

LEGGE REGIONALE 6 luglio 2009, n. 6

GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL TERRITORIO

Bollettino Ufficiale n. 116 del 7 luglio 2009

**TITOLO I**  
**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 LUGLIO 1998, N. 19**

*Art. 1*

*Modifiche all'articolo 1 della legge regionale n. 19 del 1998*

1. All'articolo 1 della legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana), sono apportate le seguenti modifiche:

- a) la rubrica è così sostituita: "Finalità, oggetto e ambito di applicazione della legge";
- b) al comma 1, dopo le parole "Emilia-Romagna", sono inserite le seguenti: ", nel quadro dei principi stabiliti dalla normativa vigente ed in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ";
- c) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

"1 bis. La Regione favorisce le iniziative che a livello locale promuovono la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della riqualificazione urbana attraverso l'istituzione di processi partecipativi o di laboratori di urbanistica partecipata e incentiva il ricorso da parte dei Comuni a procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponde agli obiettivi di qualità attesi.";

- d) dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:

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

"2 ter. A seguito dell'approvazione del Piano strutturale comunale, trova applicazione la disciplina della legge regionale n. 20 del 2000 relativa agli interventi di riqualificazione urbana, come integrata da quanto disposto dal Titolo I della presente legge.".

*Art. 2*

*Modifiche all'articolo 2 della legge regionale n. 19 del 1998*

1. All'articolo 2 della legge regionale n. 19 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. Il Consiglio comunale, con apposita delibera su proposta della Giunta, individua gli ambiti del territorio comunale urbanizzato, anche non caratterizzati per una continuità spaziale, da assoggettare a riqualificazione, ricomprendendo in essi, oltre alle aree e agli immobili strettamente interessati dagli interventi, le aree urbane interessate dagli effetti della riqualificazione. La medesima delibera definisce i tempi ed i temi di azione e gli obiettivi di qualità energetica, ambientale, sociale e architettonica che si intendono realizzare in ciascuno degli ambiti, sulla base del Documento programmatico per la qualità urbana di cui al comma 1-ter. Il Consiglio comunale, con il medesimo provvedimento:

- a) individua le modalità di svolgimento dei processi partecipativi dei cittadini interessati dalle successive fasi di elaborazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana;
- b) può stabilire che in tali ambiti di intervento, per l'attuazione del programma di riqualificazione, debba svolgersi un concorso di architettura ai sensi dell'articolo 4-bis.";
- b) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

"1 bis. Al fine di avviare il processo di individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale approva un apposito documento di indirizzo che prevede una prima indicazione dei tessuti urbani che presentano condizioni di degrado edilizio, ambientale e sociale e degli obiettivi generali da perseguire attraverso interventi di riqualificazione degli stessi, anche sviluppando processi partecipativi dei cittadini interessati. Per elaborare la proposta di delibera di cui al comma 1, la Giunta comunale, sulla base del documento di indirizzo ed attuando forme di consultazione e partecipazione dei cittadini e delle loro associazioni, svolge con riguardo al territorio urbanizzato una ricognizione dei fabbisogni di:

- a) edilizia residenziale sociale;
- b) dotazioni territoriali;
- c) interventi per migliorare la qualità e l'accessibilità degli spazi pubblici e la mobilità sostenibile;
- d) riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato.

1 ter. A seguito della valutazione di tali fabbisogni la Giunta comunale predispose il Documento programmatico per la qualità urbana che contiene gli obiettivi di riassetto funzionale e qualitativo che costituiscono, per ciascun ambito di riqualificazione, le priorità di interesse pubblico a cui dovranno essere subordinate le successive procedure partecipative, concorsuali o negoziali, di cui all'articolo 3 per la definizione dei contenuti dei Programmi di riqualificazione urbana. Nel caso in cui siano previste varianti agli strumenti urbanistici vigenti che interessino le aree destinate a verde e servizi, il medesimo Documento assicura il rispetto delle dotazioni minime di cui

all'articolo A-24 dell'Allegato alla legge regionale 20 del 2000.;"

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

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

d) il comma 4 è così sostituito:

"4. L'attività di cui al presente articolo è svolta assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati interessati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di cui al comma 1 si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali e dai cittadini interessati."

#### *Art. 3*

##### *Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 19 del 1998*

1. All'articolo 3 della legge regionale n. 19 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, dopo il primo periodo è inserito il seguente: "Il concorso è relativo a ciascuno degli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 2 e tiene conto delle priorità individuate nel Documento programmatico per la qualità urbana e dalla delibera del Consiglio comunale assunta a conclusione del processo partecipativo appositamente attivato.;"

b) al comma 1, lettera c), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione definiti nella delibera di cui all'articolo 2";

c) al comma 2, dopo le parole "enti pubblici," sono inserite le seguenti: "ritenuti necessari per l'attuazione del programma di riqualificazione,;"

d) al comma 4, dopo le parole "di cui al comma 2," sono inserite le seguenti: "seleziona la proposta che più risponde agli obiettivi definiti per l'ambito di riqualificazione interessato dalla delibera di cui all'articolo 2 e".

#### *Art. 4*

##### *Modifiche all'articolo 4 della legge regionale n. 19 del 1998*

1. All'articolo 4 della legge regionale n. 19 del 1998, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", nell'osservanza di quanto stabilito dal Documento programmatico per la qualità urbana e tenendo conto delle proposte avanzate dai cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare, e negli ambiti interessati dagli effetti della riqualificazione, secondo modalità partecipative stabilite dal Comune ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a).;"

b) al comma 3, la lettera e) è sostituita dalla seguente:

"e) la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000,;"

c) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

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

#### *Art. 5*

##### *Introduzione dell'articolo 4-bis nella legge regionale n. 19 del 1998*

1. Nella legge regionale n. 19 del 1998, dopo l'articolo 4, è inserito il seguente:

#### *"Art. 4 bis.*

##### *Concorsi di architettura*

1. Il Consiglio comunale con la delibera di cui all'articolo 2 può stabilire che per l'attuazione del Programma di riqualificazione in ambiti di intervento particolarmente significativi debba essere svolto, di concerto con i soggetti interessati di cui all'articolo 3, un concorso di architettura, allo scopo di selezionare la soluzione progettuale che meglio interpreta gli obiettivi di qualità ambientale e architettonica, anche riferita allo spazio urbano interessato dall'intervento.

2. La Giunta regionale può destinare una quota dei contributi previsti nel Titolo II della presente legge ai Comuni che attivano i Concorsi di architettura, al fine di contribuire al sostegno delle spese per il loro svolgimento. Nella redazione dei bandi di cui al successivo articolo 8, tra i criteri di assegnazione dei contributi è prevista una priorità ai Comuni che attivano tali concorsi."

#### *Art. 6*

##### *Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale n. 19 del 1998*

1. L'articolo 6 della legge regionale n. 19 del 1998 è così sostituito:

#### *"Art. 6*

##### *Società per la trasformazione urbana*

1. Gli interventi di cui alla presente legge possono essere attuati, ai sensi della normativa vigente, anche attraverso

la costituzione da parte del Comune di Società di trasformazione urbana (STU) ai sensi dell'articolo 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), finalizzate alla realizzazione del programma di riqualificazione urbana, nonché alla acquisizione degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione.

2. I proprietari degli immobili ricadenti negli ambiti di riqualificazione urbana individuati dal Comune ai sensi dell'articolo 2, possono partecipare alla STU tramite il conferimento degli immobili alla conclusione delle procedure negoziali di cui all'articolo 3, comma 2.

3. Per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana, la STU può avvalersi di un socio privato operativo scelto tramite procedura di evidenza pubblica il quale sia in possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori. In tale ipotesi non trova applicazione il comma 1 dell'articolo 3.

4. Fuori dal caso di cui al comma 3, la STU può curare la realizzazione degli interventi di riqualificazione, affidandone l'esecuzione esclusivamente a operatori selezionati tramite le procedure di evidenza pubblica di cui all'articolo 3, comma 1, ovvero appaltando l'esecuzione delle opere pubbliche secondo le normative vigenti in materia.

5. L'adesione della Regione Emilia-Romagna alle società di cui al comma 1 è disposta con legge, ai sensi dell'articolo 64, comma 3, dello Statuto. L'Assemblea legislativa regionale stabilisce l'ammontare della quota di capitale sociale da sottoscrivere da parte della Regione, nell'ambito degli stanziamenti previsti dalla legge di bilancio.".

*Art. 7*

*Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 19 del 1998*

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

*Art. 8*

*Modifiche all'articolo 8 della legge regionale n. 19 del 1998*

1. All'articolo 8 della legge regionale n. 19 del 1998 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. In conformità all'articolo 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), l'assegnazione dei finanziamenti regionali avviene sulla base di un bando, approvato dalla Giunta regionale, che definisce i criteri e le procedure di assegnazione dei contributi, secondo quanto stabilito dai commi successivi. I finanziamenti regionali possono essere altresì assegnati dall'accordo di programma di approvazione dei programmi speciali d'area, di cui alla legge regionale 19 agosto 1996, n. 30 (Norme in materia di programmi speciali d'area), ovvero da atti di programmazione negoziata, quali le intese per l'integrazione delle politiche territoriali attuative del Documento unico di programmazione, che ricomprendono tra le loro previsioni programmi di riqualificazione urbana, elaborati ed approvati ai sensi del Titolo I della presente legge.";

b) la lettera a) del comma 2 è sostituita dalla seguente:

"a) lo svolgimento delle procedure concorsuali e partecipative, di cui agli articoli 3, 4 e 4-bis, ivi comprese eventuali forme di rimborso a parziale copertura dei costi sostenuti dai soggetti privati, l'elaborazione del programma di riqualificazione urbana e lo svolgimento dei concorsi di architettura;".

*Art. 9*

*Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 19 del 1998*

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

**TITOLO II**

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20**

*Art. 10*

*Modifiche all'articolo 1 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 1, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000 la lettera a) è così sostituita:

"a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni;".

*Art. 11*

*Modifiche all'articolo 2 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 2, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la lettera c) è inserita la seguente:

"c bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;";

b) dopo la lettera f) è aggiunta la seguente:

"f bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire

alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.".

*Art. 12*

*Modifiche all'articolo 4 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 4 della legge regionale n. 20 del 2000 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti commi:

"2 bis. La Regione, le Province e i Comuni predispongono il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso. In particolare:

a) il quadro conoscitivo del PTR è riferimento necessario per la costruzione degli scenari di sviluppo sostenibile del territorio;

b) il quadro conoscitivo del PTCP è riferimento necessario per i sistemi indicati all'articolo 26, comma 1;

c) il quadro conoscitivo del PSC è riferimento necessario per la pianificazione operativa e attuativa e per ogni altro atto o provvedimento di governo del territorio.

2 ter. I Comuni nella predisposizione del quadro conoscitivo del PSC integrano le informazioni e i dati conoscitivi di cui al comma 2-bis con gli approfondimenti già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite ai sensi dell'articolo 17, procedendo alle integrazioni e agli approfondimenti solo nel caso in cui risultino indispensabili per la definizione di specifiche previsioni del piano.";

b) il comma 3 è sostituito dal seguente:

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

c) il comma 4 è abrogato.

*Art. 13*

*Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. L'articolo 5 della legge regionale n. 20 del 2000 è sostituito dal seguente:

*Art. 5*

*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*

1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

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

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

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

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

che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

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

- a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;
- b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

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

- a) per il PTCP e i PSC, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- c) per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;
- d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

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

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

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

*Art. 14*

*Modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 6, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, al termine della lettera b) sono aggiunte le seguenti parole: ", quali la presenza di infrastrutture per la mobilità, in particolare su ferro, già programmate o esistenti, per favorire la mobilità e ridurre il consumo del territorio."

*Art. 15*

*Introduzione dell'articolo 7-bis nella legge regionale n. 20 del 2000*

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

*"Art. 7 bis*

*Concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale*

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.

2. In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'articolo 42, secondo comma, della Costituzione e di perequazione urbanistica, di cui all'articolo 7, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità a quanto previsto dalla presente legge."

*Art. 16*

*Introduzione dell'articolo 7-ter nella legge regionale n. 20 del 2000*

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

*"Art. 7 ter*

*Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente*

1. Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati.

2. A tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrizzate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualificano i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.

3. Il Comune nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui al presente articolo, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia). In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326)".

*Art. 17*

*Modifiche all'articolo 8 della legge regionale n. 20 del 2000*

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

*Art. 18*

*Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 20 del 2000*

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

a) l'alinea del comma 1 è sostituito dal seguente:

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

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

c) al comma 1, lettera b), le parole "le prescrizioni" sono sostituite dalle seguenti: "le previsioni";

d) il comma 2 è sostituito dal seguente:

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

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

*Art. 19*

*Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 20 del 2000*

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

"3. Il Piano territoriale regionale (PTR) o il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) possono prevedere, previa intesa con le amministrazioni interessate, la necessità di particolari forme di cooperazione nella pianificazione urbanistica e nell'esercizio delle altre funzioni di governo del territorio, per i Comuni che presentano una contiguità insediativa ovvero una stretta connessione funzionale nei sistemi urbani. I Comuni interessati predispongono i loro strumenti di pianificazione urbanistica in forma associata ovvero elaborano ed approvano

piani urbanistici intercomunali. Allo scopo di avviare la predisposizione del piano intercomunale essi, con apposito accordo territoriale, designano il Comune capofila, incaricato di redigere il piano intercomunale, e definiscono le forme di partecipazione di ciascun ente all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese. L'accordo definisce altresì le modalità per l'espressione, da parte dei Consigli comunali interessati, dell'intesa sulle previsioni del piano intercomunale, nel rispetto degli statuti comunali e delle norme statali e regionali che regolano le forme associative.

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

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

#### *Art. 20*

##### *Modifiche all'articolo 14 della legge regionale n. 20 del 2000*

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

a) i commi 1 e 2 sono sostituiti dai seguenti:

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

- a) agli obiettivi strategici che si intendono perseguire con il piano ed le scelte generali di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) agli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione delle medesime scelte di pianificazione.

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

b) al comma 3 sono aggiunti in fine i seguenti periodi: "Nel corso della prima seduta, dopo la verifica della legittimazione dei partecipanti, la conferenza di pianificazione assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e la data di conclusione degli stessi. I lavori della conferenza non possono superare il termine perentorio di novanta giorni. Decorso tale termine l'amministrazione procedente elabora comunque il verbale conclusivo dei lavori della conferenza di pianificazione svolti fino alla medesima data, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse tempestivamente in quella sede.";

c) il comma 7 è sostituito dal seguente:

"7. In considerazione delle conclusioni della conferenza di pianificazione, la Provincia e la Regione, in caso di PTCP, ovvero il Comune e la Provincia, in caso di PSC, possono stipulare, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla chiusura dei lavori della conferenza di pianificazione un accordo di pianificazione che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto rispettivamente dall'articolo 27, comma 3, e dall'articolo 32, comma 3. L'accordo di pianificazione può aver riguardo ai contenuti di altri strumenti di pianificazione ovvero di atti di governo del territorio connessi alle previsioni dei piani in corso di elaborazione.";

d) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

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

#### *Art. 21*

##### *Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 15 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, le parole "I Comuni e la Provincia" sono sostituite dalle seguenti: "I Comuni, le Province e la Regione";

b) dopo il comma 1 è inserito il seguente:

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

c) al comma 3, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "A tal fine gli accordi definiscono le attività, il finanziamento ed ogni altro adempimento che ciascun soggetto partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento. La proposta di accordo territoriale è approvata

dalla Giunta regionale, acquisito il parere della Commissione assembleare competente, qualora l'accordo preveda la modifica a piani e atti regionali di competenza dell'Assemblea regionale."

*Art. 22*

*Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000, dopo il comma 3 è inserito il seguente:

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

*Art. 23*

*Modifiche all'articolo 17 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 17 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

a) la rubrica è sostituita dalla seguente: "Coordinamento e integrazione delle informazioni e utilizzo dei supporti informatici";

b) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2 bis. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i progetti delle opere pubbliche nonché i dati conoscitivi e le informazioni di cui al comma 1 sono elaborati anche su supporto informatico e sono trasmessi e resi accessibili utilizzando gli strumenti tecnologici realizzati con il Piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale). La Regione, le Province ed i Comuni provvedono, in particolare, a rendere disponibili e agevolmente utilizzabili attraverso gli strumenti tecnologici il quadro conoscitivo e la Valsat dei propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego ai sensi dell'articolo 4, commi 2-bis e 2-ter."

*Art. 24*

*Modifiche all'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1, è sostituito dal seguente:

"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.;"

b) il comma 2 è sostituito dal seguente:

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

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

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

*Art. 25*

*Modifiche all'articolo 22 della legge regionale n. 20 del 2000*

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

"c bis) l'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni partecipa alla conferenza e all'accordo di pianificazione. Copia del piano adottato è trasmessa al medesimo ente il quale può formulare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento dello stesso. Sulle modifiche agli atti di pianificazione territoriale e agli atti di pianificazione settoriale di competenza regionale si esprime l'Assemblea legislativa;

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

*Art. 26*

*Sostituzione dell'articolo 25 della legge regionale n. 20 del 2000*

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

*"Art. 25*

*Procedimento di approvazione del PTR*

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PTR e delle varianti allo stesso.



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

*Art. 27*

*Modifiche all'articolo 26 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 26 della legge regionale n. 20 del 2000 i commi 1 e 2 sono sostituiti dai seguenti:
- "1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione che articola le linee di azione della programmazione regionale, dando attuazione agli accordi di cui all'articolo 13, comma 3-ter. Il PTCP ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), definisce l'assetto del territorio limitatamente agli interessi sovracomunali, che attengono:
- al paesaggio;
  - all'ambiente;
  - alle infrastrutture per la mobilità;
  - ai poli funzionali e agli insediamenti commerciali e produttivi di rilievo sovracomunale;
  - al sistema insediativo e ai servizi territoriali, di interesse provinciale e sovracomunale;
  - ad ogni altra materia per la quale la legge riconosca espressamente alla Provincia funzioni di pianificazione del territorio.
2. Il PTCP è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale, ai fini dell'attuazione di quanto previsto al comma 1. A tal fine il piano:
- recepisce gli interventi definiti a livello nazionale e regionale, relativamente al sistema infrastrutturale primario e alle opere rilevanti per estensione e natura;
  - individua, in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, scenari di sviluppo dell'area provinciale, prospettando le conseguenti linee di assetto e di utilizzazione del territorio;
  - definisce i criteri per la localizzazione e il dimensionamento degli insediamenti e dei servizi di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1;
  - definisce le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico ambientali;
  - definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo per tutto il territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di territorio non urbanizzato, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), nonché i requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente."

*Art. 28*

*Introduzione dell'articolo 27-bis nella legge regionale n. 20 del 2000*

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

*"Art. 27 bis*

*Procedimento per varianti specifiche al PTCP*

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

- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento statali o regionali;
- d) varianti specifiche di previsioni aventi effetti locali, solo su limitati ambiti del territorio provinciale;
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

2. In luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'articolo 27, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. La Provincia nella adozione e approvazione del PTCP prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.

3. Si applica l'articolo 27, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per l'espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Regione."

*Art. 29*

*Sostituzione dell'articolo 28 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. L'articolo 28 della legge regionale n. 20 del 2000 è così sostituito:

*"Art. 28*

*Piano Strutturale Comunale (PSC)*

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

2. Il PSC in particolare:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);
- c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
- e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

3. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.

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

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

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

6. I Comuni di cui al comma 5 si dotano di un POC, relativo all'intero territorio comunale, con il quale sono regolati i restanti contenuti del PSC, nell'osservanza della presente legge o delle previsioni del PTCP e della pianificazione

sovraordinata. L'approvazione del medesimo POC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia, in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, con le modalità definite dall'articolo 32, comma 10, secondo periodo e seguenti."

*Art. 30*

*Modifiche all'articolo 29 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 29 della legge regionale n. 20 del 2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1 sono sopresse le seguenti parole: "la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì";
- b) al comma 2, la parola "disciplina" è sostituita dalle seguenti: "stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi";
- c) al comma 2, dopo la lettera b) è aggiunta la seguente:  
b bis) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
- d) dopo il comma 2 è inserito il seguente:  
"2 bis. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.";
- e) al comma 3, le parole "al comma 2" sono sostituite dalle seguenti: "ai commi 2 e 2-bis";
- f) al comma 4 la lettera a) è soppressa.

*Art. 31*

*Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 30 della legge regionale n. 20 del 2000 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: "Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:
    - a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
    - b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
    - c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.";
  - b) dopo il comma 1 è inserito il seguente:  
"1 bis. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.";
  - c) l'alinnea del comma 2 è sostituito dal seguente:  
"2. Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:";
  - d) al comma 2, lettera a), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela";
  - e) al comma 2, dopo la lettera a), è aggiunta la seguente:  
"a bis) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile";
  - f) al comma 2, lettera d), sono aggiunte in fine le seguenti parole: ", con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 del presente articolo per eventuali spostamenti di edificabilità";
  - g) al comma 2, dopo la lettera e), è inserita la seguente:  
"e bis) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato";
  - h) al comma 2 dopo la lettera f), è aggiunta la seguente:  
"f bis) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alla dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.";
  - i) dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:  
" 2 bis. Per gli ambiti di riqualificazione il POC definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.
- 2 ter. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC è di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione della città e persegue:
- a) il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;

- b) l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- c) la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
- d) il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
- e) la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato.

2 quater. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, definito ai sensi dell'art. A-22, comma 3, e dell'art. A-6-bis dell'Allegato, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione con incentivi alla delocalizzazione.

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

- a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;
- b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;
- c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
- d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
- e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18;
- f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;
- g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.";
- j) al comma 10 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per gli ambiti di riqualificazione, l'attività di cui al presente comma è svolta, sulla base di quanto previsto dall'articolo 1, comma 1-bis, della legge regionale n. 19 del 1998, assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di approvazione del POC si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali."

#### *Art. 32*

##### *Modifiche all'articolo 32 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 32 della legge regionale n. 20 del 2000 dopo il comma 2 è inserito il seguente:

"2 bis. Qualora il contenuto del documento preliminare implichi scelte strategiche di interesse regionale, il Comune promuove la conclusione di un accordo territoriale, ai sensi dell'articolo 13, comma 3-ter, e provvede all'attuazione di quanto stabilito dall'accordo stesso."

#### *Art. 33*

##### *Introduzione dell'articolo 32-bis nella legge regionale n. 20 del 2000*

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

#### *"Art. 32 bis*

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

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;
- d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

2. In luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'articolo 32, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. Il Comune nell'adozione e approvazione del PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.

3. Si applica l'articolo 32, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Provincia."

#### *Art. 34*

*Modifiche all'articolo 33 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 33 della legge regionale n. 20 del 2000, dopo il comma 4, è aggiunto il seguente:

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

*Art. 35*

*Modifiche all'articolo 34 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 34, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Per la predisposizione dei POC relativi ad interventi di riqualificazione urbana, il Comune attua speciali modalità di consultazione dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito di riqualificazione ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione, quali l'istruttoria pubblica e il contraddittorio pubblico, nonché le forme di partecipazione degli operatori pubblici e privati, stabilite dall'articolo 30, comma 10."

*Art. 36*

*Modifiche all'articolo 35 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 35 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, le parole "Per i PUA che non apportino variante al POC il Comune procede, dopo l'adozione, al loro deposito" sono sostituite dalle seguenti: "Dopo l'adozione il Comune procede al deposito dei PUA";
- b) alla fine del comma 1 sono aggiunte le seguenti parole: ", fermo restando che l'atto di autorizzazione o il preavviso di diniego dello stesso sono comunicati agli interessati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, completa della necessaria documentazione.";
- c) al comma 4, sono soppresse le parole: "Qualora apporti variante al POC," e le parole: "Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.";
- d) al comma 4, in fine, è aggiunto il seguente periodo: "Il Comune, qualora non siano stati espressi sul PUA i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, convoca per la loro acquisizione una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, prima dell'invio alla Provincia del piano adottato. I lavori della conferenza di servizi sono conclusi comunque entro il termine perentorio di trenta giorni."

*Art. 37*

*Integrazione del Titolo III della legge regionale n. 20 del 2000*

1. Nel Titolo III della legge regionale n. 20 del 2000, sono inseriti, in principio, i seguenti articoli:

*"Art. 36 bis*

*Localizzazione delle opere pubbliche*

1. La localizzazione delle opere pubbliche è operata dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero da loro varianti, che ne prevedono la realizzazione. In particolare:

- a) il PSC provvede alla previsione dell'opera e alla indicazione di massima della sua localizzazione, attraverso la individuazione degli ambiti idonei e dei corridoi di fattibilità. Esso definisce inoltre i requisiti prestazionali dell'opera e le condizioni di sostenibilità della stessa, indicando le opere di mitigazione o compensazione ambientale ovvero le fasce di ambientazione o le altre dotazioni ecologiche e ambientali ritenute necessarie;
- b) il POC stabilisce la puntuale localizzazione dell'opera, con la conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti idonei ed ai corridoi individuati dal PSC. Esso disciplina altresì le modalità attuative dell'opera e le dotazioni o misure che ne assicurano la sostenibilità ambientale e territoriale, in conformità alle previsioni del PSC.

2. I provvedimenti diretti alla localizzazione delle opere di interesse statale difforni dagli strumenti urbanistici, gli accordi per la localizzazione di opere regionali o provinciali, gli accordi di programma, l'approvazione del progetto di opere pubbliche attraverso il procedimento unico e ogni altro atto cui la legge riconosce l'effetto della localizzazione dell'opera, comportano variante al PSC. I medesimi atti comportano altresì variante al POC qualora prevedano la realizzazione delle opere nei cinque anni successivi alla loro approvazione e presentino gli elaborati richiesti dalla vigente normativa per detto piano.

*Art. 36 ter*

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

1. Al fine di assicurare la contestuale valutazione di tutti gli interessi, pubblici e privati, coinvolti dall'attuazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e di pervenire alla celere approvazione e realizzazione delle stesse, il Comune, la Provincia e la Regione promuovono lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche e delle opere di interesse pubblico di propria competenza. I medesimi Enti, su istanza dei soggetti proponenti, curano lo svolgimento del procedimento unico per le opere che risultino rispettivamente di rilievo comunale, provinciale o regionale, in ragione della dimensione territoriale degli interventi e degli effetti ambientali, urbanistici e infrastrutturali che gli stessi comportano. Per le opere di rilievo comunale e provinciale soggette a procedura di verifica (screening) o a procedura di V.I.A., di competenza di un ente sovraordinato ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 18 maggio 1999, n. 9 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale), lo svolgimento del procedimento unico è curato da tale ente. Il procedimento unico trova applicazione anche per le opere ed i lavori oggetto di contratti di partenariato pubblico privato di cui

all'articolo 3, comma 15-bis, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).

2. Il procedimento unico si compone delle seguenti fasi:

- a) l'approvazione del progetto preliminare, disciplinata dall'articolo 36-sexies, la quale comporta la localizzazione dell'opera, ove non prevista dagli strumenti di pianificazione urbanistica, e la conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, l'eventuale modifica degli strumenti di pianificazione territoriale, generali o settoriali, che presentino previsioni incompatibili con la realizzazione dell'opera, e comprende la procedura di verifica (screening) nei casi previsti dalla legge regionale n. 9 del 1999;
- b) l'approvazione del progetto definitivo, disciplinata dall'articolo 36-septies, la quale comporta la dichiarazione di pubblica utilità, comprende la valutazione di impatto ambientale, nei casi previsti dalla legge regionale n. 9 del 1999, e sostituisce ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso, comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera, producendone i relativi effetti anche ai fini edilizi.

3. Il procedimento unico si svolge in forma semplificata, nei casi e con le modalità previsti dall'articolo 36-octies.

4. Il ricorso al procedimento unico è facoltativo, fatti salvi i seguenti casi nei quali il medesimo procedimento è obbligatorio:

- a) per le opere e infrastrutture strategiche di preminente interesse regionale, individuate dalla Giunta regionale, sentita la Conferenza Regione-Autonomie locali;
- b) per le opere pubbliche che non siano conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e che siano soggette a valutazione di impatto ambientale.

5. Tutti gli oneri che derivino dall'attuazione degli adempimenti previsti dal procedimento unico sono a carico dell'amministrazione procedente per le proprie opere o del soggetto proponente e sono determinati forfettariamente dall'amministrazione procedente, in relazione al valore dell'opera, secondo i criteri definiti dalla Giunta regionale con apposita direttiva.

6. Per quanto non previsto dagli articoli da 36-quater a 36-octies trova applicazione la disciplina della conferenza di servizi prevista dalla legge n. 241 del 1990.

*Art. 36 quater  
Definizioni*

1. Ai fini del presente Titolo valgono le seguenti definizioni:

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

*Art. 36 quinquies  
Partecipazione*

1. Nel procedimento unico di cui al presente titolo sono garantiti il diritto di accesso alle informazioni che attengono al progetto dell'opera e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente, la consultazione e la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, secondo le modalità indicate negli articoli 36-sexies e 36-septies.

2. L'amministrazione procedente può individuare un garante della comunicazione e della partecipazione, distinto

dal responsabile del procedimento, il quale cura l'attuazione dei compiti indicati dal comma 1.

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

*Art. 36 sexies*

*Approvazione del progetto preliminare*

1. Per l'esame e l'approvazione del progetto preliminare dell'opera l'amministrazione precedente convoca una conferenza di servizi secondo quanto disposto dal presente articolo, allegando copia del progetto predisposto ai sensi del comma 3. Il materiale progettuale deve evidenziare in forma grafica, fotografica o elettronica gli effetti dell'opera sul territorio circostante e in particolare sui punti paesaggistici e storici più rilevanti al fine di potere valutare anche visivamente gli impatti relativi.

2. In alternativa all'invio su supporto cartaceo, l'amministrazione precedente ha facoltà di provvedere alla trasmissione del progetto e degli elaborati necessari alla approvazione dello stesso su supporto informatico non modificabile. Le amministrazioni che non dispongono di adeguati mezzi di gestione del supporto informatico possono richiedere l'invio di una copia cartacea.

3. Il progetto preliminare, qualora comporti la localizzazione dell'opera in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, presenta altresì gli elaborati richiesti dalla normativa vigente per la valutazione e approvazione dei medesimi strumenti. Ove i progetti delle opere siano soggetti, ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999, a procedura di verifica (screening), il progetto preliminare è corredato dagli elaborati di cui all'articolo 9 della medesima legge.

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

5. Alla conferenza di servizi partecipano:

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

6. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare gli eventuali gestori delle opere interferenti che siano state individuate dal progetto o che siano prevedibili, in considerazione delle caratteristiche e della localizzazione dell'opera.

7. Nel caso di progetti di opere sottoposti a procedura di verifica (screening), l'autorità competente ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999, si esprime nell'ambito della conferenza di servizi e può accertare la necessità di assoggettare il progetto definitivo a valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della medesima legge regionale.

8. Contemporaneamente all'invio della convocazione della conferenza di servizi di cui al comma 1, copia del progetto preliminare è depositata presso le sedi degli enti territoriali interessati dalla realizzazione dei lavori a cura dell'amministrazione precedente, per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvio dell'eventuale processo partecipativo e del procedimento nel suo complesso di approvazione del progetto preliminare. Entro la scadenza del termine perentorio di deposito, chiunque può formulare osservazioni e proposte. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano diffuso nell'ambito territoriale interessato dalla realizzazione dell'opera. Tali adempimenti possono essere delegati dall'amministrazione precedente all'eventuale soggetto proponente. L'avviso contiene, in particolare, l'indicazione:

- a) delle sedi presso le quali il progetto è depositato e del termine perentorio entro cui chiunque può prenderne visione, ottenere le informazioni pertinenti e formulare osservazioni e proposte;
- b) degli effetti che derivino dall'approvazione del progetto, secondo quanto specificato dall'articolo 36-ter, comma 2, lettera a);
- c) del responsabile del procedimento e del garante della comunicazione, ove nominato, e della data di inizio e conclusione del procedimento;
- d) della data e del luogo dell'istruttoria pubblica eventualmente prevista, ai sensi del comma 10.

9. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui al comma 8 è comunicato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti,

l'amministrazione procedente provvede all'integrazione della comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

10. L'amministrazione procedente, anche in considerazione della natura dell'opera da realizzare, ha la facoltà di attuare, anche su richiesta del garante, ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini al processo di valutazione e approvazione del progetto. In particolare, l'amministrazione procedente può attivare un processo partecipativo o promuovere un'istruttoria pubblica con le amministrazioni, le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale, per fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e di giudizio, al fine dell'assunzione delle determinazioni conclusive sul progetto preliminare. L'istruttoria pubblica è sempre promossa nei casi di opere la cui valutazione richiede il necessario coinvolgimento della comunità locale, per i significativi impatti ambientali e territoriali. Qualora lo ritenga opportuno, l'amministrazione procedente può promuovere altresì un contraddittorio pubblico con coloro che hanno presentato osservazioni e proposte, chiamando a parteciparvi anche l'eventuale soggetto proponente.

11. Nel corso della prima seduta, dopo la verifica della legittimazione dei partecipanti, la conferenza di servizi assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori e la data di conclusione degli stessi, successiva alla scadenza dei termini previsti dai commi 8 e 9 e comunque non superiore a sessanta giorni. Su richiesta della maggioranza dei partecipanti il termine è prorogato di altri trenta giorni qualora siano necessari approfondimenti istruttori. Ciascuna amministrazione partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e le volontà dell'ente.

12. Nel corso della conferenza di servizi è acquisito il parere dei soggetti partecipanti di cui all'articolo 36-quater, comma 1, lettera d), punto 1), in merito alle varianti al POC conseguenti all'approvazione del progetto preliminare. I soggetti partecipanti di cui all'articolo 36-quater, comma 1, lettera d), punto 2), esprimono le loro indicazioni in merito agli eventuali elementi che precludono la realizzazione del progetto, ovvero alle condizioni per ottenere sul progetto definitivo le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, specificando altresì la documentazione e gli elaborati progettuali necessari per il rilascio dei suddetti atti.

13. A conclusione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente, l'eventuale soggetto proponente e gli enti territoriali esprimono la propria determinazione in merito alla decisione sulle osservazioni e proposte presentate e all'approvazione del progetto preliminare, tenendo conto dei contributi istruttori dei soggetti partecipanti di cui al comma 12 e delle risultanze delle eventuali forme di consultazione di cui al comma 10.

14. Il documento conclusivo della conferenza di servizi può stabilire prescrizioni che dovranno essere osservate in sede di predisposizione del progetto definitivo ovvero può apportare modifiche al progetto preliminare originario, senza che ciò comporti la necessità di ulteriori procedure di pubblicità o di comunicazione dell'avvio del procedimento, fermo restando quanto disposto dal secondo periodo del comma 9.

15. Qualora il progetto dell'opera comporti variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'assenso dei rappresentanti degli enti titolari degli strumenti predetti è subordinato alla preventiva pronuncia dei rispettivi organi consiliari, ovvero è soggetto, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza di servizi.

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

17. Qualora non si raggiunga il consenso per i profili che attengono alla localizzazione dell'opera ovvero l'accordo non sia ratificato dagli organi consiliari ai sensi del comma 15, il soggetto proponente o l'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, possono richiedere, entro dieci giorni, una determinazione conclusiva del procedimento alla Regione. La proposta di determinazione conclusiva è elaborata dalla Giunta regionale sentiti il richiedente e l'amministrazione dissenziente, ed è deliberata dall'Assemblea legislativa entro il termine di quarantacinque giorni dal ricevimento. La delibera dell'Assemblea legislativa regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

18. L'atto di approvazione del progetto preliminare, formato ai sensi dei commi 16 o 17 del presente articolo, è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione e produce gli effetti previsti dall'articolo 36-ter, comma 2, lettera a).

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

1. Il progetto definitivo delle opere pubbliche e di interesse pubblico sottoposte al procedimento unico di cui al presente Titolo, è predisposto in conformità alle indicazioni e prescrizioni stabilite dalla conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 36-sexies, commi 12 e 14. Il progetto è altresì corredato dallo studio di impatto ambientale, qualora l'opera sia sottoposta a valutazione di impatto ambientale, ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999. Il progetto definitivo è elaborato dall'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, ovvero dal soggetto proponente che lo trasmette all'amministrazione procedente per l'avvio del procedimento di approvazione.



2. Per l'approvazione del progetto definitivo l'amministrazione procedente convoca una conferenza di servizi, cui partecipano l'eventuale soggetto proponente, gli enti territoriali e i soggetti partecipanti indicati dall'articolo 36-quater, comma 1, lettera d), punto 2). La convocazione, con la copia del progetto definitivo allegata, deve pervenire almeno trenta giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 36-sexies, comma 2, e, per i progetti sottoposti a procedura di V.I.A., le disposizioni di cui al Titolo III della legge regionale n. 9 del 1999.

3. Nel caso di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, trovano applicazione le forme di pubblicità previste dagli articoli 14 e 15 della legge regionale n. 9 del 1999, anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Per i progetti non sottoposti a valutazione di impatto ambientale, si attuano le forme di pubblicità previste dall'art. 16 della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri). Contemporaneamente alla convocazione della conferenza di servizi, l'amministrazione procedente provvede alle eventuali comunicazioni personali previste dall'articolo 16 della medesima legge regionale n. 37 del 2002.

4. La valutazione di impatto ambientale è espressa dall'autorità competente ai sensi della legge regionale n. 9 del 1999, nell'ambito della conferenza di servizi e comprende e sostituisce la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), e ogni atto di autorizzazione, approvazione o parere in campo ambientale, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'opera.

5. La conferenza di servizi conclude i suoi lavori entro cento giorni dalla data della prima riunione. Su richiesta della maggioranza dei partecipanti, il termine è prorogato di altri sessanta giorni qualora siano necessari approfondimenti istruttori. Prima di pronunciarsi sul progetto definitivo, i soggetti indicati al comma 2 si esprimono congiuntamente sulle osservazioni presentate ai sensi del comma 3. I medesimi soggetti possono presentare motivate proposte di adeguamento del progetto definitivo o di varianti migliorative che non modifichino la localizzazione dell'opera e le caratteristiche essenziali della stessa.

6. L'approvazione del progetto definitivo ai sensi del presente articolo produce gli effetti indicati dall'articolo 36-ter, comma 2, lettera b). Essa contiene l'accertamento di conformità richiesto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.

7. Qualora l'approvazione del progetto definitivo dell'opera comporti la dichiarazione di pubblica utilità della stessa, l'amministrazione procedente provvede a depositare copia del progetto presso l'ufficio per le espropriazioni e ad effettuare le comunicazioni previste dall'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 37 del 2002.

*Art. 36 octies*

*Procedimento unico semplificato*

1. Il procedimento unico di approvazione del progetto delle opere pubbliche e di interesse pubblico può svolgersi con modalità semplificate, su iniziativa dell'amministrazione procedente per le proprie opere o del soggetto proponente, nei seguenti casi:

- a) opere già disciplinate dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che ne stabiliscono la localizzazione;
- b) opere di cui all'articolo 12, comma 6, della legge regionale n. 37 del 2002;
- c) opere di cui all'articolo 16-bis della legge regionale n. 37 del 2002;
- d) opere non ricomprese negli allegati A.1, A.2, A.3, B.1, B.2 e B.3 della legge regionale n. 9 del 1999.

2. Il procedimento unico si svolge e produce i suoi effetti secondo quanto disposto dall'articolo 36-septies, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3.

3. Nel corso della conferenza di servizi l'amministrazione procedente, l'eventuale soggetto proponente e gli enti territoriali si esprimono preliminarmente in merito alla localizzazione delle opere di cui al comma 1, lettere b) e c). Le eventuali varianti agli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica sono subordinate all'assenso dell'organo consigliare degli enti titolari degli strumenti predetti, ai sensi dell'articolo 36-sexies, comma 15. Il dissenso di uno degli enti territoriali sui profili appena richiamati comporta la conclusione del procedimento unico, con la mancata approvazione del progetto dell'opera, fatta salva la possibilità per l'amministrazione procedente, per le opere di propria competenza, o per il soggetto proponente di richiedere la determinazione dell'Assemblea legislativa prevista dall'articolo 36-sexies, comma 17."

*Art. 38*

*Modifiche all'articolo 39 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 39 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 3 è abrogato;
- b) al comma 4, le parole "27 della Legge n. 142 del 1990" sono sostituite dalle seguenti: "34 del decreto legislativo n. 267 del 2000".

*Art. 39*

*Modifiche all'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) in entrambi i commi 1 e 2, le parole "art. 27 della legge n. 142 del 1990" sono sostituite dalle seguenti "articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000";

- b) al comma 1 sono sopresse le parole da "per la realizzazione" a "o comunale,";  
 c) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti commi:

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

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

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

- a) dell'ente titolare dello strumento di pianificazione di cui si propongono modificazioni;  
 b) della Provincia, nel caso di modifiche a piani comunali;  
 c) della Provincia e della Regione, nel caso di modifiche a piani sovracomunali.";  
 d) al comma 2:  
 - dopo le parole "assieme al progetto", è inserita la seguente: "definitivo"  
 - dopo le parole "inserimento nel territorio", sono inserite le seguenti: "integrativo della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano da variare,";  
 - è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.";  
 e) dopo il comma 2, è inserito il seguente:

"2 bis. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare gli enti e organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere o interventi oggetto dell'accordo. L'amministrazione competente, inoltre, può definire modalità e tempi per l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti e operanti nelle aree interessate dall'intervento.";

f) al comma 3:

- le parole "dal comma 2" sono sostituite dalle seguenti: "dai commi 2 e 2-bis";  
 - le parole "delle Amministrazioni interessate" sono sostituite dalle seguenti "dei soggetti indicati dai commi 1-ter e 1-quater";  
 - le parole "a diffusione regionale" sono sostituite dalle seguenti: "diffuso negli ambiti territoriali interessati dall'accordo";  
 g) al comma 5, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 2, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.";

h) il comma 6 è abrogato;

i) il comma 7 è così sostituito:

"7. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Il decreto è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.";

j) il comma 8 è così sostituito:

"8. Il Consiglio comunale esprime l'assenso all'accordo, previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 31 del 2002.";

k) al comma 9:

- le parole "interessate ovvero l'accordo non sia stato ratificato dagli organi consiliari" sono sostituite dalle seguenti: "chiamate ad esprimersi sulla variante";  
 - sono sopresse le parole: ", indifferibilità e urgenza".

#### *Art. 40*

##### *Modifiche all'articolo 41 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 41 della legge regionale n. 20 del 2000, dopo il comma 4 è inserito il seguente:

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

#### *Art. 41*

##### *Modifiche all'articolo 43 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 43 della legge regionale n. 20 del 2000, il comma 3 è sostituito dal seguente:

"3. In sede di prima applicazione della presente legge, la revisione dei piani regolatori generali è effettuata attraverso la contemporanea elaborazione ed adozione del PSC e del RUE. Il PSC, il RUE e il POC possono altresì essere adottati dal Comune contestualmente."

*Art. 42*

*Sostituzione dell'articolo 48 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. L'articolo 48 della legge regionale n. 20 del 2000 è così sostituito:

*"Art. 48*

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

1. La Regione, al fine di promuovere la formazione e approvazione di strumenti di pianificazione urbanistica intercomunali, di cui all'articolo 13, commi 3 e 3-bis, concede contributi alle Unioni dei Comuni e alle Nuove Comunità montane nei cui confronti sia effettuato il conferimento stabile ed integrato anche della funzione comunale di elaborazione, approvazione e gestione degli strumenti di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 30 giugno 2008, n. 10 (Misure per il riordino territoriale, l'autoriforma dell'amministrazione e la razionalizzazione delle funzioni).

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

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

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

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

a) la dimensione demografica dell'Unione con precedenza alle Unioni con minore popolazione;

b) la data di entrata in vigore dei PRG dei comuni facenti parte dell'Unione, con precedenza per quelli da più tempo vigenti."

*Art. 43*

*Modifiche all'articolo 50 della legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo 50, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000, le parole "di cui al comma 2 dell'articolo 48 e di cui agli articoli 49 e 51" sono sostituite dalle seguenti: "di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 48 e di cui agli articoli 49, 50-bis e 51."

*Art. 44*

*Introduzione dell'articolo 50-bis nella legge regionale n. 20 del 2000*

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

*"Art. 50 bis*

*Osservatorio del Territorio*

1. Allo scopo di attuare un significativo processo di semplificazione funzionale e di assicurare il coordinamento delle attività di monitoraggio e l'omogeneità della metodologia di raccolta e trattamento dei dati e una migliore accessibilità agli stessi, la Regione, d'intesa con le Province ed i Comuni, provvede alla costituzione dell'Osservatorio del territorio.

2. L'Osservatorio del territorio, articolato a livello regionale e provinciale, riunisce e coordina l'insieme delle strutture di monitoraggio e raccolta dati nel campo del governo del territorio, comunque denominate, previste dalla legislazione vigente, ivi compresi gli osservatori relativi al paesaggio e alle politiche abitative.

3. L'Osservatorio del territorio, nell'esercizio delle sue funzioni, si raccorda con le altre strutture regionali che svolgono analoghe funzioni di raccolta ed elaborazione di dati attinenti al territorio, con riguardo a specifiche tematiche settoriali, e con quelle che curano la predisposizione e l'aggiornamento della cartografia regionale.

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

*Art. 45*

*Modifiche all'articolo A-4 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo A-4, comma 3, dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, il secondo periodo è sostituito dal

seguinte: "Il piano stabilisce il dimensionamento delle trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP."

*Art. 46*

*Introduzione degli articoli A-6-bis e A-6-ter nell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000*

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

*"Art. A-6-bis*

*Scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa*

1. Allo scopo di realizzare gli obiettivi di sviluppo delle politiche pubbliche per la casa individuati dall'articolo 7-bis, comma 1, il PSC stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e nell'osservanza della quota individuata dal comma 2 del presente articolo. Il PSC può altresì specificare le diverse esigenze abitative in cui si articola il medesimo fabbisogno.
2. È stabilita la quota del 20 per cento di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale. La medesima quota è riferita, nei Comuni che si dotino di piani intercomunali o di piani elaborati in forma associata, al dimensionamento complessivo delle nuove previsioni insediative residenziali stabilite per l'insieme dei Comuni stessi.
3. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di programmazione, può motivatamente ampliare o ridurre, con riguardo ai singoli Comuni, la quota di alloggi di edilizia residenziale sociale stabilita dal comma 2, per adeguarla alle specifiche situazioni locali. In via di prima applicazione, l'adeguamento della quota di alloggi di edilizia residenziale sociale può essere operato attraverso la stipula di accordi territoriali, promossi dalle Province con la partecipazione dei Comuni interessati e della Regione.
4. Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.
5. Fermo restando l'osservanza di quanto disposto dai commi precedenti, i Comuni hanno la facoltà di dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera b), della presente legge.

*Art. A-6-ter*

*Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale*

1. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, stabilito ai sensi dell'articolo A-6-bis, i seguenti interventi comportano:
  - a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;
  - b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di accordi di cui all'articolo 18, nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.
2. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della presente legge, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della legge regionale n. 19 del 1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della presente legge.
3. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare, ai sensi del comma 1, aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, anche attraverso le modalità previste dall'articolo A-26, comma 6.
5. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione, ai sensi del comma 1, una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.
6. La convenzione urbanistica, di cui all'articolo A-26, comma 4, può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.
7. Il Comune può realizzare, anche con la modalità della finanza di progetto, interventi di edilizia residenziale

sociale.

8. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite ai sensi del comma 1, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

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

*Art. 47*

*Modifiche all'articolo A-11 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo A-11 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 3, dopo le parole "l'assetto infrastrutturale" sono inserite le seguenti:", in conformità a quanto disposto dall'articolo 30, commi da 2 a 2-quinquies";
- b) il comma 4 è sostituito dal seguente:

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

*Art. 48*

*Introduzione dell'articolo A-14 bis nell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000*

1. Dopo l'articolo A-14 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 è inserito il seguente:

*"Art. A-14 bis*

*Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive.*

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

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

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

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

*Art. 49*

*Modifiche all'articolo A-24 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'articolo A-24 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000 dopo il comma 3 sono inseriti i seguenti:

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

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

*Art. 50*

*Modifiche all'articolo A-26 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000*

1. All'art. A-26 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, sono inserite in principio le seguenti parole: "Fatto salvo quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter,"
- b) il comma 2 è così sostituito:

"2. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento

esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:

- a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;
- b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
- c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'articolo A-25 individuate dal piano;
- d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis.";
- c) il comma 4 è così sostituito:

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

d) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente comma:

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

e) il comma 5 è soppresso.

### TITOLO III NORME PER LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO

#### *Art. 51*

##### *Oggetto*

1. Le disposizioni del presente Titolo prevedono misure straordinarie, operanti fino al 31 dicembre 2010, finalizzate al rilancio dell'attività economica mediante la promozione di interventi edilizi volti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio abitativo, anche in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti locali, sull'atto contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia", sancita il 1° aprile 2009.

#### *Art. 52*

##### *Definizioni*

1. Ai fini del presente Titolo, sono stabilite le seguenti definizioni:

- a) per edifici abitativi si intendono gli edifici adibiti ad uso residenziale, ubicati nei diversi ambiti del territorio comunale;
- b) per edifici esistenti alla data del 31 marzo 2009 si intendono gli edifici di non recente realizzazione e quelli per i quali alla medesima data sia stata comunicata la fine dei lavori secondo la normativa vigente;
- c) per edificio mono o bifamiliare si intende un edificio con i fronti perimetrali esterni di norma non contigui ad altri edifici, costituito rispettivamente da una o da due unità immobiliari ad uso residenziale, sia prima che dopo l'intervento di ampliamento di cui all'articolo 53;
- d) per superficie utile lorda si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensiva dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti interni agli edifici. Essa deve essere legittimata da titoli abilitativi edilizi, anche in sanatoria;
- e) per edifici in aggregato edilizio si intendono gli edifici contigui, a contatto o interconnessi con edifici adiacenti, per i quali sono possibili interazioni nella risposta all'azione sismica, derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti.

#### *Art. 53*

##### *Interventi di ampliamento*

1. Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 55 e 56, è consentito l'ampliamento di edifici abitativi, esistenti alla data del 31 marzo 2009, monofamiliare e bifamiliari o di altra tipologia edilizia, aventi una superficie utile lorda comunque non superiore a 350 metri quadrati, qualora per gli stessi siano consentiti, dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, interventi di ripristino edilizio e di ristrutturazione edilizia e urbanistica.
2. L'ampliamento, anche in sopraelevazione, è ammesso fino ad un massimo del 20 per cento della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare residenziale degli edifici abitativi di cui al comma 1 e comunque fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie utile lorda per l'intero edificio.
3. Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla Delibera dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008, n. 156, limitatamente all'ampliamento dell'edificio originario, e degli impianti energetici per l'edificio originario.
4. La realizzazione dell'intervento di ampliamento di cui al presente articolo, sia in sopraelevazione dell'edificio

originario sia attraverso la costruzione di manufatti edilizi, interrati o fuori terra, al di sotto o in adiacenza allo stesso, richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni.

5. L'ampliamento è ammesso fino ad un massimo del 35 per cento della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare residenziale, e comunque fino ad un massimo di 130 metri quadrati di superficie utile lorda dell'intero edificio, qualora ricorra uno dei seguenti casi:

- a) si proceda all'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici per l'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento realizzato;
- b) nei comuni classificati a media sismicità, si proceda alla valutazione della sicurezza e, ove necessario, all'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni, con riguardo agli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della suddetta classificazione, senza l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

#### *Art. 54*

##### *Interventi di demolizione e ricostruzione*

1. Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 55 e 56, gli edifici residenziali esistenti alla data del 31 marzo 2009, per i quali gli strumenti urbanistici vigenti e adottati consentono interventi di ricostruzione, non escludendo espressamente la demolizione e ricostruzione possono essere demoliti e ricostruiti con ampliamento, anche in sopraelevazione, fino al 35 per cento della superficie utile lorda.

2. La quota massima dell'ampliamento ammissibile è del 50 per cento per la demolizione di edifici residenziali che il piano classifica incongrui o da delocalizzare o di edifici non assoggettati a interventi di restauro o risanamento conservativo che siano collocati nelle aree di cui all'articolo 55, comma 2, lettere b), c), d), e), f), g) e h), qualora la ricostruzione avvenga al di fuori delle medesime aree, in ambiti destinati dalla pianificazione urbanistica all'edificazione residenziale e il soggetto interessato si impegni, previa stipula di apposita convenzione, al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dell'edificio originario e al trasferimento delle stesse nel patrimonio indisponibile del Comune, prima della conclusione dei lavori di ricostruzione. La convenzione può escludere l'acquisizione dell'area di pertinenza dell'edificio originario al patrimonio indisponibile del Comune, qualora il privato si impegni, dopo la demolizione e il ripristino ambientale, alla destinazione dell'area stessa secondo usi compatibili con le caratteristiche dell'area, in conformità alla legge e alla pianificazione vigente. L'area di pertinenza del fabbricato demolito e delocalizzato è gravata da un vincolo di inedificabilità.

3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche su edifici all'interno dei quali siano presenti unità immobiliari aventi destinazioni d'uso diversa dall'abitativa, nella misura comunque non superiore al 30 per cento della superficie utile lorda complessiva dell'edificio medesimo. In tali casi gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono consentiti a condizione che la superficie utile lorda di dette unità immobiliari non sia computata ai fini dell'ampliamento e non sia aumentata.

4. Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici incrementati di almeno il 25 per cento rispetto a quelli ivi previsti.

5. L'edificio da ricostruire è progettato in conformità alla normativa tecnica per le costruzioni vigente, secondo le indicazioni di cui all'articolo 56, commi 5 e 6.

#### *Art. 55*

##### *Limiti e condizioni comuni*

1. Agli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione di cui agli articoli 53 e 54 si applicano le seguenti disposizioni comuni, circa i divieti, limiti e condizioni per la realizzazione dei medesimi interventi.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 54, comma 2, gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione non sono consentiti per gli edifici situati nei seguenti ambiti:

- a) nei centri storici, di cui all'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale di cui all'articolo A-8 del medesimo Allegato, ovvero nelle zone "A" delimitate dai PRG dei Comuni non ancora dotati di PSC;
- b) nelle zone di tutela naturalistica, nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;
- c) all'interno delle aree dei parchi e delle riserve naturali iscritte nell'elenco ufficiale delle aree protette di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone "D" dei parchi regionali istituiti ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000);
- d) sul demanio statale, regionale, provinciale e comunale;
- e) su ogni altra area sottoposta dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a vincolo di inedificabilità assoluta, in forza della legislazione vigente ovvero destinata ad opere e spazi pubblici ovvero destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare);

f) nelle zone classificate a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrare ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 (Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania), convertito in legge, con modificazioni dall'articolo 1 della legge 3 agosto 1998, n. 267;

g) negli abitati da trasferire e da consolidare, ferma restando la possibilità di attuare gli interventi ammessi dalle relative perimetrazioni;

h) nelle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'articolo A-3-bis della legge regionale n. 20 del 2000, qualora gli edifici stessi risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001.

3. I Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 53 e 54, in relazione a specifici immobili o ambiti del proprio territorio, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale e culturale ovvero stabilire limiti differenziati in ordine alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie dei singoli ambiti e del diverso loro grado di saturazione edilizia.

4. I Comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal 31 dicembre 2010, verificano gli ampliamenti volumetrici richiesti ai sensi delle disposizioni di cui al presente Titolo allo scopo di integrare i dati del quadro conoscitivo della propria pianificazione urbanistica e valutano eventuali esigenze di integrazione delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici che risultino necessari.

5. Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione non sono ammessi nelle unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi entro il 31 marzo 2009, nonché nelle unità immobiliari, totalmente o parzialmente abusive soggette a ordine di demolizione emanato entro la stessa data. Le superfici utili lorde realizzate abusivamente per le quali sia stata applicata e versata alla data del 31 marzo 2009 la sanzione pecuniaria sono decurtate dall'ampliamento ammissibile.

6. La realizzazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione è subordinata all'interno dei centri abitati all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, rapportate al carico insediativo esistente, e al rispetto dei limiti inderogabili di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e all'esistenza o al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, secondo la normativa vigente.

7. Ferma restando l'ammissibilità degli interventi secondo quanto previsto dal presente Titolo, trovano applicazione le specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica relative alle caratteristiche formali, tipologiche e costruttive degli interventi, in quanto compatibili.

8. Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione sono realizzati nel rispetto del codice civile, per quanto concerne in particolare la disciplina del condominio negli edifici e la tutela dei diritti dei terzi, nonché delle disposizioni legislative e della normativa tecnica aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui le norme in materia di:

a) requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione;

b) sicurezza degli impianti;

c) prevenzione degli incendi e sicurezza dei cantieri;

d) distanza minima dai confini e dagli edifici, altezza massima dei fabbricati e limiti inderogabili di densità edilizia;

e) eliminazione delle barriere architettoniche;

f) vincoli di inedificabilità e zone di rispetto.

9. Non è considerato nei computi per la determinazione dell'ampliamento ammissibile della superficie utile lorda il maggior spessore delle murature esterne necessario per garantire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica richiesti dal presente Titolo, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri.

10. Per garantire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica richiesti dal presente Titolo è permesso, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici nella misura massima di 25 centimetri, per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

11. Per gli interventi di ampliamento e demolizioni e ricostruzioni previsti dal presente Titolo, non trovano applicazione i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati previsti dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, e dai regolamenti edilizi.

12. Gli ampliamenti realizzabili ai sensi degli articoli 53 e 54 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

13. Con gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione non può essere modificata la destinazione d'uso delle unità immobiliari facenti parte degli edifici interessati.

14. Ai fini del calcolo dell'ampliamento ammissibile, ai sensi degli articoli 53 e 54, non sono considerate le superfici necessarie per realizzare volumi tecnici per impianti tecnologici e per interventi di adeguamento alla normativa antisismica e di riqualificazione energetica degli edifici.



15. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione realizzati all'interno di centri abitati, purché le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a 50 metri quadrati e siano destinate per almeno dieci anni alla locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato, attraverso la stipula, prima dell'inizio dei relativi lavori, di apposita convenzione ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 31 del 2002.

*Art. 56*

*Titoli abilitativi, procedimenti edilizi e sanzioni*

1. Gli interventi di cui agli articoli 53 e 54 sono realizzati, anche in assenza di piano urbanistico attuativo eventualmente previsto, mediante denuncia di inizio attività, da presentarsi ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale n. 31 del 2002 entro il termine perentorio del 31 dicembre 2010. Nella dichiarazione del progettista abilitato di cui al comma 1 del medesimo articolo 10 è espressamente asseverato il rispetto dei limiti e delle condizioni di ammissibilità stabiliti dal presente Titolo. Lo sportello unico per l'edilizia effettua il controllo delle opere nell'osservanza dell'articolo 11 della legge regionale n. 31 del 2002.

2. L'intervento di cui all'articolo 53 e quello di ricostruzione di cui all'articolo 54 sono soggetti al versamento del contributo di costruzione, riferito alle quote previste per la nuova costruzione, da calcolare rispettivamente sulla superficie ampliata e sulla superficie totale ricostruita. Trovano applicazione i casi di riduzione ed esonero dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 30 della legge regionale n. 31 del 2002.

3. Alla conclusione dei lavori la verifica delle opere realizzate è attuata in conformità al Titolo III della medesima legge regionale n. 31 del 2002. La scheda tecnica descrittiva di cui all'articolo 20 della legge regionale n. 31 del 2002 è integrata dall'attestazione di qualificazione energetica, che certifica l'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto degli indici di prestazione energetica di cui all'articolo 53, comma 3 e comma 5, lettera a), e all'articolo 54, comma 4. In mancanza di detta certificazione, il certificato di conformità edilizia e agibilità di cui all'articolo 21 della medesima legge regionale n. 31 del 2002 non può essere rilasciato.

4. È fatto salvo quanto disposto 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), per gli interventi edilizi che interessino immobili aventi valore culturale o paesaggistico ovvero immobili sottoposti a prescrizioni di tutela indiretta, di cui all'articolo 45 del medesimo decreto legislativo.

5. Agli interventi di cui agli articoli 53 e 54 si applica quanto previsto dal Titolo IV della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico), indipendentemente dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività di cui al comma 1.

6. In ogni caso, il progetto esecutivo riguardante le strutture dovrà essere riferito all'intera costruzione e nel caso di interventi di ampliamento, dovrà riportare la valutazione dell'intera struttura post intervento, secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica per le costruzioni. In presenza di edifici in aggregato edilizio il progetto dovrà tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti.

7. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in caso di realizzazione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione in violazione di quanto disposto dal presente Titolo, trova applicazione quanto previsto dagli articoli 13, 14 e 15 della legge regionale n. 23 del 2004 e dal Titolo V della legge regionale n. 19 del 2008.

**TITOLO IV  
NORME FINALIE TRANSITORIE**

*Art. 57*

*Interpretazione autentica dell'articolo 41, comma 1, della legge regionale n. 20 del 2000*

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

*Art. 58*

*Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 9 del 1999*

1. Al comma 1 dell'articolo 7 della legge regionale n. 9 del 1999, sono inserite, in principio, le seguenti parole: "Fatti salvi i casi di opere approvate attraverso il procedimento unico di cui agli articoli 36-ter e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio)",.

*Art. 59*

*Modifiche alla legge regionale n. 23 del 2004*

1. Il comma 4 dell'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 2004 è sostituito dai seguenti:

"4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme

tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere.

4 bis. L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Sulla richiesta del permesso o della denuncia di inizio attività in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002."

2. Dopo l'articolo 19 della legge regionale n. 23 del 2004, è inserito il seguente:

*"Art. 19 bis  
Tolleranza*

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

*Art. 60  
Proroga dell'efficacia del Titolo I della L.R. n. 9 del 2008*

1. Le disposizioni del Titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n. 9 (Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), continuano a trovare applicazione dal 15 giugno 2009 e fino alla data di entrata in vigore della legge regionale attuativa della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

*Art. 61  
Modifiche alla legge regionale n. 19 del 2008*

1. Nell'articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 19 del 2008, dopo le parole "strumento urbanistico" sono aggiunte le seguenti: "sulla base della relazione geologica e dell'analisi di risposta sismica locale a corredo delle previsioni di piano".

2. L'articolo 22 della legge regionale n. 19 del 2008 è sostituito dal seguente:

*"Art. 22  
Raccordo con le sanzioni amministrative edilizie*

1. La richiesta o la presentazione del titolo in sanatoria, di cui all'articolo 17 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) è subordinata alternativamente all'asseverazione del professionista abilitato che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse ovvero all'asseverazione del professionista che le medesime opere rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, il titolo in sanatoria è subordinato alla realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria. A tal fine l'interessato presenta istanza di autorizzazione o deposita il progetto strutturale dell'intervento ai sensi della presente legge."

*Art. 62  
Modifiche alla legge regionale n. 37 del 2002*

1. Al comma 4 dell'articolo 16-bis della legge regionale n. 37 del 2002, è aggiunto in fine il seguente periodo: "Le stesse previsioni trovano applicazione altresì per tutte le opere di difesa del suolo, anche qualora ricadenti in aree non perimetrate ai sensi della normativa vigente."

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 16-bis della legge regionale n. 37 del 2002 è aggiunto il seguente comma:

"4 bis. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche qualora la realizzazione delle opere di cui al comma 4 non richieda l'acquisizione coattiva delle aree o l'imposizione coattiva di servitù."

*Art. 63  
Definizione di bosco*

1. Nelle more dell'approvazione della normativa regionale ai sensi del comma 2 dell'articolo 2 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della L. 5 marzo 2001, n. 57), trova applicazione la definizione di bosco di cui al comma 6 del medesimo articolo, ai soli fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e della delimitazione dei territori assoggettati a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 42 del 2004.

*Art. 64  
Norme transitorie*

1. Per il PTR in corso di elaborazione alla data di entrata in vigore della presente legge, la proposta di piano è

predisposta e approvata ai sensi dei commi 3 e seguenti dell'articolo 25 della legge regionale n. 20 del 2000, come sostituito dall'articolo 26 della presente legge.

2. Per i Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla conclusione della conferenza di pianificazione, la variante specifica al PRG, di cui all'articolo 41, comma 4-bis, della legge regionale n. 20 del 2000, può essere adottata ed approvata a seguito dell'adozione del PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso.

3. I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già proceduto alla approvazione del documento preliminare del PSC elaborano e adottano i propri strumenti di pianificazione urbanistica secondo quanto disposto dall'articolo 43, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, nel testo previgente.

4. Gli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, introdotti dall'articolo 46 della presente legge, non trovano applicazione per i PSC adottati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge e per i relativi strumenti attuativi.

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

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

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

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

7. L'articolo 20, comma 3, del D.L. 31 dicembre 2007, n. 248, convertito con modifiche dalla L. 28 febbraio 2008, n. 31 si applica anche agli interventi edilizi per i quali entro la data del 30 giugno 2009 sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività o domanda per il rilascio del permesso di costruire, nell'osservanza di quanto disposto dalla legge regionale n. 19 del 2008.

#### *Art. 65*

##### *Abrogazioni*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati il comma 4 dell'articolo 23 e il comma 1 dell'articolo 44 della legge regionale n. 20 del 2000.