di specifici progetti territoriali: l'individuazione delle aree da assoggettare ad approfondimenti, i contenuti, gli elaborati e le procedure dei Progetti territoriali sono definiti e approvati in allegato al PTR.

3.

Gli strumenti della programmazione negoziata, gli accordi di programma e le altre forme di intesa, di cui alle

vigenti leggi, con le province, i comuni, altri enti ed operatori pubblici e privati, costituiscono ulteriori mezzi e strumenti operativi per l'attuazione delle politiche e delle progettualità espresse dal QGT nel suo complesso.

4.

Ai fini del governo del territorio la Regione si avvale anche di piani o programmi speciali o di settore, per definire misure di disciplina o d'intervento in materie di rilevanza ambientale, urbanistica, territoriale e infrastrutturale, e ne cura la coerenza con i piani e gli strumenti del QGT.

Capo II.

PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E METROPOLITANA

Art. 12

(Piano territoriale di coordinamento provinciale)

1.

La provincia predispose il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) esteso a tutto il territorio, con il quale approfondisce le indicazioni del QGT, delle sue componenti, e della programmazione regionale e definisce l'assetto del territorio, anche con riferimento ai sistemi sovracomunali e con il concorso delle comunità montane mediante il loro piano pluriennale di sviluppo socio-economico.

2.

La provincia:

a)

elabora il Quadro di riferimento strutturale che, in approfondimento del PTR e del PPR, riconosce gli elementi fisici, paesaggistici, ecologici e culturali che caratterizzano i territori di competenza e definisce indirizzi e regole di conservazione e di trasformazione condivise dalla collettività che in quel territorio si riconosce e che in esso proietta il proprio futuro in vista di uno sviluppo sostenibile sul lungo periodo. Il Quadro costituisce l'interpretazione strutturale del territorio volta a:

1)

delineare l'assetto idrogeologico dotato, anche per stralci, di approfondimenti rispetto alla Pianificazione di Bacino, idoneo ad assumere, in esito all'intesa tra la provincia, la Regione e l'autorità di Bacino del Po, ai sensi dell' [articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112](#) e dell' [articolo 60 della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44](#) (di attuazione [del d. lgs. 112/1998](#)), la valenza e l'efficacia di strumento atto alla pianificazione di bacino;

2)

riconoscere ed evidenziare le risorse, le potenzialità, le criticità e la vulnerabilità del territorio provinciale e delle sue varie parti definendo conseguenti indirizzi, azioni e progetti di valorizzazione;

b)

individua, in coerenza con le indicazioni del PTR i sistemi territoriali di livello provinciale;

c)

predispose, in coerenza con il livello regionale, un rapporto ambientale, ai fini della valutazione ambientale dell'articolo 28, sulla base del quale definisce obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema ambientale provinciale e fissa i limiti nel consumo di risorse territoriali e ambientali da parte della pianificazione locale;

d)

disciplina la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale formato dal paesaggio e dai beni culturali;

e)

precisa le condizioni di sostenibilità ad una scala adeguata per essere utilizzata dai piani locali, secondo le indicazioni contenute all'articolo A-8 dell'allegato A alla presente legge.

3.

Il PTCP attua i disposti del comma 1 con le modalità stabilite nell'allegato A alla presente legge.

4.

Il PTCP definisce criteri per il dimensionamento del carico insediativo e soglie d'uso del territorio, fissando limiti di sostenibilità ambientale e territoriale alle previsioni della pianificazione locale comportanti effetti alla scala sovracomunale: per tali interventi deve prevedere il ricorso agli accordi compensativi dell'articolo 14, comma 2.

5.

Il PTCP è dotato di norme per la sua applicazione che, ai fini della loro efficacia, si articolano in:

- a) indirizzi e criteri di compatibilità;
- b) direttive e prescrizioni che richiedono ricezione nella pianificazione locale;
- c) prescrizioni, immediatamente vincolanti e cogenti, operanti nei confronti di chiunque.

6.

In sede di redazione del PTCP la provincia definisce, in accordo con i comuni o loro associazioni, tempi e modalità per l'adeguamento della pianificazione comunale e intercomunale al PTCP.

7.

La provincia predispose altresì un Documento strategico provinciale, avente natura politico-programmatica, che esplicita i contenuti delle politiche e delle azioni che la provincia intende condurre e il contributo che la provincia stessa fornisce al DST regionale.

Art. 13

(Formazione e approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

1.

La provincia predispose il Documento programmatico del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP), contenente anche lo schema di rapporto ambientale e il Quadro di riferimento strutturale, e li sottopone alla Conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 31, convocata dal Presidente della provincia.

2.

Partecipano alla Conferenza la Regione, la città metropolitana se istituita, i comuni che ne fanno richiesta, le comunità montane e collinari, gli enti di gestione delle aree protette, nonché tutti i soggetti, anche statali, ritenuti necessari dalla provincia per l'efficacia della copianificazione; la Conferenza conclude i lavori entro sessanta giorni, esprimendo il proprio contributo.

3.

La provincia, acquisito il contributo della Conferenza, redige il progetto di PTCP che è adottato e trasmesso in copia alla Regione, alle comunità montane e collinari, agli enti di gestione delle aree protette e ai comuni.

4.

Il PTCP individua e dichiara quali sono le disposizioni sulle quali operano le misure di salvaguardia dal momento dell'adozione.

5.

Il PTCP adottato è depositato per sessanta giorni anche non consecutivi, decorrenti dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione; l'avviso, pubblicato su almeno un quotidiano diffuso nella provincia, indica le sedi presso le quali il Piano è depositato e dove chiunque può prenderne visione. Al fine di garantire una corretta e capillare informazione in materia, la provincia può ricorrere agli strumenti di informazione ritenuti più idonei; nei termini suddetti possono formulare osservazioni e proposte gli enti territoriali e gli organismi pubblici, le associazioni portatrici di interessi diffusi, i singoli soggetti, anche privati, destinatari di effetti diretti del PTCP.

6.

La provincia decide sulle osservazioni; il progetto di PTCP, adeguato alle osservazioni accolte, è sottoposto alla Conferenza di copianificazione e valutazione.

7.

La provincia approva il PTCP, una componente o una variante del medesimo, nel rispetto delle conclusioni assunte dalla Conferenza di copianificazione e valutazione. Eventuali richieste di modifica emerse in sede di deliberazione e di approvazione che mutino le caratteristiche del PTCP, sono esaminate dalla conferenza di copianificazione e valutazione, all'uopo convocata, che conclude i propri lavori entro trenta giorni dalla prima seduta; il PTCP è quindi approvato dalla provincia.

8.

Il PTCP assume efficacia dalla data di pubblicazione sul BUR, per estratto, della delibera di approvazione. Copia del PTCP approvato è depositata presso la sede della provincia ed è trasmessa alle amministrazioni del comma 2, e dell'avvenuta approvazione è data notizia su almeno un quotidiano diffuso nella provincia.

Art. 14

(Strumenti operativi provinciali)

1.

Il PTCP, per particolari e definite aree, può individuare la necessità di approfondimenti da perseguire con la redazione di specifici progetti territoriali: l'individuazione degli approfondimenti, i contenuti, gli elaborati dei Progetti Territoriali sono definiti in allegato al PTCP.

2.

Il PTCP può essere attuato, oltre che attraverso la pianificazione locale, mediante specifici programmi e progetti provinciali, accordi di programma o altre forme di intesa di cui alla legislazione vigente; il PTCP può prevedere accordi compensativi nell'ambito della perequazione territoriale dell'articolo 34, fra la provincia, i comuni interessati, altre amministrazioni pubbliche coinvolte ed eventuali soggetti privati interessati.

Art. 15

(Pianificazione metropolitana)

1.

La città metropolitana, ove istituita, si dota di un Piano strategico metropolitano, avente natura politico-programmatica e processuale, che esplicita visioni, obiettivi e contenuti delle politiche, delle azioni e delle progettualità transcalari che la città metropolitana intende condurre, nonché il contributo che la stessa intende fornire al Documento strategico territoriale di cui all'articolo 10 ed alle politiche della Regione.

2.

Nella città metropolitana, i Piani Strutturali Locali dei comuni che ne fanno parte sono sostituiti dal Piano Strutturale Metropolitano dal momento della sua approvazione; i singoli comuni si dotano di Regolamento Urbanistico (RU) e di Piano Operativo Locale (POL), coerenti con il Piano Strutturale Metropolitano, riferiti al proprio territorio.

3.

La città metropolitana può dotarsi di strumenti operativi della propria pianificazione, attraverso intese, accordi di programma, programmi complessi e progetti.

4.

La legge regionale, entro novanta giorni dalla costituzione della città metropolitana, disciplina i contenuti ed il procedimento di formazione e di approvazione del Piano Strutturale Metropolitano in coerenza con i principi e gli obiettivi fissati dalla presente legge.

Capo III.

PIANIFICAZIONE LOCALE

Art. 16

(Piano Strutturale Locale)

1.

I comuni approvano il Piano Strutturale Locale (PSL) o, in associazione tra loro, il Piano Strutturale Locale intercomunale (PSL intercomunale) sostitutivo, a tutti gli effetti, del PSL.

2.

Il PSL intercomunale è obbligatorio per i comuni che ricadono in sistemi territoriali locali o metropolitani indicati dalla programmazione e pianificazione regionale o dai PTCP, ove il riconoscimento di detti sistemi sia stato operato sulla base di intese concertative che lo prevedano; previa delega dei comuni che ne fanno parte, il PSL intercomunale costituisce l'ordinario strumento di pianificazione locale per i comuni appartenenti alla comunità montana.

3.

Il PSL, intercomunale o comunale, configura l'assetto del territorio da trasformare e del territorio da riqualificare, conservare, tutelare e valorizzare nella sua integrità, assicurando il riconoscimento dell'identità culturale e della specificità locale, in coerenza con il QGT e il PTCP.

4.

Il PSL è obbligatorio, disciplina l'intero territorio comunale, ha validità a tempo indeterminato, non ha effetti conformativi della proprietà degli immobili e non appone vincoli preordinati all'esproprio, fermi restando i vincoli ricognitivi individuati dalla pianificazione di bacino, regionale e provinciale, nonché da norme in materia di patrimonio dei beni culturali, di acque e difesa del suolo, di protezione della natura e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

5.

Il PSL contiene:

a)

il Quadro di riferimento strutturale del territorio comunale;

b)

la definizione, alla scala comunale, degli obiettivi, coerenti con l'interpretazione strutturale del Quadro e con la pianificazione e programmazione regionale e provinciale e la consistenza e la vulnerabilità delle risorse naturali, storico-culturali e identitarie;

c)

l'individuazione dei tessuti e degli ambiti di conservazione, consolidamento e qualificazione, nonché l'individuazione degli ambiti di trasformazione, del territorio insediato e non insediato; l'individuazione del sistema infrastrutturale principale esistente e in progetto;

d)

la definizione di regole e parametri urbanistico-ambientali prestazionali o quantitativi, per lo sviluppo operativo del Piano Strutturale, mediante il POL negli ambiti di trasformazione, o mediante il RU nei tessuti o negli ambiti di conservazione-riqualificazione;

e)

le norme: per la disciplina del paesaggio, in coerenza con le indicazioni e le prescrizioni del Piano Paesaggistico; per la disciplina e la salvaguardia delle aree e del paesaggio rurali; per la tutela e la valorizzazione, lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse compatibili con le risorse dei territori rurali; per la conservazione e valorizzazione delle aree urbanizzate, con particolare riferimento ai tessuti di carattere storico ambientale;

f)

lo schema organizzativo delle dotazioni di aree, servizi e infrastrutture costituenti la città e il territorio pubblici e d'interesse pubblico e il quadro delle azioni necessarie per svilupparlo e conseguirlo, costituente riferimento per le progettualità degli interventi disciplinati nel POL e nel RU.

6.

Costituiscono parte integrante del PSL il rapporto ambientale, predisposto ai fini della valutazione ambientale dell'articolo 28, la relazione geologico-tecnica-idraulica: il PTR, appositi provvedimenti della Regione e i PTCP possono ulteriormente definire i contenuti del rapporto ambientale e della Relazione geologico-tecnica-idraulica.

7.

Ove non ricorrano le condizioni per la formazione del PSL intercomunale, i comuni con popolazione residente inferiore a cinquemila abitanti, possono richiedere alla provincia di appartenenza un approfondimento del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale contenuto in uno specifico allegato, costituente PSL e RU per il comune richiedente e parte integrante del PTCP stesso: in tal caso, contenuti ed elaborati dell'approfondimento del PTCP devono essere conformi al presente articolo ed essere approvati con deliberazione del comune a conclusione del procedimento di approvazione dell'articolo 17.

Art. 17

(Formazione e approvazione del Piano Strutturale Locale)

1.

I comuni associati nelle forme previste dal [decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#) (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) ovvero quelli appartenenti a comunità montane, mediante delega ad esse, formano ed approvano un PSL Intercomunale o una sua variante, con i contenuti dell'articolo 16. Gli atti costitutivi dell'associazione o la delega alla comunità montana stabiliscono le modalità di partecipazione dei

comuni associati alla formazione e approvazione del PSL Intercomunale; in difetto opera il singolo comune formando ed approvando un PSL o una sua variante.

2.

La Regione e le province promuovono e sostengono la formazione dei Piani Strutturali intercomunali attraverso le comunità montane o l'associazione dei comuni.

3.

Il soggetto proponente (comunità montana, associazione di comuni o comune), approva un Documento programmatico, che contiene un quadro di riferimento strutturale, uno schema di rapporto ambientale del territorio comunale ed esplicita le finalità generali del PSL, lo rende pubblico nei modi più idonei ad assicurare la partecipazione dell'articolo 29, e convoca la Conferenza di copianificazione e valutazione dell'articolo 31.

4.

La Conferenza, alla quale partecipano con diritto di voto, il comune o la comunità montana o l'associazione dei comuni, se delegate dai comuni stessi, la provincia, la Regione, nonché ogni altro soggetto od amministrazione pubblica la cui partecipazione, senza diritto di voto, sia ritenuta necessaria ai fini della copianificazione, si esprime con osservazioni e contributi sul Documento programmatico entro trenta giorni dalla sua prima riunione; decorso inutilmente tale termine, la procedura prosegue, salvo che la Conferenza decida, con il consenso unanime dei soggetti presenti aventi diritto di voto, di prorogare il termine per non più di trenta giorni.

5.

Il soggetto precedente, avvalendosi degli esiti della Conferenza, redige il Progetto preliminare del PSL, corredato dal rapporto ambientale e dalla relazione geologica-tecnica-idraulica dell'articolo 16, comma 6, acquisisce, per la parte di sua competenza, la valutazione tecnica dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), resa nel termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine, adotta il Progetto preliminare e lo pubblica per trenta giorni. Nei successivi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni.

6.

Il soggetto precedente decide sulle osservazioni e convoca una seconda Conferenza di copianificazione e valutazione che, nei successivi novanta giorni dall'insediamento, esprime la sua valutazione. Decorso inutilmente tale termine, la procedura prosegue, salvo che la Conferenza decida, con il consenso unanime dei soggetti presenti aventi diritto di voto, di prorogare il termine per non più di sessanta giorni.

7.

Il soggetto precedente approva il Piano Strutturale, dando atto di avere recepito integralmente la valutazione della Conferenza; se il soggetto proponente non intende accettare integralmente il parere della Conferenza, può riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva Conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dal suo insediamento, esprime la valutazione definitiva: il PSL può essere approvato solo se adeguato a tale valutazione.

8.

Il PSL è approvato con deliberazione del comune, o dell'assemblea della comunità montana o dell'associazione di comuni, con le modalità stabilite negli atti costitutivi, entra in vigore con la pubblicazione sul BUR, a cura del soggetto precedente, della deliberazione di approvazione, è esposto in pubblica e continua visione nella sede dei comuni interessati ed è trasmesso in copia su base informatica alla Regione ed alla provincia a fini conoscitivi e di monitoraggio.

9.

I comuni che si avvalgono della facoltà dell'articolo 16, comma 7, conclusa la Conferenza di copianificazione e valutazione dell'articolo 13, comma 7, approvano, con deliberazione assunta anteriormente all'approvazione del PTCP da parte della provincia, l'approfondimento del PTCP medesimo che li riguarda: in mancanza di tale approvazione, l'approfondimento del PTCP non assume l'efficacia di PSL del comune interessato e viene stralciato in sede di approvazione del PTCP medesimo; restano di competenza comunale le successive varianti del PSL e del RU secondo le procedure del presente articolo e dell'articolo 19.

10.

La Regione e le province, per specifiche ragioni adeguatamente motivate nel PTR o nei PTCP, possono richiedere con apposita deliberazione, la redazione di Piani Strutturali intercomunali, delimitandone il perimetro e fissando i termini per la formazione dell'associazione dei comuni interessati o per la delega alla comunità montana, nonché per la convocazione della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

11.

Decorso inutilmente i termini del comma 10, la provincia forma ed adotta il Piano Strutturale intercomunale sostituendosi ai comuni come soggetto procedente; alla conclusione delle Conferenze di copianificazione e valutazione, i comuni interessati sono invitati dalla provincia ad approvare, entro un termine stabilito, il Piano Strutturale così formato; decorso inutilmente tale termine, il Piano Strutturale è approvato dalla provincia. Si applicano le misure di salvaguardia dell'articolo 26 dall'adozione del progetto preliminare del Piano.

Art. 18

(Regolamento Urbanistico)

1.

Il Regolamento Urbanistico (RU), atto obbligatorio del PSL, è esteso all'intero territorio comunale, individua e disciplina, con le modalità stabilite nell'Allegato A alla presente legge:

a)

il sistema insediativo esistente, in tutte le sue parti, dotate o meno di rilevanza storica, con i relativi servizi e spazi pubblici, composto da tessuti urbanistico-edilizi, nuclei ed edifici isolati;

b)

gli ambiti territoriali di conservazione e riqualificazione del sistema ambientale-paesaggistico e rurale;

c)

il territorio agricolo;

d)

il sistema infrastrutturale delle mobilità, quello delle reti tecnologiche e quello degli impianti esistenti.

2.

Il RU attua le previsioni del PSL nel rispetto delle modalità dallo stesso stabilite e definisce gli interventi di tutela e conservazione, di recupero, di riqualificazione, di ampliamento edilizio e di completamento urbanistico-edilizio, precisandone le differenti tipologie.

3.

Il RU ha efficacia conformativa degli immobili e definisce i parametri ambientali, urbanistici, fondiari ed edilizi necessari per la progettazione degli interventi e, per le parti di territorio comunale di cui al comma 1, lettere b) e c), definisce i contenuti e le modalità di conservazione, riqualificazione e valorizzazione del territorio, dell'ambiente e del paesaggio; il RU se appone vincoli ai fini espropriativi di immobili nei comuni non tenuti alla formazione del POL, di cui all'articolo 20, questi hanno durata quinquennale; inoltre, in ragione dei caratteri dei luoghi, definisce criteri di progettazione ecocompatibile, tecniche di efficienza energetica, di bioedilizia e di protezione dal rumore con l'obiettivo di indirizzo dell'azione degli operatori pubblici e privati; nel sistema infrastrutturale e tecnologico di cui al comma 1, lettera d), il RU definisce i parametri, le modalità ed i limiti degli interventi sulle infrastrutture, sulle reti e sugli impianti esistenti anche da potenziare e completare, nelle relative fasce di rispetto.

4.

Il regolamento edilizio, approvato ai sensi [della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19](#) (Norme in materia edilizia e modifiche alla [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) (Tutela ed uso del suolo)), costituisce allegato del RU.

Art. 19

(Formazione e approvazione del Regolamento Urbanistico)

1.

Il primo RU è approvato contestualmente al PSL con le procedure dell'articolo 17, al fine di verificare la coerenza con il PSL stesso.

2.

I RU successivi o loro varianti, se coerenti con il PSL, sono adottati dal comune, pubblicati e depositati per quindici giorni lavorativi anche non consecutivi; nei successivi trenta giorni chiunque può far pervenire osservazioni.

3.

Il comune, contestualmente alla pubblicazione, invia il RU in copia su base informatica alla provincia perché, entro trenta giorni dalla ricezione, possa formulare eventuali osservazioni inerenti il rapporto fra il RU, il relativo PSL e la pianificazione sovracomunale di competenza.

4.

Il comune, decorsi i termini del comma 3, decide sulle osservazioni e approva il RU, che assume efficacia dalla data di pubblicazione sul BUR, ed è trasmesso in copia alla Regione ed alla provincia, a fini conoscitivi e di monitoraggio.

5.

Modifiche, integrazioni marginali, correzioni di errori materiali o incongruenze, sono approvate con deliberazione del comune e non richiedono l'applicazione dei commi 1, 2, e 3.

6.

Regolamenti Urbanistici successivi al primo o loro varianti, se non coerenti con il PSL, costituiscono variante del PSL e pertanto sono approvati con le procedure dell'articolo 17.

Art. 20

(Piano Operativo Locale)

1.

Il Piano Operativo Locale (POL), intercomunale o comunale, disciplina gli interventi di trasformazione del territorio nei relativi ambiti riconosciuti dal PSL e del sistema insediativo e infrastrutturale, di competenza pubblica o privata, quelli da progettare, quelli da attivare e quelli da realizzare nel periodo corrispondente al mandato amministrativo o comunque entro cinque anni dalla sua approvazione; anche in presenza di PSL intercomunale, il singolo comune può elaborare e approvare un POL di carattere comunale purché questo sia coerente con il PSL intercomunale; gli atti costitutivi dell'associazione disciplinano le modalità con cui si provvede a tale verifica e l'eventuale collaborazione dell'associazione medesima alla predisposizione e istruttoria del POL.

2.

I comuni il cui PSL ha riconosciuto e previsto ambiti o interventi di trasformazione urbanistica del sistema insediativo urbano e frazionale, di quello infrastrutturale, di quello ambientale-paesaggistico e rurale, nonché i comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti residenti devono dotarsi di POL; i PTCP possono individuare comuni con popolazione inferiore a ventimila abitanti tenuti a dotarsi di POL.

3.

Le previsioni del POL sono assoggettate alla verifica di coerenza degli interventi in progetto con il PSL e, qualora il PSL lo richieda, a valutazione ambientale, ai sensi dell'articolo 28, e all'approfondimento della relazione geologico-tecnica-idraulica.

4.

Il POL:

a)

ha efficacia ed effetti conformativi della proprietà di aree e di ogni altro immobile;

b)

disciplina le trasformazioni urbanistiche del territorio urbanizzato e non, da attuarsi mediante la prioritaria applicazione della perequazione urbanistica di cui all'articolo 34 e gli strumenti operativi dell'articolo 22, e ne stabilisce i termini di redazione e presentazione;

c)

individua gli ambiti di trasformazione urbanistica da sottoporre a sviluppo operativo, definendo anche quantità e criteri localizzativi dell'edilizia residenziale pubblica;

d)

esplicita i criteri utilizzati per la definizione delle priorità di intervento, della concertazione pubblico-privata, della perequazione urbanistica, della programmazione pluriennale delle opere pubbliche, della realizzazione

delle opere e servizi, ove necessario del vincolo a fini espropriativi di aree ed immobili, delle progettualità per lo sviluppo del POL stesso la cui attuazione avviene, preferibilmente, mediante procedure e modalità concorrenziali e concorsuali da esso definite.

5.

In caso di inerzia degli aventi titolo ad attivare gli interventi previsti dal POL nei termini fissati dallo stesso, se il comune non ritiene di renderli obbligatori ai sensi dell'articolo 22, l'inserimento degli interventi stessi nel POL decade allo scadere del periodo di efficacia dello stesso, fatta salva la facoltà per il Comune di procedere a cancellarli antecedentemente con apposita variante al POL, ferma restando la possibilità di inserimento in un successivo POL.

6.

Il POL valuta l'entità degli oneri di urbanizzazione ed il loro eventuale adeguamento rispetto agli obiettivi di concorso degli interventi privati alla realizzazione delle urbanizzazioni e dotazioni di spazi per le funzioni pubbliche e di uso pubblico, in relazione alla disponibilità delle risorse pubbliche necessarie.

Art. 21

(Formazione e approvazione del Piano Operativo Locale)

1.

Due o più comuni contermini, associati per tale scopo, formano e approvano il POL intercomunale; il POL può anche essere formato e approvato dal singolo comune.

2.

L'associazione di comuni, o il comune, attivano la partecipazione di cui all'articolo 29 per la definizione degli obiettivi, dei criteri di valutazione e delle metodologie per la pianificazione degli interventi costituenti sviluppo operativo delle scelte del PSL che riguardano il territorio ed il sistema insediativo da trasformare.

3.

L'associazione di comuni, o il comune, adottano il POL, evidenziando le forme di partecipazione attivate ed i relativi esiti, la coerenza con il PSL e l'entità dello sviluppo operativo.

4.

Il POL è depositato presso l'associazione di comuni e presso la sede di ciascuno dei comuni interessati, e pubblicato per trenta giorni anche non consecutivi; nei successivi trenta giorni chiunque può far pervenire osservazioni e proposte.

5.

Il POL è contestualmente inviato alla provincia perché, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, possa formulare eventuali osservazioni inerenti il rapporto fra il POL, il Piano strutturale locale e la pianificazione sovracomunale di competenza.

6.

Il POL è approvato, con deliberazione dell'associazione di comuni, o del comune, decidendo sulle osservazioni di cui ai commi 4 e 5.

7.

Il POL assume efficacia dalla data di pubblicazione sul BUR. Copia integrale del POL è trasmessa, a fini conoscitivi e di monitoraggio dell'attività di pianificazione, alla Regione ed alla provincia.

8.

Varianti e integrazioni al POL, se coerenti con il PSL, seguono la procedura prevista ai commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7, in caso contrario costituiscono varianti del PSL e si uniformano alle procedure di cui all'articolo 17.

9.

L'associazione di comuni o il comune possono apportare modifiche marginali al POL, correggere errori materiali o incongruenze, con una deliberazione soggetta solo all'applicazione dei commi 6 e 7.

Art. 22

(Progetto Urbanistico di Intervento Convenzionato)

1.

Il Progetto Urbanistico di Intervento Convenzionato (PUIC), è strumento, di iniziativa pubblica o privata, preordinato ad attuare il POL negli ambiti di trasformazione.

2.

Il PUIC sostituisce tutti i piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata altrimenti definiti dalle leggi statali e regionali, può contenere il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), disciplinato dalla [legge 18 aprile 1962, n. 167](#) (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare); all'interno del PUIC sono comunque, se necessario, utilizzabili le procedure dell'articolo 27 e dell'[articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla [L. 17 agosto 1942, n. 1150](#); [L. 18 aprile 1962, n. 167](#); [L. 29 settembre 1964, n. 847](#)).

3.

Elaborati, prescrizioni e contenuti del PUIC sono disciplinati all'articolo A-10 dell'Allegato A alla presente legge.

4.

Negli ambiti di trasformazione inclusi nel POL e non oggetto di PUIC di iniziativa pubblica, i proprietari degli immobili interessati sono tenuti a presentare al comune, nel termine fissato dal POL stesso, il PUIC comprensivo degli elaborati e dei contenuti stabiliti all'articolo A-10 dell'Allegato A alla presente legge.

5.

Decorso il termine senza che sia intervenuta da parte di tutti i proprietari interessati la presentazione al comune del PUIC, i proprietari che vi hanno interesse e titolari, in base all'imponibile catastale, di più del cinquanta per cento del valore degli immobili compresi nel perimetro del PUIC, costituiscono un consorzio per la progettazione e la realizzazione del PUIC.

6.

Il consorzio presenta al comune un progetto esteso all'intero ambito del PUIC, dando avviso della costituzione del consorzio nonché della presentazione del progetto ai proprietari non partecipanti al consorzio, ai quali è dato il diritto di accesso ai relativi atti, esercitabile entro trenta giorni dall'avviso.

7.

Il comune può occupare ed espropriare gli immobili dei proprietari che non hanno partecipato al consorzio, nel qual caso, cede al consorzio stesso gli immobili espropriati ai prezzi corrispondenti all'indennità di espropriazione integrata delle spese.

8.

Decorsi centottanta giorni dalla scadenza del termine del comma 4, ove non sia costituito il consorzio del comma 5, il comune può formare il PUIC di iniziativa pubblica e sottopone ai privati lo schema di convenzione per la sottoscrizione; ove non venga sottoscritta la convenzione, il comune può occupare ed espropriare gli immobili compresi nel perimetro interessato; può quindi realizzare il PUIC medesimo oppure cedere gli immobili espropriati ad altri soggetti, anche privati, mediante procedura ad evidenza pubblica, ai fini della realizzazione del PUIC.

9.

Le prescrizioni del PUIC approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque e, nella delibera di approvazione può essere dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere di cui al progetto di PUIC.

10.

Dall'adozione del PUIC, operano le misure di salvaguardia sulle statuizioni espressamente enunciate nel progetto di PUIC adottato.

11.

I programmi complessi o integrati d'intervento volti alla riqualificazione e allo sviluppo locale sostenibile dei sistemi insediativi urbani e territoriali, sono programmi di iniziativa comunale e intercomunale, costituenti sviluppo operativo delle previsioni del PSL, da promuovere anche in forme innovative coerenti con la pianificazione e programmazione regionale, provinciale e comunale; le parti di essi aventi contenuto di intervento urbanistico-edilizio o di costruzione di opere, sono attuate nell'ambito dei POL dell'articolo 20, mediante i PUIC di cui al presente articolo, oppure con permessi di costruire convenzionati o progetti di opere pubbliche; i programmi complessi sono volti a una pluralità di interventi ed azioni in attuazione di politiche integrate, con la partecipazione e l'intervento finanziario degli operatori privati con il concorso di risorse pubbliche.

12.

Il PUIC che comprenda immobili individuati da tutelare, secondo il PSL o il RU, come beni ambientali è trasmesso, subito dopo l'adozione, alla commissione regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali dell' [articolo 91 bis della l. r. 56/1977](#), la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e ambientali.

Art. 23

(Formazione e approvazione del Progetto Urbanistico di Intervento Convenzionato)

1.

Il progetto di PUIC di iniziativa pubblica è predisposto e adottato dal comune, pubblicato per estratto all'albo pretorio e depositato per quindici giorni anche non consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, nei successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse.

2.

Il comune, decorsi i termini del comma 1, decide sulle osservazioni e approva il PUIC.

3.

Il progetto di PUIC di iniziativa privata è presentato al comune che, entro sessanta giorni, decide sull'accoglimento o il rigetto. Il PUIC accolto è pubblicato per quindici giorni anche non consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, nei successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse.

4.

Il comune, decorsi i termini di cui al comma 3, assume le decisioni sulle osservazioni ed approva il PUIC di iniziativa privata.

5.

Il progetto di PUIC, di iniziativa pubblica o privata, che comporti variante del POL, ma coerente con il PSL, è adottato dal comune contestualmente alla variante medesima e trasmesso alla provincia che, nel termine perentorio di quarantacinque giorni dalla ricezione, può formulare osservazioni in ordine alla coerenza della variante con il PTCP o con progetti della provincia approvati almeno al livello di progetto preliminare; se non coerente con il PSL, la variante segue le procedure dell'articolo 17.

6.

Il comune, decorsi i termini del comma 5, decide sulle osservazioni e approva il PUIC e la congiunta variante al POL.

Capo IV.

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SETTORIALE E SPECIALISTICA

Art. 24

(Piani e programmi settoriali e specialistici)

1.

La Regione, attraverso specifiche azioni di copianificazione, garantisce il coordinamento tra la pianificazione del territorio e le diverse pianificazioni e programmazioni settoriali e specialistiche, che devono essere coerenti con le politiche territoriali e gli atti di pianificazione da esse derivanti e devono tenere conto delle disposizioni della presente legge.

2.

Gli strumenti delle pianificazioni e programmazioni settoriali e specialistiche, formati in attuazione di disposizioni legislative nazionali e regionali o di politiche regionali in conformità al QGT, costituiscono specificazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione del territorio.

3.

La Regione attiva, in sede di redazione e di approvazione degli strumenti della pianificazione e delle programmazioni settoriali o specialistiche, specifiche Conferenze atte a svolgere le necessarie azioni di copianificazione, tenuto conto della disciplina generale di cui all'articolo 31.

Art. 25

(Rapporti con la pianificazione del territorio)

1.

La governance territoriale rappresenta il profilo decisionale ed il metodo attraverso il quale la Regione, gli

altri enti competenti e i soggetti coinvolti si relazionano per realizzare un processo coordinato e coerente di pianificazione finalizzato al governo integrato del territorio.

2.

Il coordinamento dei piani e dei programmi settoriali e specialistici con la pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica della Regione, delle province, della città metropolitana, delle comunità montane e dei comuni, secondo le rispettive competenze, costituisce condizione essenziale per realizzare un'azione di governo integrato del territorio.

3.

Il QGT e la pianificazione strutturale metropolitana, provinciale e locale, sulla base della valorizzazione dei diversi apporti specialistici, costituiscono il riferimento condiviso per la realizzazione di stabili ed efficaci forme di concertazione e copianificazione in grado di costruire accordi istituzionali efficaci per il governo integrato del territorio.

4.

Il QGT costituisce riferimento per l'individuazione e la definizione delle politiche settoriali e specialistiche.

5.

L'individuazione delle azioni necessarie, nella materia di cui alla presente legge, per definire i rapporti tra gli enti ed i conseguenti più congrui strumenti, è demandata al QGT.

6.

La Regione, anche avvalendosi delle attività della struttura dell'articolo 37, comma 1, garantisce il coordinamento e la coerenza tra pianificazione e programmazione regionale e sovraregionale, nonché il raccordo della pianificazione e della programmazione riguardanti i diversi ambiti infraregionali ed il territorio locale.

Titolo III.

STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I.

SALVAGUARDIA, VALUTAZIONE E COPIANIFICAZIONE

Art. 26

(Misure di salvaguardia della pianificazione)

1.

Dalla data di adozione degli elaborati preliminari del PTR e del Documento programmatico del PTCP, per le parti individuate dall'articolo 8, comma 9 e dall'articolo 13, comma 4, del PPR, del progetto preliminare del PSL, del POL e del RU, i comuni sospendono ogni determinazione relativa ai permessi di costruire ed inibiscono l'attuazione delle denunce di inizio attività in contrasto con gli stessi.

2.

Entro dieci giorni dall'adozione il comune sospende l'efficacia di permessi di costruire già rilasciati e delle denunce di inizio attività già comunicate ed in contrasto, salvo che sia intervenuto e sia stato comunicato l'inizio dei lavori, costituito dalla realizzazione di opere che non si riducano all'impianto del cantiere, all'esecuzione di scavi o sistemazioni del terreno o singole opere di fondazione.

3.

I provvedimenti di inibizione non possono essere protratti oltre tre anni dalla data di adozione dei piani e degli atti da salvaguardare.

Art. 27

(Reciprocità nella copianificazione)

1.

In Conferenza di copianificazione e valutazione del PSL può essere rilevata l'esistenza del pubblico interesse all'introduzione di varianti al PTCP vigente: ove i soggetti interessati a tale variante raggiungano al riguardo l'intesa, questa viene formalizzata negli atti della Conferenza e gli atti, inerenti alla variante, sono trasmessi alla provincia competente affinché rediga il conseguente progetto e attivi la procedura dell'articolo 13.

2.

In Conferenza di copianificazione e valutazione del PTCP o di un atto o strumento del QGT può essere rilevata l'esistenza del pubblico interesse all'introduzione di varianti al PSL vigente in un comune: ove i

soggetti interessati a tale variante raggiungano al riguardo l'intesa, questa viene formalizzata negli atti della Conferenza e gli atti, inerenti alla variante, sono trasmessi al comune competente affinché attivi le procedure dell'articolo 17.

3.

In Conferenza di copianificazione e valutazione del PSL, o del PTCP, può essere rilevata l'esistenza del pubblico interesse all'introduzione di varianti al QGT: ove i soggetti interessati a tale variante raggiungano al riguardo l'intesa, questa viene formalizzata negli atti della Conferenza e gli atti, inerenti alla variante, sono trasmessi alla Regione affinché rediga il conseguente progetto e attivi le procedure dell'articolo 8.

Art. 28

(Valutazione ambientale)

1.

Gli strumenti di pianificazione garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutando gli effetti ambientali, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici producibili dalle azioni in progetto, tenuto conto di analisi di ipotesi alternative.

2.

In coerenza con le normative regionali, statali ed europee in materia di valutazione ambientale strategica, gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge contengono specifici obiettivi di qualità ambientale riferiti alle rispettive scale di influenza e sono formati ed approvati tenendo conto della valutazione ambientale, ove specificatamente prescritta dalla presente legge, degli effetti prodotti dalle previsioni in essi contenute.

3.

La valutazione ambientale, ai sensi della direttiva 2001/42/CE, è condotta, in modo integrato, con le procedure previste dalla presente legge, dal soggetto proponente il Piano e si conclude prima dell'approvazione, tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione delle autorità con competenza ambientale e dai contributi del processo partecipativo; il processo valutativo prosegue durante la gestione del piano con il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti alla sua attuazione.

4.

Nelle diverse fasi di formazione dei singoli Piani il soggetto proponente garantisce forme di partecipazione del pubblico e di divulgazione dei risultati delle analisi ambientali effettuate.

5.

Per gli strumenti di governo del territorio previsti dalla presente legge, la valutazione ambientale di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, sostituisce gli adempimenti previsti dall' [articolo 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40](#) (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione).

Art. 29

(Partecipazione)

1.

I processi di formazione degli strumenti di pianificazione ed i procedimenti relativi allo sviluppo operativo della pianificazione sono pubblici; l'ente che li promuove garantisce l'informazione, la conoscenza dei processi e dei procedimenti e la partecipazione dei cittadini agli stessi.

2.

In particolare, l'ente competente garantisce, nelle forme che ritiene opportune e in coerenza con la normativa nazionale e con quella comunitaria, la concreta partecipazione degli enti, dei portatori d'interesse, dei cittadini singoli o associati al processo di formazione degli strumenti di pianificazione.

3.

I comuni, le province, la città metropolitana e la Regione, per assicurare un più efficace processo di informazione e partecipazione, possono istituire il garante dell'informazione e comunicazione, individuato all'interno della struttura dell'ente che pianifica o all'esterno, nel procedimento di formazione e approvazione degli atti di pianificazione del territorio.

Art. 30

(Annullamento di deliberazioni comunali)

1.

La Giunta regionale, entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla sua approvazione, può avviare un procedimento per annullare, in tutto o in parte, il POL o il RU che viola la coerenza con il PSL.

2.

L'accertamento delle violazioni e dei motivi di annullamento sono deliberati dalla Giunta regionale e comunicati, entro i termini perentori del comma 1, all'amministrazione interessata che, nei successivi sessanta giorni, può presentare le sue controdeduzioni.

3.

Il provvedimento di annullamento è emesso entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla comunicazione all'amministrazione interessata di cui al comma 2.

Art. 31

(Conferenze di copianificazione e valutazione)

1.

Le Conferenze sono convocate e presiedute dal legale rappresentante, o suo delegato, del soggetto istituzionale che propone il Piano.

2.

Partecipano alle Conferenze, con diritto di voto, gli enti istituzionalmente competenti per la pianificazione del territorio; partecipano, senza diritto di voto, amministrazioni o enti pubblici o erogatori di servizi pubblici competenti, a qualunque titolo, ad intervenire sul territorio per realizzare infrastrutture o tutelare vincoli e, in funzione dei contenuti del Piano, altri soggetti invitati dall'ente precedente.

3.

Ogni ente è rappresentato in Conferenza da un solo partecipante; ove l'ente sia portatore di interessi in più discipline e competenze, è onere del suo rappresentante raccogliere anche mediante Conferenze di servizi interne, i pareri necessari e ricondurli ad unità nell'ambito della Conferenza; la decisione della Conferenza medesima è assunta a maggioranza dei partecipanti con diritto di voto.

4.

La Regione, nelle Conferenze, a tutela di rilevanti interessi pubblici, ha facoltà di veto, sui piani che contengano obiettivi, o configurino azioni in contrasto o, comunque, non coerenti, con piani o programmi vigenti o in salvaguardia o comunque atti, anche non normativi, dotati di formale efficacia, in materia di paesaggio e beni culturali, ambiente, rischio idrogeologico, aree di elevata fertilità, infrastrutture, oltre che per assicurare il coordinamento di politiche territoriali regionali o garantire la fattibilità di politiche comunitarie e nazionali, purché anch'esse dotate di formale efficacia.

5.

I lavori della Conferenza si concludono con la sintesi delle decisioni assunte e sottoscritte dai partecipanti con diritto di voto, fatta salva l'applicazione delle specifiche disposizioni di cui al Titolo II relative a ciascun livello di pianificazione e a ciascun tipo di piano; nel rispetto del presente articolo la Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, e la provincia possono ulteriormente regolamentare le procedure di svolgimento delle rispettive conferenze.

Capo II.

SVILUPPO OPERATIVO E GESTIONE DELLA PIANIFICAZIONE

Art. 32

(Dotazioni e standard)

1.

La pianificazione locale disciplinata al Titolo II, Capo III assicura, secondo le indicazioni dell'articolo A-12 dell'Allegato A, una dotazione quantitativa, prestazionale e qualitativa di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico commisurata all'entità degli insediamenti abitativi, produttivi, commerciale, direzionale e ricettivo-turistici, esistenti, previsti e programmati.

Art. 33

(Accordi compensativi)

1.

Gli enti locali possono stipulare tra loro accordi riguardanti la localizzazione, la progettazione e la realizzazione di impianti ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno di

servizi pubblici, la realizzazione di opere per la messa in sicurezza del territorio, di insediamenti industriali, artigianali, commerciali, turistico-ricettivi, ed in genere produttivi.

2.

In presenza di tale accordo, gli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi oggetto dell'accordo possono essere destinati, in tutto o in parte, al finanziamento delle opere urbanizzative necessarie, indipendentemente dalla collocazione delle stesse rispetto ai confini amministrativi del comune nel cui territorio sono localizzati le opere, le attrezzature o gli insediamenti.

3.

L'accordo può disporre e disciplinare la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali che stipulano l'accordo, nel quale confluiscono, oltre agli oneri di urbanizzazione di cui al comma 2, risorse proprie degli enti stessi, imposte locali sugli immobili ed altre entrate fiscali, anche di scopo, inerenti alla realizzazione degli interventi oggetto dell'accordo, al fine di evitare disparità di trattamento tra soggetti operanti, in sinergia, sullo stesso territorio.

Art. 34

(Perequazione urbanistica e perequazione territoriale)

1.

La perequazione urbanistica, che costituisce un obiettivo della pianificazione locale ai sensi dell'articolo 2, è modalità operativa finalizzata ad evitare le disparità di trattamento nonché a ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del Piano, la certezza nella costruzione e qualificazione della città pubblica (dei servizi, delle opere di urbanizzazione, del verde, della viabilità e degli spazi pubblici, dell'edilizia residenziale pubblica) in equilibrio con la città privata (delle abitazioni, delle attività economiche, produttive e terziarie e delle relative superfici fondiarie); la perequazione urbanistica trova prioritaria applicazione nei territori o negli insediamenti che, secondo quanto stabilito dai PSL e dai criteri da essi esplicitati, sono oggetto di trasformazione, organizzati in ambiti, anche costituiti da parti di territorio non contigue, inclusi nei POL dell'articolo 20 e da attuarsi con i PUIC dell'articolo 22.

2.

La perequazione urbanistica è fondata sull'attribuzione, da parte della pianificazione locale, di equilibrati diritti edificatori a tutti i terreni inclusi in un ambito di trasformazione, prescindendo dalla localizzazione dell'edificabilità e dalle destinazioni d'uso assegnate dal Piano ai singoli terreni, per poi concentrare tali diritti edificatori sulle superfici fondiarie, previa gratuita cessione al comune delle aree della rimanente parte dell'ambito di trasformazione da destinare agli standard di zona e di livello urbano-territoriale, ai servizi e le attrezzature ed infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, nonché all'edilizia residenziale pubblica, (Erp). Nel caso dell'Erp, il POL disciplina l'edificabilità e la localizzazione di questa nell'ambito di trasformazione, nonché l'entità e le modalità di utilizzo del corrispettivo economico che i soggetti attuatori dell'Erp versano al comune, a seguito dell'assegnazione da parte di esso, dei lotti di intervento.

3.

La perequazione territoriale è una modalità di compensazione e redistribuzione dei vantaggi e dei costi derivanti dalle scelte dei piani e delle politiche territoriali, che presuppone la promozione di accordi e patti, fra pubbliche amministrazioni, che si configurano come atti plurilaterali di autonormazione organizzativa per disciplinare la localizzazione e lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune mediante gli accordi compensativi di cui all'articolo 33.

4.

I comuni, attraverso gli atti di cui al comma 3, definiscono, in accordo con la provincia, ove si tratti di materia nelle competenze di tale ente, le forme di perequazione territoriale che intendono perseguire anche istituendo un apposito fondo finanziato da tutti gli enti interessati con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e dei tributi locali, conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati, con particolare riguardo agli insediamenti commerciali, terziari e produttivi.

5.

La provincia promuove accordi territoriali ai sensi del comma 3 per l'attuazione, in accordo con i comuni interessati, di interventi alla scala sovracomunale anche in attuazione delle previsioni del PTCP.

6.

La Regione incentiva con proprie risorse la perequazione territoriale connessa agli indirizzi della pianificazione regionale per i sistemi territoriali di sviluppo locale.

7.

Le misure perequative e compensative di cui al comma 3 possono essere definite nella Conferenza di copianificazione e valutazione dell'articolo 31, acquisita, anche successivamente, l'intesa con i comuni interessati che, per tale scopo, devono essere invitati alla conferenza, oppure secondo altre procedure indicate dai PTCP.

Art. 35

(Concorrenzialità nello sviluppo operativo della pianificazione locale)

1.

Il PSL individua ambiti di trasformazione ai quali è attribuita speciale rilevanza nel processo attuativo della pianificazione locale e nei quali è richiesta una pluralità di azioni, pubbliche e private, fra loro coordinate, ai fini dell'attuazione predetta.

2.

Negli ambiti del comma 1, lo sviluppo operativo del PSL espresso dal POL, mediante i PUIC, può essere oggetto di confronti concorrenziali fra proposte diverse formulate, anche mediante procedure concorsuali per la progettazione, da operatori privati; le proposte sono valutate dal comune attraverso l'applicazione di criteri e modalità definiti dal POL, intesi a procurare nella progettazione e nella concreta attuazione, la migliore qualità ambientale, architettonica ed edilizia, il miglior livello dell'urbanizzazione e della dotazione di servizi, il coordinamento, quando occorra, delle progettazioni ed in genere il maggior grado di soddisfazione dell'interesse pubblico.

3.

Con il POL o con apposito provvedimento, il comune attua i disposti dei commi 1 e 2, definendo le modalità di esercizio del confronto concorrenziale e delle procedure concorsuali di cui al comma 2.

Art. 36

(Oneri di urbanizzazione e di costruzione)

1.

Nella Regione si applicano le disposizioni legislative dello Stato in materia di oneri di urbanizzazione e di contributo sul costo di costruzione, di riduzione e di esonero dai medesimi, di riscossione e di sanzioni per il ritardato od omesso versamento, con le ulteriori disposizioni dell'articolo A- 12 dell'Allegato A.

2.

La pianificazione locale, o specifica disciplina comunale in materia di oneri di urbanizzazione e di contributo sul costo di costruzione, disciplina l'applicazione dei medesimi, o di parte di essi, anche mediante la previsione di riduzioni o incrementi delle relative entità se finalizzata all'esercizio di politiche urbanistiche intercomunali e comunali, incentivanti o disincentivanti, l'uso, il riequilibrio e la trasformazione del territorio.

Art. 37

(Assistenza tecnica alla pianificazione e organi tecnici consultivi)

1.

La Regione, al fine di disporre di un adeguato supporto tecnico per l'attività di pianificazione, individua nell'ambito della propria organizzazione una struttura a sostegno del governo del territorio e finalizzata alla ricerca, alla conoscenza, al monitoraggio delle diverse attività di pianificazione, dell'evoluzione socioeconomica del territorio regionale e dello stato dell'ambiente e del sistema informativo; tale struttura ha altresì compiti di indirizzo e coordinamento metodologico e tecnico, di collaborazione in attività di pianificazione del territorio regionale e sovraregionale, di cooperazione e sostegno ai sistemi informativi territoriali e ambientali e loro integrazione, anche al fine della loro condivisione.

2.

La Regione, le province, le comunità montane e i comuni collaborano per garantire lo scambio delle conoscenze ed il progressivo miglioramento della qualità tecnica degli strumenti e degli atti di governo del territorio e per favorire l'omogeneità dei criteri metodologici e l'efficacia dell'azione amministrativa.

3.

La struttura collabora tecnicamente alle Conferenze di copianificazione e agli studi conseguenti alle procedure di pianificazione, di valutazione ambientale; esso costituisce, qualora richiesto, organo di assistenza tecnica-operativa o progettuale per lo svolgimento delle azioni di pianificazione non locale.

4.

Per sostenere e favorire il coordinamento tecnico della pianificazione provinciale e locale, le province, con il supporto regionale ed in accordo con i comuni, con le comunità montane e collinari, possono istituire specifiche agenzie provinciali per la pianificazione (APP), con compiti di promozione e di sostegno tecnico della pianificazione intercomunale, nonché dell'applicazione dei metodi della perequazione e della compensazione territoriale di cui agli articoli 33 e 34, anche tramite la realizzazione di accordi fra comuni. Le agenzie operano coordinando la loro attività con quella della struttura di cui al comma 1, e a tal fine la Regione e le province stipulano idonee convenzioni.

5.

La Regione, al fine di coordinare le azioni di governo del territorio, può dotarsi di un Comitato del Territorio (CT), organo consultivo di elevato profilo tecnico, culturale e scientifico, con compiti di consulenza alla Regione relativamente alla definizione degli indirizzi e dei contenuti della pianificazione territoriale e delle relazioni intersettoriali nella stessa, nonché in ordine al sostegno e allo sviluppo del metodo della copianificazione e della cooperazione fra enti anche sovregionali.

Art. 38

(Delega di esercizio di funzioni regionali in materia di paesaggio)

1.

Le autorizzazioni dell' [articolo 146 del d.lgs. 42/2004](#) sono rilasciate secondo le modalità in esso previste e, fino all'approvazione del Piano Paesaggistico dell'articolo 8, opera la sub-delega ai comuni, disciplinata dalla [legge regionale 3 aprile 1989, n. 20](#) (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici).

2.

La Regione, con l'approvazione del Piano Paesaggistico, delega il rilascio delle autorizzazioni alle province ed a forme associative fra enti locali, nel rispetto delle disposizioni [del d.lgs. 42/2004](#); con l'atto di approvazione del PSL adeguato al Piano Paesaggistico, può altresì delegare ai comuni la funzione autorizzatoria medesima.

3.

La Regione istituisce e disciplina il funzionamento delle commissioni locali per il paesaggio con successivo regolamento approvato della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare.

Art. 39

(Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)

1.

Gli elenchi degli immobili e delle aeree di cui all' [articolo 136 del d.lgs. 42/2004](#) possono essere integrati con deliberazione della Giunta regionale, anche su proposta dei comuni.

2.

Per la procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico si applicano gli articoli 137, 138, 139 e 140 [del d.lgs. 42/2004](#).

3.

La Regione per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica, di beni culturali, immobili di interesse ambientale, con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso e la costruzione di opere pubbliche o private, o a sospendere opere in corso.

4.

La deliberazione, di cui al comma 3, della Giunta regionale deve essere motivata, contenere la identificazione dei beni e delle porzioni territoriali da tutelare, e specificare la natura ed i criteri di tutela e prescrivere i relativi adempimenti comunali.

5.

I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione, di cui al comma 3, hanno efficacia sino alla

conclusione dell'istruttoria per l'inclusione del bene, ove occorra, nei piani paesistici o negli elenchi previsti al comma 1, e per le eventuali prescrizioni del Piano Territoriale, oppure del PSL, che adottino al riguardo i provvedimenti definitivi per la tutela del bene. Tali provvedimenti perdono in ogni caso efficacia decorsi tre anni dalla deliberazione di cui al comma 4.

Art. 40

(Dissesti e calamità naturali)

1.

La Giunta regionale può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso e la costruzione di opere pubbliche o private, o a sospendere opere in corso, nelle aree colpite da gravi calamità naturali e nelle aree soggette a dissesto, e pericolo di valanghe e di alluvioni o che, comunque, presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti, delimitate con deliberazione del Consiglio regionale su proposta della Giunta, anche sulla scorta delle indagini e degli studi dell'ARPA e sentito il comune interessato.

2.

I provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione, di cui al comma 1, hanno efficacia sino all'approvazione del PTR, oppure del PSL, elaborati o modificati tenendo conto della calamità naturale, del dissesto e del pericolo di valanghe o di alluvioni, comunque non oltre tre anni dalla deliberazione del Consiglio regionale.

Titolo IV.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Capo I.

NORME TRANSITORIE

Art. 41

(Regime transitorio)

1.

Dall'entrata in vigore della presente legge è vietato adottare progetti preliminari, Piani, o loro varianti con le procedure dell' [articolo 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) (Tutela ed uso del suolo), come da ultimo modificato dall' [articolo 4 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1](#) (Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) (Tutela ed uso del suolo)).

2.

I comuni adeguano i loro strumenti urbanistici alla presente legge entro ventiquattro mesi dalla sua entrata in vigore.

3.

I comuni, singoli o associati, e le comunità montane nei quali, alla data di entrata in vigore della legge, sia in corso il procedimento di formazione del Piano Regolatore Generale o di una variante strutturale dello stesso ai sensi [della l.r. 56/1977](#), pervenuto all'adozione del progetto definitivo, optano, d'intesa con la Regione, per la conclusione del procedimento di approvazione ai sensi dell' [articolo 15 della l.r. 56/1977](#), come da ultimo modificato dall' [articolo 7 della legge regionale 12 novembre 1999, n. 28](#) (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione [del decreto legislativo 114/1998](#)) o, alternativamente, per l'applicazione del procedimento di cui all' [articolo 31 ter della l.r. 56/1977](#), come inserito dall' [articolo 2 della l.r. 1/2007](#), sottoponendo il progetto definitivo del Prg o della variante strutturale alla Conferenza di pianificazione secondo le modalità di cui all' [articolo 31 ter, comma 11 della l.r. 56/1977](#).

4.

Nei dodici mesi successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni singoli o associati e le comunità montane nei quali, alla data di entrata in vigore della legge medesima, sia in corso il procedimento di formazione del Piano Regolatore Generale o di una variante strutturale dello stesso ai sensi [della l.r. 56/1977](#), pervenuto all'adozione del progetto preliminare, concludono il procedimento di approvazione del Prg applicando i disposti dell' [articolo 31 ter della l.r. 56/1977](#) sottoponendo il progetto del Prg o della variante strutturale alla Conferenza di pianificazione secondo quanto previsto dall' [articolo 31 ter, comma 11](#)

[della l.r. 56/1977.](#)

5.

Fino a non oltre sei mesi successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni singoli o associati e le comunità montane nei quali, alla data di entrata in vigore della legge medesima, sia in corso il procedimento di formazione di una variante parziale pervenuto all'adozione della stessa, concludono il procedimento applicando le disposizioni dell' [articolo 17, comma 7, della l. r. 56/1977.](#)

6.

Gli strumenti urbanistici esecutivi comunali dotati di convenzione sottoscritta o, in assenza di questa per la natura dello strumento, approvati ed efficaci, conservano efficacia fino alla scadenza stabilita dalla convenzione o dalla legge, salvo restando la facoltà del comune di operare varianti agli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e senza pregiudizio della facoltà dell'ente locale di introdurre varianti allo strumento urbanistico generale né degli obblighi e delle facoltà di adeguamento della pianificazione generale locale alla presente legge, ancorché varianti ed adeguamenti incidano sugli strumenti urbanistici esecutivi operanti.

7.

Nei comuni privi di strumenti urbanistici o nelle parti dei territori comunali in cui siano decaduti gli stessi, si applica l' [articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)).

8.

Le province, ove occorra ai fini della coerenza della pianificazione, adeguano il PTCP vigente alla pianificazione territoriale regionale intervenuta in attuazione della presente legge, nel termine e nei contenuti stabiliti dal QGT, condivisi nella relativa Conferenza di copianificazione e valutazione.

9.

Le province, ove occorra ai fini della coerenza della pianificazione, adeguano il progetto di PTCP adottato e non ancora approvato alla pianificazione territoriale regionale intervenuta in attuazione della presente legge, nel termine e nei contenuti stabiliti dal PTR, o dall'atto di pianificazione componente del medesimo, condivisi nella Conferenza di copianificazione e valutazione; l'adeguamento è effettuato dando applicazione ai disposti dell'articolo 13.

10.

I Piani Paesaggistici approvati e vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge conservano la loro efficacia sino all'approvazione del Piano Paesaggistico redatto ai sensi dell'articolo 9, che definisce le modalità relative alla vigenza, alla modifica o alla decadenza degli stessi. Ai Piani Paesaggistici adottati e non ancora approvati alla data di entrata in vigore della presente legge si applicano le disposizioni dell'articolo 9.

11.

Fino alla data in cui assume efficacia il PTR della presente legge, gli strumenti di pianificazione territoriale approvati dal Consiglio regionale ai sensi [della l.r. 56/1977](#) conservano la loro efficacia. Il PTR approvato ai sensi della presente legge definisce le modalità relative alla vigenza, alla modifica o alla decadenza degli stessi. Agli strumenti di pianificazione territoriale adottati e non ancora approvati alla data di entrata in vigore della presente legge si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8.

12.

Nelle more dell'efficacia del PTR le Conferenze di copianificazione e valutazione, ai fini dell'avvio senza indugi del processo di pianificazione del territorio della presente legge, si avvalgono degli atti regionali e provinciali di pianificazione adottati, ancorché il relativo procedimento formativo non sia concluso.

13.

La struttura di cui all'articolo 37, comma 1 è definita nell'ambito della legge regionale in materia di assetto del personale ed organizzazione degli uffici regionali; in attesa di tale definizione la struttura è identificata all'interno delle competenze dei settori della Direzione regionale Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia.

14.

In sede di costituzione, le agenzie, di cui all'articolo 37 comma 4, costituite dalle province possono avvalersi

di personale regionale sulla scorta di richiesta, espressa dal singolo dirigente o funzionario interessato, con le procedure di mobilità volontaria tra enti, previste dalla normativa vigente.

Capo II.

NORME FINALI E ABROGAZIONI

Art. 42

(Disposizioni finanziarie)

1.

Le Regione contribuisce alle spese per la redazione dei primi piani strutturali delle province, dei comuni associati o eventualmente dei comuni singoli, stanziando per l'anno finanziario 2007, euro 15.000.000,00, cui si fa fronte con le disponibilità finanziarie presenti nell'unità previsionale di base (UPB) DA09012 (Bilanci e finanze).

2.

Per gli anni successivi si fa fronte con le risorse finanziarie individuate con le modalità previste dall' [articolo 8 della legge regionale 11 aprile 2001, n. 7](#) (Ordinamento contabile della Regione Piemonte) e dall' [articolo 30 della legge regionale 4 marzo 2003, n. 2](#) (Legge finanziaria per l'anno 2003).

Art. 43

(Abrogazioni)

1.

Gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8 bis, 8 ter, 8 quater, 8 quinquies, 8 sexies, 9, 9 bis, 9 ter, 10, 10 bis, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 37 bis, 48, 50, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 81, 83, 84, 86, 88, 90, 91, 91 ter, 91 quater, 91 quinquies, 91 octies, 92 [della l.r. 56/1977](#) sono abrogati.

2.

Sono, inoltre, abrogate le seguenti disposizioni regionali:

a)

la [legge regionale 9 gennaio 1978, n. 4](#) (Modifiche alla [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#));

b)

gli articoli 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 [della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50](#) (Modifiche ed integrazioni alla [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#). Tutela ed uso del suolo);

c)

l' [articolo 1 della legge regionale 11 agosto 1982, n. 17](#) (Modifiche per l'adeguamento [della legge regionale 5-12-1977, n. 56](#) e successive modifiche ed integrazioni, alla [legge 25-3-1982, n. 94](#));

d)

gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 44, 45, 47, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75 [della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61](#) (Modifiche ed integrazioni alla [legge regionale 56/77](#) e successive modificazioni);

e)

gli articoli 3, 5, 7, 8, 11, 16, 18, 19 [della legge regionale 27 dicembre 1991, n. 70](#) (Modifica [della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) e successive modificazioni ed integrazioni su "Tutela ed uso del suolo");

f)

gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 [della legge regionale 10 novembre 1994, n. 45](#) (Norme in materia di pianificazione del territorio: modifiche alla [L.R. 5 dicembre 1977, n. 56](#) e successive modifiche ed integrazioni e alle LL.RR. 16 marzo 1989, n. 16 e 3 aprile 1989, n. 20);

g)

l' [articolo 9 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19](#) (Norme in materia edilizia e modifiche alla [legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) (Tutela ed uso del suolo));

h)

i commi 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 dell' [articolo 7 della legge 12 novembre 1999, n. 28](#) (Disciplina e sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte (In attuazione [del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114](#))).

3.

Esaurito il periodo transitorio previsto dall'articolo 41, con successiva legge regionale si procederà all'abrogazione dei rimanenti articoli [della l.r. 56/1977](#) ancora in vigore ed alla razionalizzazione delle norme urbanistiche contenute in altre leggi regionali.

Allegato A.

Regole e norme tecniche

Art. A - 1. (Disposizioni generali)

1. Nella formazione dei PTCP, dei PSL, dei RU, dei POL e dei PUIC si applicano le seguenti disposizioni, salvo diversa disposizione o specificazione del PTR o del PPR.

Art. A - 2. (Disposizioni per la tutela dei beni culturali e ambientali)

1. Il PSL individua peculiarità, potenzialità di qualificazione e valorizzazione, condizioni di degrado e di alterazione dei nuclei storici e definisce un quadro normativo che:

- a) disciplina le politiche di salvaguardia e riqualificazione in coerenza con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del nucleo storico, nonché dei tessuti edilizi ed urbanistici del sistema insediativo e dei singoli edifici e manufatti aventi caratteristiche storiche e documentarie;
- b) garantisce la salvaguardia dei caratteri che connotano il patrimonio edilizio, il sistema viario e gli spazi ineditati storicamente presenti;
- c) esclude incrementi volumetrici degli edifici esistenti, l'edificazione delle aree libere, e destinazioni d'uso non coerenti con i caratteri del patrimonio edilizio e della rete viaria;
- d) individua eventuali parti del tessuto edilizio non coerenti con i caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali propri del centro storico, per le quali il RU o il POL, se gli interventi hanno i caratteri della ristrutturazione o della trasformazione urbanistica, in osservanza dei criteri d'azione definiti dal PSL, dovrà definire interventi e norme di dettaglio che ne migliorino la qualità urbanistica ed edilizia.

2. Il PSL o il RU, tenuto conto dei criteri e delle prescrizioni stabilite nel PPR, stabiliscono, per ciascuna categoria dei beni elencati dall' [articolo 136 del d.lgs. 42/2004](#), e successive modificazioni e integrazioni, delle relative aree di pertinenza, degli altri beni segnalati dal PTCP, e di quelli individuati da salvaguardare dalla pianificazione locale, anche se non vincolati dalle leggi vigenti, i tipi degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento, i materiali utilizzabili e le destinazioni d'uso compatibili.

3. Gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi [del d.lgs. n. 42/2004](#), e successive modificazioni e integrazioni, e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.

4. È vietato modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

5. Le aree libere di elevato valore ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal PSL e dal RU.

6. Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo:

- a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde, e con la individuazione di parcheggi marginali;
- b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Art. A - 3. (Disposizioni per le aree destinate ad attività agricole)

1. Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive.
2. Non possono essere destinati ad usi extragricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue e quelli ad elevata produttività, o dotati di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino le possibilità di localizzazione alternative.
3. I permessi di costruire per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciati:
 - a) agli imprenditori agricoli professionali ai sensi [del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#) (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), [della legge 7 marzo 2003, n. 38](#));
 - b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori persone fisiche di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo.
4. Tutti gli altri permessi di costruire per attività agricole o connesse con l'agricoltura, consentite dagli strumenti urbanistici, sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.
5. Il PTR o il PPR forniscono al PSL gli indirizzi per fissare gli indici fondiari da rispettare nelle aree destinate ad attività agricola.
6. Fino alla loro definizione gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i mc. 0,03 per mq. e la costruzione di attrezzature necessarie all'attività agricola non può superare complessivamente 1/3 dell'area ad esse strettamente asservita.
7. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al comune di un atto di impegno dell'avente diritto, trascritto su registri della proprietà immobiliare, che preveda:
 - a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
 - b) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.
8. E ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dal RU. Le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
9. Il PSL, in coerenza con il QGT e la programmazione regionale, nonché con il PTCP, ripartisce il territorio rurale in ambiti correlati alla funzione agricola ed ai caratteri ambientali e paesaggistici; in particolare:
 - a) gli ambiti di notevole interesse per i loro caratteri ambientali e paesaggistici sono destinati alla salvaguardia ambientale; il RU definisce per essi, in ragione delle diverse caratteristiche ambientali e paesaggistiche, specifiche normative volte a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse produttive dell'agricoltura; in tali ambiti l'attività edilizia è preordinata al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente per usi agricoli o, comunque, compatibili con i caratteri dell'ambito;
 - b) gli ambiti agricoli per lo sviluppo dell'agricoltura sono individuati considerando la caratterizzazione economica del territorio interessato, il sistema aziendale agricolo esistente e le capacità produttive del suolo oltre che delle particolari caratteristiche pedologiche, climatiche e di giacitura del suolo medesimo; in tali ambiti il RU consente prioritariamente interventi finalizzati alla conservazione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse.

Art. A - 4. (Disposizioni per le aree destinate ad attività commerciali e per il rilascio delle autorizzazioni commerciali)

1. Le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali al dettaglio, in coerenza con il PSL, sono individuate dal POL negli ambiti di trasformazione e dal RU nel sistema insediativo esistente, con riferimento a quanto previsto dal [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114](#) (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell' [articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59](#)) e nel rispetto delle norme previste dagli indirizzi e dai criteri di cui all' [articolo 3 della l.r. 28/1999](#), nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso.
2. Il rilascio dei permessi di costruire relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con

superficie di vendita fino a mq 1.500 nei comuni con popolazione fino a diecimila abitanti e a mq 2.500 negli altri comuni è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi [del d.lgs. 114/1998](#) purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq 4000. Negli altri casi il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alle norme e prescrizioni di cui ai commi seguenti.

3. Nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq 4.000 e mq 8.000, il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all' [articolo 3 della l.r. 28/1999](#).

4. Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq 8.000, il rilascio dei permessi di costruire è subordinato a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all' [articolo 3 della l.r. n. 28/1999](#).

5. Nei casi previsti dai commi 2, 3, e 4, nei permessi di costruire, nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento, sono precisate:

- a) la superficie utile lorda e la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- b) la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- c) le superfici a magazzino e deposito;
- d) le superfici destinate alle attività accessorie;
- e) le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio;
- f) le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell' [articolo 21 della l.r. 56/1977](#), come da ultimo modificato dall' [articolo 7 della l.r. 28/1999](#);
- g) le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dai citati indirizzi e criteri;
- h) i parcheggi privati ai sensi [della legge 24 marzo 1989, n. 122](#) (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale), le superfici destinate a carico e scarico merci, nonché ogni altro ulteriore elemento previsto dai citati indirizzi e criteri.

6. Nei casi di superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, nella convenzione devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione.

7. L'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, tipizzate al comma 5, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il 10 per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria, salvo che, per via di successivi ampliamenti, si superino i limiti di cui ai commi 3 e 4.

Art. A - 5. (Disposizioni per le aree destinate ad attività produttive)

1. La pianificazione locale, in coerenza con la pianificazione e programmazione regionale e con i PTCP, localizza e disciplina, anche ai sensi della normativa europea, nazionale e regionale in materia di aree produttive ecologicamente attrezzate, le aree nelle quali è previsto il nuovo impianto di attività economico-produttive artigianali e industriali, di servizio e ricerca, anche in concorso con altre funzioni urbanistiche e destinazioni d'uso individuate dalla pianificazione medesima, le aree produttive di riordino, completamento e integrazione funzionale, nonché le aree occupate da impianti artigianali o industriali esistenti da mantenere o da rilocalizzare.

2. La pianificazione locale, in coerenza con la pianificazione e programmazione regionale e con i PTCP, disciplina altresì la localizzazione degli impianti da mantenere isolati; il POL disciplina la trasformazione urbanistica e funzionale delle aree artigianali e industriali non più utilizzate, individuate dal PSL coerentemente con obiettivi ed indirizzi da esso stabiliti.

3. La pianificazione locale disciplina e determina la dotazione di aree, attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e interesse generale, di cui all'articolo 32 ed all'articolo A-12, funzionali alle attività economico-

produttive, commisurabili a dimensioni e parametri territoriali per le aree produttive di nuovo impianto o di trasformazione urbanistica ed a dimensioni e parametri fondiari per gli altri tipi di insediamento ed intervento.

Art. A - 6. (Vincoli e fasce di rispetto)

1. Il PSL, il POL e il RU riportano i vincoli e le fasce di rispetto derivanti da leggi o provvedimenti statali o regionali.
2. Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto individuate a protezione dei nastri stradali, possono essere autorizzati, dalle norme del POL o del RU ad aumenti di volumi non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.
3. Nelle fasce di rispetto possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di servizi pubblici e di interesse pubblico.
4. Il PSL individua e disciplina, mediante il RU od il POL, fasce di ambientazione vegetazionale e di mitigazione ecologica e paesaggistica relative alle infrastrutture per la mobilità, agli impianti ed agli insediamenti produttivi esistenti o previsti.

Art. A - 7. (Disposizioni in materia di prevenzione del rischio idrogeologico)

1. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, in coerenza e attuazione della pianificazione di bacino, definisce criteri e indirizzi per la prevenzione del rischio idrogeologico attraverso la pianificazione regionale, fornendo altresì la base conoscitiva a supporto della definizione delle condizioni di dissesto idrogeologico e della relativa disciplina da parte della pianificazione territoriale di coordinamento provinciale e della pianificazione strutturale locale.
2. La pianificazione locale, ai sensi dell'articolo 16, commi 4 e 6, rappresenta, ai fini della tutela dal rischio idrogeologico, la sede di ulteriore approfondimento conoscitivo e normativo della pianificazione di bacino, della pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e della pianificazione territoriale di coordinamento provinciale, definendo, in particolare, gli scenari di pericolosità e vulnerabilità anche ambientale e paesaggistica del territorio, le esigenze di intervento e le aree non edificabili per la presenza di processi di instabilità di versante e di aree a rischio di esondazione, nonché le relative fasce di rispetto.

Art. A - 8. (Contenuti della Pianificazione territoriale di coordinamento provinciale)

1. Le condizioni di sostenibilità richieste dall'articolo 12, comma 2, lettera e), sono riferite:
 - a) al sistema delle acque superficiali e sotterranee, in relazione agli insediamenti, ai consumi attesi e al ciclo di utilizzo della risorsa idrica, compresa la capacità di smaltimento dei reflui;
 - b) al massimo contenimento del rischio idrogeologico;
 - c) al potenziamento delle reti ecologiche, degli spazi di rigenerazione e compensazione ambientale e, più in generale, delle opere e degli interventi che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano e rurale e a mitigare gli impatti negativi delle scelte di piano;
 - d) al miglioramento delle condizioni ambientali degli insediamenti, in termini di salubrità complessiva e di contenimento dell'impronta ecologica e dei consumi di energia;
 - e) alla valorizzazione delle attività agro-silvo-pastorali;
 - f) all'armonizzazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali per renderli compatibili con gli aspetti strutturali e caratterizzanti dei paesaggi in cui sono inseriti, anche ricorrendo alla perequazione territoriale;
 - g) alla valorizzazione degli insediamenti, migliorandone i livelli di biodiversità e di connettività ambientale, la riconoscibilità dei sistemi di segni identitari, la leggibilità delle testimonianze storico-culturali, dei beni paesaggistici e delle altre componenti strutturali del paesaggio, segnalate - individualmente o come tipologia - dai documenti regionali o richiesti per legge.
2. In attuazione dell'articolo 12, comma 3, il PTCP provvede:

- a) a recepire gli interventi sul sistema infrastrutturale primario e gli interventi dotati di rilievo sovraprovinciale definiti a livello comunitario, nazionale e regionale;
- b) a formulare scenari di sviluppo e a prospettare il conseguente assetto del territorio provinciale, promuovendo l'organizzazione funzionale su base intercomunale del territorio con riferimento all'assetto e agli scenari di sviluppo;
- c) alla valutazione ambientale dell'articolo 28;
- d) alla verifica del livello di perseguimento degli obiettivi e del rispetto delle condizioni minime definite dal livello regionale in coerenza con quanto stabilito all'articolo 10, comma 2, con particolare riferimento ai temi ambientali, paesaggistici, infrastrutturali, degli insediamenti di interesse sovracomunale e dei servizi di competenza;
- e) a fissare, sulla base delle diverse realtà territoriali, con l'ausilio della valutazione ambientale integrata, un insieme di parametri prestazionali per valutare il livello di perseguimento degli obiettivi assunti e le condizioni minime che i diversi soggetti, alla scala locale, dovranno rispettare nell'attuazione delle previsioni dei rispettivi piani con particolare riferimento ai temi ambientali, paesaggistici, infrastrutturali, degli insediamenti di interesse sovracomunale e dei servizi di loro competenza;
- f) a definire criteri localizzativi e dimensionali per le strutture, impianti e servizi di interesse sovracomunale, con particolare attenzione per le strutture relative all'energia; ai trasporti, alle reti di telecomunicazioni; alle attività commerciali che danno luogo a grandi strutture distributive; alle attività produttive di interesse sovracomunale per la dimensione, la natura della produzione o per gli effetti indotti;
- g) a definire i criteri, ed eventuali indicatori, per la valutazione di compatibilità dei Piani locali e sovracomunali con riferimento ai caratteri ambientali dei diversi ambiti territoriali ed alle loro vocazioni;
- h) ad articolare i contenuti del Piano Paesaggistico regionale e a promuovere il concorso della pianificazione locale alla tutele e valorizzazione del paesaggio.

Art. A - 9. (Disposizioni relative alle rappresentazioni ed alle scale cartografiche)

1. Le scale utilizzate per le rappresentazioni dei progetti devono essere adeguate ad esplicitarne i contenuti interpretativi, programmatici e normativi e, in ogni caso:
 - a) gli elaborati del PTCP sono redatti, di norma, in scala compresa fra 1:25.000 e 1:100.000;
 - b) gli elaborati cartografici del PSL, redatto ai sensi dell'articolo 16, devono essere adeguati e sviluppati in idonea scala compresa fra 1:25.000 e 1:5.000;
 - c) il PSL redatto come approfondimento del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, nel caso previsto dall'articolo 16, comma 7, deve essere sviluppato, a cura della Provincia su elaborati in idonea scala compresa fra 1:25.000 e 1:5.000;
 - d) il RU, disciplinato dall'articolo 18, per i tessuti storici del sistema insediativo, nonché per singoli edifici e manufatti dotati di qualità tipo-morfologiche o architettoniche significative per la storia della comunità locale del territorio, deve utilizzare una scala non inferiore a 1:2.000;
 - e) il POL, previsto dall'articolo 20, sviluppa i suoi contenuti in scala non inferiore a 1:5.000.

Art. A - 10. (Elaborati del Progetto Urbanistico di Intervento Convenzionato)

1. Il PUIC disciplinato dall'articolo 22 è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) relazione illustrativa che esplicita la conformità al POL, e indica i soggetti, le modalità finanziarie e gestionali ed i tempi delle trasformazioni;
 - b) documentazione grafica e descrittiva delle analisi e delle indagini e verifiche geomorfologiche, idrogeologiche, e geotecniche necessarie nel caso concreto;
 - c) tavole di progetto in scala adeguata che definiscono l'assetto plano-volumetrico, formale e funzionale degli interventi, le relazioni fisico morfologiche e funzionali con l'ambito circostante, le reti infrastrutturali ed i servizi pubblici e di uso pubblico con eventuale individuazione di sub-ambiti, o unità minime di intervento, tali da consentire, comunque, la realizzazione di parti funzionalmente significative del progetto delle infrastrutture e dei servizi dell'intero ambito;

d) norme e prescrizioni da osservare nella progettazione e realizzazione degli interventi nonché la disciplina delle modalità e dei tempi per l'attuazione il riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori;

e) schema della convenzione attuativa;

f) valutazione ambientale dell'articolo 28, se richiesto dalla legislazione vigente o dal POL;

g) individuazione delle superfici e degli immobili ricompresi nel PUIC, con riferimento ad elenchi e mappe catastali.

2. Lo schema di convenzione del comma 1, lettera e), prevede:

a) la cessione al comune, o il vincolo ad uso pubblico, mediante la perequazione urbanistica di cui all'articolo 34, se prevista dal PSL, delle aree necessarie, nel rispetto degli standard, per la realizzazione dei servizi, delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti per uso pubblico, nonché per l'Edilizia residenziale pubblica (Erp), in coerenza con i contenuti del PSL e secondo quanto prescritto e programmato dal POL;

b) l'eventuale obbligo della diretta esecuzione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture prescritte; la definizione dei relativi elementi progettuali e le modalità di controllo per lo scomputo, in tutto od in parte, degli oneri di urbanizzazione con riguardo alle predette opere;

c) i termini e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

d) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Art. A - 11. (Procedure e contenuti della Valutazione ambientale)

1. All'inizio del processo di formazione del Piano, il soggetto interessato predispone lo schema di rapporto ambientale sulla base del quale definisce obiettivi di tutela e di valorizzazione del sistema ambientale interessato oltre a fissare limiti inderogabili del consumo di risorse ambientali e avvia il processo di consultazione.

2. Il processo di valutazione ambientale si innesca dalle prime fasi della formazione del piano ed assicura la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate, mediante la redazione del rapporto ambientale, la consultazione dei soggetti istituzionali dotati di competenze specifiche in materia ambientale, la produzione di forme di partecipazione del pubblico e di divulgazione dei risultati delle analisi ambientali effettuate.

3. Il processo valutativo accompagna la fase di gestione del piano attraverso il monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione delle previsioni in esso contenute, adottando, in caso di rilevazione di eventuali effetti negativi impreveduti, le opportune misure correttive.

4. Il rapporto ambientale è l'elaborato del piano che riporta gli studi che hanno supportato la valutazione della sostenibilità ambientale delle scelte compiute, analizza i possibili effetti ambientali in relazione ad ipotesi alternative, definisce gli scenari ambientali, territoriali, sociali ed economici producibili dalle azioni in progetto e contiene criteri e parametri di riferimento per il monitoraggio degli effetti ambientali prodotti in fase di attuazione del piano; il rapporto ambientale costituisce inoltre, ai fini della conclusione positiva dell'iter di approvazione del piano e dell'attività della conferenza di copianificazione e valutazione, parte integrante della documentazione del piano medesimo.

5. I criteri, le procedure e le modalità per l'integrazione e lo svolgimento della valutazione ambientale strategica nel processo di pianificazione territoriale, alle diverse scale di piano, e per l'informazione e la consultazione del pubblico, sono contenuti in uno specifico regolamento emanato dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

6. Nel regolamento previsto dal comma 5, la Giunta regionale stabilisce, con l'adeguato grado di dettaglio, gli studi da condursi rispetto a ciascuna tipologia di piano e gli eventuali casi di esclusione, la tipologia di elaborati che lo costituiscono nonché le modalità del monitoraggio anche in relazione alla definizione degli indicatori da utilizzare.

Art. A - 12. (Dotazioni e Standard)

1. La dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico richiesta dall'articolo 32, tenuto conto

delle determinazioni della pianificazione e programmazione territoriale e settoriale sovralocale, deve soddisfare i seguenti parametri:

a) per le funzioni abitative, direzionali, commerciali e turistico-ricettive, lo standard di aree a servizi, al netto della viabilità pubblica, deve essere almeno equivalente all'entità di superficie lorda di pavimento (SLP) da costruire con interventi di nuova edificazione negli ambiti di trasformazione, nonché con interventi di completamento nei tessuti urbanistici consolidati; dovrà essere equivalente ad almeno l'80 per cento della SLP esistente per gli altri tipi di intervento nei tessuti urbanistici esistenti e consolidati;

b) per le funzioni produttive e per quelle ad esse assimilate dalla pianificazione locale, lo standard di aree per servizi, al netto della viabilità pubblica, deve essere pari, negli ambiti di trasformazione, alla superficie coperta da costruire o alla SLP (per edificazione multipiano) assegnata dai POL, e non deve mai essere inferiore al 20 per cento della superficie territoriale dell'ambito di trasformazione o zona di intervento; nei tessuti urbanistici esistenti e consolidati e nei relativi interventi di completamento e riordino, di ampliamento e di ristrutturazione, lo standard di aree per servizi dovrà essere equivalente almeno al 10 per cento della superficie fondiaria, e deve essere reperito all'interno della superficie fondiaria medesima, o all'esterno di questa, ove previsto con specifica indicazione della localizzazione dal RU; nel caso in cui lo standard sia reperito all'interno della superficie fondiaria, il RU stabilisce la relazione tra la riduzione dell'estensione della superficie fondiaria originaria per effetto del reperimento dello standard, il rapporto di copertura e l'edificabilità esistente ed assegnata dalla pianificazione locale.

2. La pianificazione locale verifica il rispetto degli standard di cui al comma 1, lettere a) e b) con riferimento alle capacità insediative, relative alle funzioni abitative e non abitative; il PTR e il PTCP, tenendo conto delle specificità territoriali, possono fornire indirizzi o direttive circa criteri e modalità per il calcolo e il dimensionamento delle capacità insediative.

3. La pianificazione comunale, mediante i POL ed i RU, in coerenza con i PSL, ripartisce:

a) le destinazioni d'uso degli standard per le funzioni abitativa, direzionale, commerciale, ricettivo-turistica, con riguardo: ai servizi dell'istruzione per l'infanzia e dell'obbligo; alle attrezzature di interesse comune (culturali, socio-assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e per servizi commerciali pubblici, religiose); al verde pubblico e alle attrezzature per lo sport e lo svago; ai parcheggi pubblici;

b) le destinazioni d'uso degli standard per le funzioni produttive e per quelle ad esse assimilate, con riguardo: ai parcheggi pubblici; al verde pubblico ed attrezzato; alle attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico per le attività insediate o da insediare.

4. Le superfici destinate a parcheggio pubblico possono essere reperite totalmente o parzialmente in strutture sovrastanti o sottostanti il suolo, ove previsto dalla pianificazione locale, nel rispetto degli standard di cui al presente articolo.

5. La pianificazione locale, anche sulla base di indirizzi e direttive del PTR, del PPR e dei PTCP, assicura ulteriori standard di natura ecologico-ambientale da conseguire nel proprio territorio, mediante parametri quantitativi o indicatori, preordinati a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili, a garantire la permeabilità del suolo, la dotazione di alberi e arbusti, a prevenire gli inquinamenti e a mitigare gli impatti negativi dei sistemi insediativi e degli usi dei suoli urbani e del territorio.

6. Oltre alle aree delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione o la cessione ad essa nell'attuazione delle perequazione urbanistica di cui all'articolo 34, costituiscono standard ai fini delle presenti disposizioni anche le aree private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico mediante convenzione, che comporti anche gli oneri di manutenzione a carico dei soggetti privati nelle proporzioni, non superiori ad un terzo degli standard complessivi, definite dai POL o dai RU, in coerenza con i rispettivi PSL.

7. Negli atti convenzionali che, per interventi di trasformazione, abbiano ad oggetto la cessione o l'assoggettamento all'uso a favore della pubblica amministrazione di aree per gli standard di cui al presente articolo, o comunque di aree per servizi esistenti o da realizzare, può essere previsto dalla pianificazione locale l'obbligo di porre a carico del soggetto cedente, o di terzi da questo coinvolti, la manutenzione delle aree e dei servizi per almeno dieci anni.

8. La pianificazione locale, quando preveda una popolazione teorica superiore a ventimila abitanti,

comprensiva di quella esistente, assicura, anche applicando la perequazione urbanistica e territoriale in coerenza con la pianificazione e programmazione sovralocale e di settore, una dotazione aggiuntiva di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale in misura non inferiore a diciotto metri quadrati per abitante del territorio interessato dalla pianificazione medesima, indicativamente così distribuita: a) due metri quadrati per abitante per l'istruzione superiore all'obbligo; b) un metro quadrato per abitante per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere; c) quindici metri quadrati per abitante per parchi pubblici urbani o sovracomunali. I PTCP verificano la consistenza per ambiti territoriali di tali standard, l'eventualità di prevederne in comuni con popolazione inferiore a ventimila abitanti, nonché determinano l'esigenza di eventuali ulteriori aree ed attrezzature, con particolare riferimento all'Università ed all'interscambio delle modalità di trasporto, anche applicando i criteri di perequazione urbanistica.

9. La Regione, con apposito provvedimento ovvero con il PTR o con il PPR, fornisce indicazioni applicative e indirizzi aggiuntivi relativi agli standard e alle dotazioni di cui al presente articolo, anche in ragione dei diversi caratteri e delle diverse esigenze dei territori.

Art. A - 13. (Oneri di urbanizzazione e di costruzione)

1. L'entità degli oneri di urbanizzazione è aggiornata annualmente, con semplice presa d'atto del competente organo comunale, nella misura corrispondente all'aumento del costo di costruzione rilevato dall'istituto statistico statale nell'anno immediatamente precedente.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei mutamenti della destinazione d'uso, ancorché in assenza di opere edilizie ad essi funzionali ed indipendentemente dal tipo di intervento edilizio connesso con il mutamento, quando il mutamento medesimo comporti il passaggio da una categoria di destinazione d'uso ad un'altra per una superficie lorda di pavimento uguale o superiore a duecentocinquanta mq, sempre che la nuova destinazione comporti oneri di urbanizzazione più elevati.

3. A richiesta dell'avente titolo, il comune può consentire allo stesso di obbligarsi a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio o urbanistico di cui alla pianificazione locale; il comune può individuare porzioni di territorio alle quali distintamente riferire il fabbisogno di urbanizzazione; in tal caso, la realizzazione diretta e lo scomputo devono soddisfare il fabbisogno di urbanizzazione della porzione di territorio comunale su cui insiste l'intervento.

4. Nel calcolo degli oneri di urbanizzazione effettuato nell'ambito degli strumenti operativi di cui all'articolo 22, è applicato il metodo analitico, con opere a scomputo o meno; l'entità degli oneri, ove non siano esplicitate dal comune specifiche finalità di politica urbanistica comunale ed intercomunale, incentivanti o disincentivanti l'uso e la trasformazione del territorio, non può essere inferiore a quella calcolata con il metodo sintetico o automatico di cui alla normativa nazionale e regionale vigente e le relative tabelle parametriche; la Regione sottopone a revisione le tabelle parametriche in seguito all'entrata in vigore della presente legge ed ogni qualvolta risulti necessario il loro adeguamento.

5. È denominata monetizzazione il pagamento, da parte dell'operatore al comune, di una somma di denaro a compenso della mancata cessione gratuita al comune stesso, totale o parziale, di superfici da destinare a spazi ed attrezzature pubbliche di cui agli standard definiti dalla pianificazione locale; il ricorso alla monetizzazione è consentito nei comuni che lo abbiano espressamente previsto e disciplinato in sede di pianificazione locale, esclusivamentenei casi in cui essa dia oggettivamente luogo ad una maggiore soddisfazione dell'interesse pubblico e ad una soluzione urbanistica più efficace, rispetto alla cessione delle aree.

6. L'importo unitario da corrispondere a titolo di monetizzazione è commisurato alla spesa necessaria per acquisire l'area oggetto della mancata cessione; le somme ricavate dal ricorso alla monetizzazione sono destinate all'acquisizione di superfici per spazi ed attrezzature pubbliche previste nei POL e nei RU dovendosi comunque rispettare gli standard urbanistici dell'articolo 32; la mancata cessione delle aree per spazi ed attrezzature pubbliche per effetto della monetizzazione, non determina alcun incremento delle possibilità edificatorie attribuite dalla pianificazione locale all'area oggetto di intervento.

7. Con apposito provvedimento, la Regione formula disposizioni integrative ed applicative delle norme

recate dal presente articolo; il provvedimento medesimo individua ed elenca le categorie di opere di urbanizzazione, fissa eventuali modalità di attuazione dello scomputo e della monetizzazione, definisce metodologie di tipo sintetico o automatico per il calcolo di oneri e contributi.