

PARTE PRIMA

LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI

 LEGGE REGIONALE 23 aprile 2004, n. 11
Norme per il governo del territorio.

Il Consiglio regionale ha approvato
 Il Presidente della Giunta regionale

promulga

la seguente legge regionale:

*TITOLO I**Principi generali**CAPO I**Finalità e livelli di pianificazione***Art. 1****Oggetto**

1. La presente legge, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione e della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e successive modificazioni, detta le norme per il governo del territorio del Veneto, definendo le competenze di ciascun ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale, di competitività e di riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

Art. 2**Contenuti e finalità**

1. La presente legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:

a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;

b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;

c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;

d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;

e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;

f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

2. Le finalità di cui al comma 1 sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:

a) la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e con garanzia di trasparenza e partecipazione;

b) l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;

c) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale" e successive modificazioni, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali;

d) il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio.

Art. 3**Livelli di pianificazione**

1. Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del comune, della provincia e della Regione. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.

2. I piani di livello sovracomunale stabiliscono i modi e i tempi di adeguamento dei piani di livello comunale, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento.

3. Ogni piano detta i criteri ed i limiti entro i quali il piano di livello inferiore può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso.

4. La pianificazione si articola in:

a) piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale, piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) e piani urbanistici attuativi (PUA);

b) piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

c) piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC).

5. Al fine dell'adozione del PTRC, del PTCP, del PAT e del PATI, l'ente territoriale competente elabora un documento preliminare che contiene in particolare:

a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in

relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;

b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

6. Il PTRC, i PTCP nonché i PAT e i PI sottopongono a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio includente i beni ambientali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 149 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352" e successive modificazioni.

Art. 4

Valutazione ambientale strategica (VAS) degli strumenti di pianificazione territoriale

1. Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente". La Giunta regionale definisce, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), criteri e modalità di applicazione della VAS, in considerazione dei diversi strumenti di pianificazione e delle diverse tipologie di comuni.

2. Sono sottoposti alla VAS il piano territoriale regionale di coordinamento, i piani territoriali di coordinamento provinciali, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali.

3. La VAS evidenzia la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione di cui al comma 2 rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.

4. Sino all'approvazione dei criteri regionali di cui all'articolo 46, comma 1, lettera a), l'ente competente ad approvare gli strumenti di cui al comma 2 valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

CAPO II

Forme di concertazione e partecipazione nella pianificazione

Art. 5

Concertazione e partecipazione

1. I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica,

conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Art. 6

Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

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

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

Art. 7

Accordo di programma

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

2. Qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e suc-

cessive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma, entro i cinque giorni successivi, è depositata presso la segreteria del comune per dieci giorni. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune e della provincia interessati e mediante affissione di manifesti. Fino a venti giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune provvede all'istruttoria delle osservazioni e convoca tutte le amministrazioni e i soggetti pubblici interessati che si esprimono definitivamente sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

5. L'accordo di programma è sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo. Ove l'accordo di programma comporti variante al piano di assetto del territorio (PAT), è necessaria l'adesione della provincia e l'accordo è approvato dal presidente della provincia. Ove comporti variante al piano degli interventi (PI), l'accordo è approvato dal sindaco.

6. L'adesione del sindaco deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma a pena di decadenza. L'accordo di programma acquista efficacia trascorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione:

a) nell'albo pretorio del comune qualora comporti varianti al piano degli interventi (PI);

b) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) qualora comporti varianti al piano di assetto del territorio (PAT).

7. Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade.

CAPO III

Coordinamento e integrazione delle informazioni

Art. 8

Osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica

1. Al fine di diffondere la conoscenza delle dinamiche territoriali del Veneto e di agevolare le valutazioni degli effetti degli strumenti di pianificazione, è istituito presso la Giunta regionale l'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica, con la partecipazione di rappresentanti degli enti pubblici e delle categorie professionali interessate.

2. L'osservatorio elabora, pubblica e diffonde dati e analisi riguardanti la pianificazione e ne promuove la conoscenza.

3. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, disciplina la composizione e il funzionamento dell'osservatorio.

Art. 9

Cartografia tecnica regionale

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono redatti su carta tecnica regionale secondo le specifiche tecniche definite dalla Giunta regionale con il provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a).

2. La base cartografica degli strumenti urbanistici comunali è aggiornata a cura del comune secondo le specifiche tecniche di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a).

Art. 10

Quadro conoscitivo e basi informative

1. Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

2. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

3. La Giunta regionale individua condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata. A tale scopo ciascuna amministrazione utilizza il proprio sistema informativo, anche connesso in rete con i sistemi informativi delle altre amministrazioni pubbliche.

Art. 11

Parametri per la validazione del quadro conoscitivo

1. La Giunta regionale verifica gli archivi alfa-numeriche dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo mediante l'impiego di idonee procedure tecnico-statistiche, al fine di assegnare un indice complessivo di qualità (ICQ).

2. La Giunta regionale definisce i parametri di valutazione e stabilisce il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (IQ) per la validazione del quadro conoscitivo.

TITOLO II

Strumenti di governo del territorio

CAPO I

Pianificazione comunale per il governo del territorio

SEZIONE I

Piano regolatore comunale

Art. 12

Il Piano Regolatore Comunale

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.

3. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

4. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

5. L'approvazione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e delle loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno.

6. Le varianti di adeguamento di cui al comma 5:

a) sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori;

b) attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.

Art. 13

Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;

b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;

e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;

f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);

g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;

h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;

i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;

j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;

l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;

m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;

n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;

o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;

q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;

r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

3. Il PAT è formato:

a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;

b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;

d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

Art. 14

Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio

1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'articolo 5, lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.

2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.

4. La giunta provinciale approva il piano entro centoventi giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.

5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;

b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;

c) la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.

7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).

8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.

9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.

10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.

11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Art. 15

Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia

1. Per la formazione del piano di assetto del territorio (PAT) può essere attivata una procedura di pianificazione concertata tra comune, provincia, enti locali e altri soggetti pubblici interessati.

2. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5, e propone agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico.

3. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1,

viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.

4. Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano.

5. Il piano è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

6. Trascorsi i termini di cui al comma 5, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del comune e della provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla giunta provinciale.

7. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo, ovvero dell'articolo 14.

Art. 16

Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI)

1. Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più comuni e può disciplinare in tutto o in parte il territorio dei comuni interessati o affrontare singoli tematismi. La necessità del coordinamento può essere stabilita dai comuni interessati e dal PTCP o dal PTRC a seconda che l'intercomunalità riguardi una o più province.

2. Il coordinamento di cui al comma 1 ha per oggetto:

a) ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche;

b) previsioni la cui incidenza territoriale sia da riferire ad un ambito più esteso di quello comunale.

3. Il PATI ha i medesimi contenuti ed effetti del PAT rispetto al quale:

a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali;

b) dispone una disciplina urbanistica o edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei;

c) definisce un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i comuni interessati mediante convenzione.

4. Il PATI, costituito dai medesimi elaborati di cui all'articolo 13, è adottato dai comuni interessati con la procedura di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti, sulla base di un

documento preliminare predisposto e concertato tra gli stessi comuni. Qualora i comuni ricadano nel territorio di più province, alla procedura concertata partecipano le province interessate e la Regione ed è necessario ai fini dell'approvazione anche il loro consenso. In tal caso il piano si intende approvato ed è ratificato da ciascuna provincia competente per territorio.

5. Le varianti al PATI sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti. Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo comune e non incidano sui contenuti intercomunali del piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del PTRC o del PTCP, possono essere approvate anche con le procedure previste all'articolo 14.

6. Il piano ha validità a tempo indeterminato e diviene efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura di ciascuna provincia competente per territorio.

Art. 17

Contenuti del Piano degli interventi (PI)

1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);

b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;

c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;

d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenziona-

mento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;

k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.

5. Il PI è formato da:

a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) le norme tecniche operative;

d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

e) il registro dei crediti edilizi;

f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

Art. 18

Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli

effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

SEZIONE II

Attuazione della pianificazione urbanistica

Art. 19

Piani urbanistici attuativi (PUA)

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;

b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;

c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;

d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;

e) del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;

f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;

b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;

c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;

d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;

e) i vincoli gravanti sull'area;

f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;

g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;

h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;

i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;

j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in ter-

mini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;

k) le norme di attuazione;

l) il prontuario per la mitigazione ambientale;

m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;

n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

3. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 21.

4. Per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni.

Art. 20

Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato dalla giunta comunale e approvato dal consiglio comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la giunta comunale, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.

2. Trascorso il termine di cui al comma 1, può essere richiesta alla provincia, con le modalità di cui all'articolo 30, comma 6, la nomina di un commissario ad acta che assuma i conseguenti provvedimenti.

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il consiglio comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro trenta giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nel-

l'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7.

8. Il piano entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

Art. 21

Comparto urbanistico

1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento.

2. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione di denuncia di inizio di attività, ovvero di un'u-

nica istanza di permesso di costruire, sono stabiliti da un PUA oppure dal piano degli interventi. Il comparto può riguardare tutto o parte di un PUA oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del piano degli interventi (PI).

3. Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione.

4. Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili del comparto sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle superfici utili di pavimento esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici secondo quanto stabilito all'articolo 35; dell'avvenuta costituzione è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.

5. Il consorzio, costituito ai sensi del comma 4, ha titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi previsti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo, oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

6. L'occupazione temporanea o l'espropriazione sono notificate ai proprietari e agli aventi titolo nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale.

CAPO II

Pianificazione provinciale per il governo del territorio

Art. 22

Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

1. Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali, ed in particolare:

a) acquisisce, previa verifica, i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale provinciale;

b) recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;

c) definisce gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti determinando, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità ambientale;

d) indica gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata in coerenza con gli strumenti di programmazione del settore agricolo e forestale;

e) detta le norme finalizzate alla prevenzione e difesa dall'inquinamento prescrivendo gli usi espressamente vietati in quanto incompatibili con le esigenze di tutela;

f) riporta le aree a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relative al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", così come individuate e perimetrate dalla Regione ai sensi dell'articolo 75 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e successive modificazioni;

g) riporta i vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;

h) individua e precisa gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree relitte naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;

i) individua e disciplina i corridoi ecologici al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree relitte naturali, i fiumi e le risorgive;

j) perimetra i centri storici, individua le ville venete e i complessi e gli edifici di pregio architettonico, le relative pertinenze e i contesti figurativi;

k) indica gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio, i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi di interesse pubblico di rilevanza provinciale;

l) formula i criteri per la valorizzazione dei distretti produttivi di cui alla legge regionale 4 aprile 2003, n. 8 "Disciplina dei distretti produttivi ed interventi di politica industriale locale";

m) individua, sulla base dei criteri di cui all'articolo 24, comma 1, lettera g), gli ambiti per la pianificazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico-ricettivi e delle grandi strutture di vendita;

n) individua gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra più comuni ai sensi dell'articolo 16;

o) individua i comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti i cui PAT possono essere redatti in forma semplificata, secondo i criteri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

2. Il PTCP assume l'efficacia e la valenza di cui all'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, alle condizioni previste nel medesimo articolo.

3. Il PTCP è formato:

a) da una relazione che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e stabilisce gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico nelle materie di competenza provinciale;

b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli;

d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

Art. 23

Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano territoriale di coordinamento provinciale

1. La giunta provinciale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e lo trasmette alla Regione, alle province contermini, ai comuni, alle comunità montane, agli enti di gestione delle aree naturali protette interessati e agli enti pubblici ed ai soggetti gestori di servizi pubblici nonché ai gestori di reti e servizi ad uso pubblico aventi rilevanza provinciale.

2. Per un esame del documento preliminare la provincia assume il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'articolo 5, coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma 1.

3. A seguito della conclusione della fase di concertazione di cui al comma 2 il consiglio provinciale adotta il piano.

4. Entro venti giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria della provincia e dell'avvenuto deposito è data notizia nel BUR e nell'albo pretorio di ogni comune della provincia, dando indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati, e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale. Entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BUR dell'avviso di deposito, chiunque ha facoltà di prenderne visione e, nei trenta giorni successivi, può presentare le proprie osservazioni.

5. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, entro i sessanta giorni successivi, la provincia trasmette alla Regione il piano, unitamente alle osservazioni pervenute e alle relative controdeduzioni del consiglio provinciale.

6. La Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla sua trasmissione, si esprime sul piano adottato e, verificata la compatibilità del piano con il PTRC, previo parere della competente commissione consiliare, lo approva anche con riferimento alle osservazioni.

7. Qualora la Giunta regionale riscontri la non compatibilità con il PTRC, trasmette il piano alla provincia per la sua rielaborazione. Qualora il consiglio provinciale non provvede

da entro novanta giorni dalla trasmissione del piano, ovvero non introduca nel piano le modifiche necessarie per renderlo compatibile con il PTRC, la Giunta regionale lo restituisce oppure, stralciate le parti non conformi, lo approva.

8. Il piano approvato è depositato presso la segreteria della provincia e dei comuni a disposizione del pubblico.

9. Il piano acquista efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR.

10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

11. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano territoriale di coordinamento provinciale, purché tali proposte abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale. In tal caso la modifica è approvata dal consiglio provinciale ed è trasmessa alla Giunta regionale che, entro sessanta giorni, deve esprimere l'eventuale motivato dissenso in mancanza del quale la variante si intende approvata.

CAPO III *Pianificazione regionale* *per il governo del territorio*

Art. 24 Contenuti del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC)

1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS) di cui alla legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione", indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione. In particolare:

a) acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale regionale;

b) indica le zone e i beni da destinare a particolare tutela delle risorse naturali, della salvaguardia e dell'eventuale ripristino degli ambienti fisici, storici e monumentali nonché recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;

c) indica i criteri per la conservazione dei beni culturali, architettonici e archeologici, nonché per la tutela delle identità storico-culturali dei luoghi, disciplinando le forme di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici;

d) indica il sistema delle aree naturali protette di interesse regionale;

e) definisce lo schema delle reti infrastrutturali e il sistema delle attrezzature e servizi di rilevanza nazionale e regionale;

f) individua le opere e le iniziative o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio, da definire mediante la redazione di progetti strategici di cui all'articolo 26;

g) formula i criteri per la individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali, delle grandi strutture di vendita e degli insediamenti turistico-ricettivi;

h) individua gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra comuni che interessano il territorio di più province ai sensi dell'articolo 16.

2. I piani di settore ed i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi sono sempre oggetto di coordinamento con il PTRC e lo integrano e modificano qualora ciò sia previsto da specifiche leggi. Al fine di restituire un unico quadro pianificatorio e conoscitivo coerente, si provvede alle modifiche ed agli aggiornamenti cartografici al PTRC.

Art. 25

Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento

1. La Giunta regionale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e lo trasmette alle province, ai comuni, alle comunità montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette interessati.

2. Per un esame del documento preliminare la Giunta regionale assume il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'articolo 5, coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma 1.

3. A seguito della conclusione della fase di concertazione di cui al comma 2 la Giunta regionale adotta il piano.

4. Entro trenta giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria della Giunta regionale e presso le province. Dell'avvenuto deposito è data notizia nel BUR, con indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati, e sui quotidiani a diffusione regionale.

5. Entro centoventi giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito di cui al comma 4, gli enti locali, le comunità montane, le autonomie funzionali, le organizzazioni e le associazioni economiche e sociali, nonché chiunque ne abbia interesse, possono presentare alla Giunta regionale osservazioni e proposte.

6. La Giunta regionale, entro i successivi centoventi giorni, trasmette al Consiglio regionale per la sua approvazione il piano adottato con le osservazioni pervenute, corredate del relativo parere e le eventuali proposte di modifica.

7. Il piano è approvato con provvedimento del Consiglio regionale.

8. Il piano acquista efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del relativo provvedimento di approvazione.

9. Le varianti al piano sono adottate ed approvate con le procedure di cui al presente articolo. Le varianti che hanno

carattere meramente operativo e non alterano i contenuti sostanziali del piano sono approvate dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e acquistano efficacia ai sensi del comma 8.

10. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano territoriale regionale di coordinamento purché tali proposte abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale. In tale caso la modifica è approvata dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e acquista efficacia ai sensi del comma 8.

Art. 26

Progetti strategici

1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) può prevedere che le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio siano definiti mediante appositi progetti strategici.

2. Per l'attuazione dei progetti strategici l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 7, che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

Art. 27

Valutazione tecnica regionale (VTR)

1. L'emanazione di provvedimenti del Presidente o della Giunta regionale relativi a strumenti di pianificazione è preceduta da un parere, denominato valutazione tecnica regionale (VTR), espresso da un Segretario regionale a tale scopo nominato ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 10 gennaio 1997, n. 1 "Ordinamento delle funzioni e delle strutture della Regione" e successive modificazioni.

2. Il Segretario regionale responsabile della VTR si esprime, sentite le amministrazioni comunali e provinciali proponenti il piano, previo parere di un comitato, da lui stesso convocato e presieduto, formato da rappresentanti delle strutture regionali competenti nelle seguenti materie:

- a) urbanistica e beni ambientali;
- b) mobilità e infrastrutture;
- c) geologia;
- d) difesa del suolo;
- e) consulenza giuridica e legale;
- f) politiche agroambientali.

3. In relazione alla materia e alle problematiche trattate, il Segretario regionale responsabile della VTR può sentire

anche i rappresentanti di altre strutture regionali e di altri enti pubblici.

4. Il Segretario regionale responsabile della VTR deve espressamente motivare qualora si discosti dalle determinazioni espresse, in sede di comitato, dalle strutture regionali di cui al comma 2.

5. Fino alla nomina del Segretario regionale responsabile della VTR, le relative funzioni sono esercitate dal Segretario regionale competente in materia urbanistica.

6. Le funzioni consultive attribuite dalla vigente legislazione regionale alla Commissione Tecnica Regionale, sezione urbanistica di cui all'articolo 26 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 42 "Norme in materia di opere pubbliche di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche" e successive modificazioni, ed al Comitato tecnico regionale di cui all'articolo 1 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 47 "Disposizioni in materia di urbanistica e disciplina del comitato tecnico regionale" e successive modificazioni, sono sostituite dalla valutazione tecnica regionale (VTR).

CAPO IV

Norme particolari su procedimenti

Art. 28

Intese

1. I comuni, successivamente al deposito del piano di assetto del territorio (PAT) e del piano degli interventi (PI) adottati, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di enti regionali, devono acquisire, in sede di conferenza dei servizi, l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

2. Il comune convoca la conferenza dei servizi individuando i soggetti pubblici da invitare alla conferenza in relazione alle competenze istituzionali e alle materie oggetto di valutazione e determina le modalità di svolgimento della conferenza indicando il termine entro il quale la decisione finale è assunta.

Art. 29

Misure di salvaguardia

1. Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

2. Dall'adozione del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), o di loro eventuali varianti e fino alla

loro entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.

3. Il Presidente della giunta regionale e il Presidente della provincia possono disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto rispettivamente con le prescrizioni del piano territoriale regionale di coordinamento o del piano territoriale di coordinamento provinciale, e siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

Art. 30

Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla provincia.

2. Il provvedimento di annullamento è assunto dal presidente della provincia entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista e al comune con l'invito a presentare controdeduzioni entro sessanta giorni.

3. In pendenza delle procedure di annullamento il presidente della provincia può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

6. Quando il comune, con riferimento alla formazione o alla variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, non adotti o non compia, entro i termini previsti dalla legge, atti o adempimenti cui è espressamente obbligato, il presidente della provincia esercita i poteri sostitutivi promuovendo d'ufficio, ove possibile, la convocazione dell'organo comunale competente per la deliberazione dell'atto previsto oppure assegnando un termine al comune per il compimento dell'atto o dell'adempimento. Decorso inutilmente il nuovo termine, il presidente della provincia nomina un commissario ad acta. All'atto dell'insediamento il commissario, preliminarmente all'emanazione del provvedimento da adottare in via sostitutiva, accerta se, anteriormente alla data dell'insediamento medesimo, l'amministrazione abbia provveduto ancorché in data successiva al termine assegnato.

7. Quando la provincia, nella formazione, adozione o variazione degli strumenti territoriali non adotti o non compia, entro i termini previsti, tutti gli atti o adempimenti cui è tenuta, il Presidente della giunta regionale, esercita il potere sostitutivo secondo la disciplina prevista dal comma 6.

8. Il Presidente della Giunta regionale, nei casi di particolare gravità e previa notifica di un nuovo termine al comune e alla provincia, nomina un commissario ad acta per il compimento dell'atto o dell'adempimento previsto a seguito dell'inerzia della provincia nell'esercizio dei propri poteri sostitutivi nei confronti del comune.

9. L'ente nei cui confronti è nominato il commissario ad acta assume tutte le spese inerenti all'espletamento dell'incarico conferito al commissario, ivi comprese quelle relative alla difesa processuale degli atti adottati, in quanto all'ente medesimo imputabili.

10. Qualora il comune nel procedimento di formazione o di variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, non possa deliberare su piani urbanistici in presenza delle condizioni che comportino l'obbligo di astensione previsto dall'articolo 78 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, il Difensore civico regionale, su istanza del comune interessato, se ritiene sussistano ragioni di interesse pubblico, può nominare un commissario ad acta per adottare il provvedimento in via sostitutiva.

TITOLO III

Aree per servizi e vincoli

Art. 31

Dimensionamento e aree per servizi

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

2. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;

c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;

d) le attività culturali, associative e politiche;

e) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche. I PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno mq. 3 per abitante teorico da insediare;

f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;

g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;

h) gli elementi di riqualificazione urbana.

3. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

a) relativamente alla residenza, mq. 30 per abitante teorico;

b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;

c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;

d) relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq. nel caso di insediamenti all'aperto.

4. Nei comuni turistici e nelle città d'arte, individuati ai sensi della legge regionale 28 dicembre 1999, n. 62 "Individuazione dei comuni a prevalente economia turistica e delle città d'arte ai fini delle deroghe agli orari di vendita" e successive modificazioni, la dotazione minima di aree per servizi deve essere incrementata in ragione del fabbisogno turistico come determinato dal piano di assetto del territorio (PAT), fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modificazioni.

5. Il conseguimento degli standard di cui al comma 3 può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.

6. Il PAT può aggregare gli standard di cui al comma 3 e ridefinirne le quantità in relazione agli ambiti territoriali omogenei (ATO), alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse dalla collettività.

7. Il PAT dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO individuati dal piano medesimo in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo. Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

8. Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il PAT può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

9. Il PAT determina il fabbisogno di aree per servizi relativamente al settore produttivo, commerciale, direzionale e

turistico anche in funzione dei cambi di destinazione d'uso e delle trasformazioni consentite.

10. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.

11. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.

Art. 32

Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi

1. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.

2. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b). Qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 37.

3. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma 2.

4. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 2.

5. Nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

Art. 33

Aree non pianificate

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18, comma 7.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

Art. 34

Vincoli urbanistici preordinati all'esproprio

1. I vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

2. Il piano degli interventi (PI) quantifica le risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal piano medesimo, ne stabilisce i criteri e le modalità per provvedervi nonché le modalità di copertura dei relativi oneri finanziari.

3. Il comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, definire forme alternative all'espropriazione. Tali forme seguono i criteri della perequazione di cui all'articolo 35, ovvero possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

4. Qualora il comune reiteri il vincolo decaduto ai sensi del comma 1, sono dovuti al proprietario o agli aventi titolo un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione ai sensi dell'articolo 37.

TITOLO IV

Norme specifiche

Art. 35

Perequazione urbanistica

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

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.

3. Il piano degli interventi (PI), i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli

interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

4. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37.

Art. 36

Riqualificazione ambientale e credito edilizio

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.

3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale di cui al comma 1, determinano un credito edilizio.

4. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel registro di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e) e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al comma 1 ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37.

5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Art. 37

Compensazione urbanistica

1. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di

aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Art. 38

Società di trasformazione urbana

1. I comuni, anche con la eventuale partecipazione delle province e della Regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto dall'articolo 120 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni.

Art. 39

Cessione di aree per edilizia residenziale pubblica

1. Il piano degli interventi (PI) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica anche mediante la perequazione di cui all'articolo 35.

2. Le modalità di tale riserva o cessione, anche in rapporto alle aree per servizi, sono stabilite dal piano di assetto del territorio (PAT).

3. Sono tenuti all'adempimento di cui al comma 1 i comuni superiori a 25.000 abitanti nonché quelli dichiarati a forte tensione abitativa con provvedimento della Giunta regionale.

4. Per i comuni di cui al comma 3, la quantità di superficie o di volume da riservare per l'edilizia residenziale pubblica non può essere inferiore al 20%, né superiore al 40% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI; per gli altri comuni tale quantità non può comunque superare il 40% del totale dell'intervento.

5. Per le finalità di cui al presente articolo la Giunta regionale può prevedere un apposito progetto strategico ai sensi dell'articolo 26.

Art. 40

Centri storici e beni culturali

1. Si considerano centri storici gli agglomerati insediati- vi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

2. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

3. Il piano di assetto del territorio (PAT) determina:

a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;

b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

c) i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI).

4. Il PAT provvede alle determinazioni di cui al comma 3, anche relativamente alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto" nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale individuando, altresì, le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo.

5. Il piano degli interventi (PI) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b).

Art. 41

Zone di tutela e fasce di rispetto

1. Le zone di tutela che il piano di assetto del territorio (PAT) individua e disciplina sono:

a) le aree soggette a dissesto idrogeologico, a pericolo di valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti;

b) le golene, i corsi d'acqua, gli invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata;

c) gli arenili e le aree di vegetazione dei litorali marini;

d) le aree umide, le lagune e relative valli;

e) le aree di rispetto cimiteriale;

f) le aree comprese fra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;

g) una fascia di profondità di almeno:

1) m. 30 dal ciglio dei fiumi, torrenti, canali, compresi nei territori classificati montani;

2) m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili;

3) m. 100 dal limite demaniale dei laghi naturali o artificiali e, nei restanti territori non montani, dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, torrenti e canali;

4) m. 300 dal piede esterno degli argini maestri, e m. 100 dal limite esterno della zona golenale del fiume Po;

5) m. 200 dal limite demaniale della spiaggia per le coste marine;

h) le aree boschive o destinate a rimboschimento nonché le aree già destinate a bosco interessate da incendi;

- i) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
- j) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
- k) le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto;
- l) le aree relative ai contesti figurativi delle ville venete.

2. Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g).

3. Le fasce di rispetto sono finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia.

4. In particolare nelle aree relative ai contesti figurativi delle ville venete, fermo restando quanto disposto dall'articolo 40, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

Art. 42

Progetti di particolare rilievo

1. La Giunta regionale, in conformità ai parametri del provvedimento di cui all'articolo 46, comma 1, lettera e), riconosce ai piani ed ai progetti di particolare qualità e rilevanza, che siano rappresentativi della specifica cultura urbanistica e architettonica del Veneto, la possibilità di fregiarsi dello stemma e dello specifico logo della Regione.

TITOLO V

Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

Art. 43

Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale

1. Il piano di assetto del territorio (PAT) individua:
- a) gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
 - b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla lettera a);
 - c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio.
2. Il piano degli interventi (PI) individua:
- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lettera c);
 - c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a);

e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.

Art. 44

Edificabilità

1. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 "Nuove norme per gli interventi in agricoltura" e successive modificazioni;

b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 39 "Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane" " e successive modificazioni;

c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 1.

3. Il piano aziendale di cui al comma 2, redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 2, è approvato dall'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA) e contiene in particolare:

- a) la certificazione dei requisiti di cui al comma 2;
- b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
- c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

a) per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite di 800 mc. comprensivi dell'esistente, ampliabili di 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;

b) per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;

c) per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.

5. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.

6. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e). Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma.

7. I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola, dovendo il piano degli interventi (PI) individuare a tale scopo specifiche aree nelle zone industriali.

8. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4.

9. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

10. Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.300 m., fatta salva per queste

ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.300 m. può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6.

Art. 45

Vincoli

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

2. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.

3. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 7.

4. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).

5. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.

6. Ogni comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

TITOLO VI

Norme finali

Art. 46

Attività di indirizzo

1. La Giunta regionale entro un anno dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sentita la conferenza Regione-Autonomie locali di cui alla legge regionale 3 giugno 1997, n. 20 "Riordino delle funzioni amministrative e principi in materia di attribuzione e di delega agli enti locali" e successive modificazioni e la competente commissione consiliare, con appositi provvedimenti disciplina:

a) le verifiche di sostenibilità e di compatibilità necessarie per la redazione degli strumenti territoriali ed urbanistici con particolare riferimento alla direttiva comunitaria n. 2001/42/CE in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), nonché le specifiche tecniche per la definizione dell'indice di riequilibrio ecologico;

b) il dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi;

c) i criteri per l'omogenea applicazione della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione di cui agli articoli 35, 36 e 37;

d) i criteri per la predisposizione dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale con particolare riferimento alle modalità di valutazione economica di cui all'articolo 19, comma 1, lettera f);

e) le modalità di attribuzione dello stemma e dello specifico logo della Regione ai progetti di particolare rilievo di cui all'articolo 42;

f) i criteri per la operatività delle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 38.

2. La Giunta regionale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, adotta appositi atti di indirizzo e coordinamento che riguardano:

a) le modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore;

b) i sussidi operativi per l'edificabilità nei centri storici e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico;

c) l'elaborazione da parte dei comuni dei criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n);

d) i prontuari del verde per il corretto inserimento ed impiego della vegetazione nelle opere di arredo urbano e di mitigazione ambientale;

e) le specifiche tecniche per la predisposizione della mappa dei rischi;

f) il prontuario delle distanze di rispetto;

g) i criteri per la redazione del piano di assetto del territorio (PAT) in forma semplificata, relativamente ai comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal piano territoriale di coordinamento provinciale ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera o).

Art. 47 Contributi

1. Al fine di assicurare l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali alla nuova disciplina introdotta dalla presente legge, in particolare per la formazione del quadro conoscitivo, per la pianificazione concertata, per la formazione di piani di assetto del territorio intercomunali (PATI), per la costituzione di uffici per la gestione in forma associata dei piani, per incentivare l'istituto del credito edilizio e del restauro ambientale di cui all'articolo 36, nonché per lo svolgimento di ogni altro adempimento previsto dalla presente legge, la Giunta regionale può erogare appositi contributi.

2. I contributi sono erogati con le modalità e i criteri stabiliti dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, e sono assegnati prioritariamente ai comuni con minore dimensione demografica e a quelli che partecipano alla redazione dei PATI.

3. Agli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo, quantificati in euro 500.000,00 per ciascuno degli

esercizi 2004, 2005 e 2006, si fa fronte mediante apposito accantonamento previsto sull'u.p.b. U0185 "Fondo speciale per le spese correnti", partita n. 5 "Interventi in materia di urbanistica" da allocarsi sull'u.p.b. U0085 "Studi, ricerche ed indagini al servizio del territorio" del bilancio di previsione 2004 e del bilancio pluriennale per il triennio 2004 - 2006.

Art. 48 Disposizioni transitorie

1. Gli strumenti urbanistici e loro varianti adottati prima che siano applicabili gli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sono approvati ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni e della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, comma 3. Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico.

2. I piani di area vigenti sono parte integrante del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e possono essere modificati con le procedure di cui all'articolo 25. Con le medesime procedure sono approvati i piani di area adottati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 "Modifica della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 "Rideterminazione del termine previsto dell'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e disposizioni transitorie in materia urbanistica" e successive modificazioni, e possono essere adottati e approvati solo i seguenti piani di area:

- a) Garda-Baldo;
- b) Corridoio metropolitano Padova- Venezia;
- c) Grandi Valli Veronesi;
- d) Medio Corso del Piave;
- e) Valle del Biois e di Gares;
- f) Prealpi Vittoriesi e Alta Marca.

3. L'edificazione in zona agricola continua ad essere disciplinata dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque, per non più di un anno decorrente dall'applicazione degli articoli da 1 a 49. Decorso tale termine, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45.

4. Fino all'approvazione dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), e comunque non oltre centot-

tanta giorni dalla loro trasmissione in Regione per l'approvazione ai sensi dell'articolo 23, i piani di assetto del territorio (PAT) sono approvati dalla Giunta regionale. In sede di prima applicazione, per l'acquisizione del parere della competente commissione consiliare, il suddetto termine di centottanta giorni è sospeso, con decorrenza dalla trasmissione in Consiglio regionale del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), per una sola volta e per non più di sessanta giorni, trascorsi i quali si prescinde dal parere della commissione consiliare.

5. I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

6. Successivamente all'applicazione degli articoli da 1 a 49, viene meno l'obbligo di redigere il piano pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli".

7. Fino all'approvazione dei PTCP i comuni di cui all'articolo 13, comma 4, sono individuati con provvedimento del consiglio provinciale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49.

Art. 49 Abrogazioni

1. Sono o restano abrogate le seguenti leggi o disposizioni di leggi regionali:

a) l'articolo 3, punto 4), primo alinea, della legge regionale 1° settembre 1972, n. 12 "Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative trasferite alla regione con i DPR 14 gennaio 1972, dal n. 1 al n. 6, e 15 gennaio 1972, dal n. 7 al n. 11" e successive modificazioni;

b) la legge regionale 31 maggio 1980, n. 80 "Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici nel Veneto" e successive modificazioni;

c) gli articoli 23, 24 e 26 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 42 e successive modificazioni;

d) la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni;

e) gli articoli dall'1 al 75, l'articolo 98, gli articoli dal 101 al 109, gli articoli dal 114 al 121 e l'articolo 126 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni;

f) la legge regionale 1 settembre 1993, n. 47 e successive modificazioni;

g) la legge regionale 4 maggio 1998, n. 21 "Modifiche alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e disposizioni in materia di base informative territoriali" e successive modificazioni;

h) la legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 e successive modificazioni;

i) gli articoli 58, 59 e 60 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e successive modificazioni;

l) la legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 e successive modificazioni;

m) la legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni;

n) l'articolo 11 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" e successive modificazioni.

Art. 50

Disposizioni sull'applicazione della legge

1. Gli articoli da 1 a 49 si applicano successivamente all'adozione e alla pubblicazione nel BUR da parte della Giunta regionale di tutti i seguenti provvedimenti:

a) le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati di cui agli articoli 13, 17 e 22 nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni di cui all'articolo 9;

b) i criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;

c) la metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC);

d) le specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole ed in particolare:

1) la definizione dei parametri di redditività minima delle imprese agricole sulla base di quanto stabilito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 e successive modificazioni;

2) i parametri per la redazione e per la valutazione della congruità del piano aziendale di cui all'articolo 44, comma 3;

3) la definizione di strutture agricolo-produttive;

4) i parametri per la valutazione di compatibilità ambientale e sanitaria dei nuovi allevamenti rispetto a quelli esistenti;

5) le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto;

6) le deroghe, per le aree di montagna, al divieto di edificare sopra i 1.300 metri di cui all'articolo 44, comma 10;

7) i parametri per la determinazione dell'ampiezza del fondo di pertinenza da vincolare ai sensi dell'articolo 45;

e) i criteri per una omogenea elaborazione del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

f) i contenuti essenziali del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi;

g) le specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto;

h) la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale adotta i provvedimenti di cui al comma 1 previo parere della competente commissione consiliare, che si esprime entro trenta giorni dal ricevimento degli stessi, trascorsi i quali si prescinde dal parere.

3. Fino all'applicazione degli articoli da 1 a 49 le funzioni amministrative relative all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti continuano ad essere esercitate dalla Regione; a tal fine, ferme restando le attribuzioni della competente commissione consiliare ai sensi del punto 4) dell'articolo 3 della legge regionale 1 settembre 1972, n. 12, e successive modificazioni, i poteri attribuiti dalla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, al presidente della provincia sono esercitati dal Presidente della giunta regionale e quelli attribuiti alla giunta e al consiglio provinciale sono esercitati dalla Giunta regionale.

4. Fino all'applicazione degli articoli da 1 a 49, continuano ad applicarsi l'articolo 1, commi 2 e seguenti, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni con le modifiche di cui al comma 7, e l'articolo 11 della legge regionale 1° agosto 2003, n. 16.

5. Decorso il termine di cui al comma 2 senza che la Giunta regionale abbia adottato e pubblicato nel BUR tutti i provvedimenti di cui al comma 1 e fino alla loro adozione e pubblicazione, è abrogato il comma 3, restano fermi il comma 4 e la disciplina urbanistica regionale vigente al momento della entrata in vigore della presente legge e le attribuzioni regionali di cui all'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 sono da riferirsi alla provincia.

6. I piani territoriali provinciali già adottati e trasmessi alla Regione alla data di entrata in vigore della presente legge sono inviati alle province per la loro rielaborazione; da tale data decadono le norme di salvaguardia. La Giunta regionale provvede alla costituzione di un ufficio per il coordinamento delle province nella predisposizione dei nuovi piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) nonché per la coerente elaborazione del provvedimento di cui al comma 1, lettera e).

7. L'articolo 1 della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 è così modificato:

a) alla fine del comma 5 è aggiunta la seguente frase: *“Resta fermo, previa sottoscrizione dell'accordo, quanto consentito dal comma 3; in tale caso l'ampliamento non può essere superiore al 100% della superficie coperta esistente e, comunque, non può interessare una superficie superiore a mq. 1.500”;*

b) la lettera c) del comma 8 è abrogata.

8. L'ultimo comma dell'articolo 23 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è così sostituito:

“Il piano regolatore generale può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968:

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente;

c) nelle zone territoriali omogenee B e C1 qualora, fermo restando per le nuove costruzioni il rispetto delle distanze dal confine previste dal piano regolatore generale che comunque non possono essere inferiori a cinque metri, gli edifici esistenti antistanti a quelli da costruire siano stati realizzati legittimamente ad una distanza dal confine inferiore.”.

9. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dalla lettera c) dell'ultimo comma dell'articolo 23 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 come modificato dal comma 8, il comune può approvare varianti al piano regolatore generale con la procedura dell'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, avuto riguardo alle particolari connotazioni urbanistiche ed edilizie dei luoghi.

Art. 51

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 23 aprile 2004

Galan

INDICE

TITOLO I	<i>Principi generali</i>
CAPO I	Finalità e livelli di pianificazione
Art. 1	Oggetto
Art. 2	Contenuti e finalità
Art. 3	Livelli di pianificazione
Art. 4	Valutazione ambientale strategica (VAS) degli strumenti di pianificazione territoriale
CAPO II	Forme di concertazione e partecipazione nella pianificazione

Art. 5	Concertazione e partecipazione
Art. 6	Accordi tra soggetti pubblici e privati
Art. 7	Accordo di programma
CAPO III	Coordinamento e integrazione delle informazioni
Art. 8	Osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica
Art. 9	Cartografia tecnica regionale
Art. 10	Quadro conoscitivo e basi informative
Art. 11	Parametri per la validazione del quadro conoscitivo
<i>TITOLO II</i>	<i>Strumenti di governo del territorio</i>
CAPO I	Pianificazione comunale per il governo del territorio
SEZIONE I	Piano regolatore comunale
Art. 12	Il Piano Regolatore Comunale
Art. 13	Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)
Art. 14	Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio
Art. 15	Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia
Art. 16	Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI)
Art. 17	Contenuti del Piano degli interventi (PI)
Art. 18	Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi
SEZIONE II	Attuazione della pianificazione urbanistica
Art. 19	Piani urbanistici attuativi (PUA)
Art. 20	Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo
Art. 21	Comparto urbanistico
CAPO II	Pianificazione provinciale per il governo del territorio
Art. 22	Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)
Art. 23	Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano territoriale di coordinamento provinciale
CAPO III	Pianificazione regionale per il governo del territorio
Art. 24	Contenuti del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC)
Art. 25	Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento
Art. 26	Progetti strategici
Art. 27	Valutazione tecnica regionale (VTR)
CAPO IV	Norme particolari su procedimenti
Art. 28	Intese
Art. 29	Misure di salvaguardia
Art. 30	Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi

<i>TITOLO III</i>	<i>Aree per servizi e vincoli</i>
Art. 31	Dimensionamento e aree per servizi
Art. 32	Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi
Art. 33	Aree non pianificate
Art. 34	Vincoli urbanistici preordinati all'esproprio
<i>TITOLO IV</i>	<i>Norme specifiche</i>
Art. 35	Perequazione urbanistica
Art. 36	Riqualificazione ambientale e credito edilizio
Art. 37	Compensazione urbanistica.
Art. 38	Società di trasformazione urbana
Art. 39	Cessione di aree per edilizia residenziale pubblica
Art. 40	Centri storici e beni culturali
Art. 41	Zone di tutela e fasce di rispetto
Art. 42	Progetti di particolare rilievo
<i>TITOLO V</i>	<i>Tutela ed edificabilità del territorio agricolo</i>
Art. 43	Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale
Art. 44	Edificabilità
Art. 45	Vincoli
<i>TITOLO VI</i>	<i>Norme finali</i>
Art. 46	Attività di indirizzo
Art. 47	Contributi
Art. 48	Disposizioni transitorie
Art. 49	Abrogazioni
Art. 50	Disposizioni sull'applicazione della legge
Art. 51	Dichiarazione d'urgenza

Dati informativi concernenti la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo.

Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori contenuti nei singoli elaborati o che potessero derivare da indicazioni non conformi ai testi di riferimento.

Per comodità del lettore e per facilitare la ricerca dei contenuti della legge regionale qui di seguito sono pubblicati a cura del direttore:

- 1 - Procedimento di formazione
- 2 - Relazione al Consiglio regionale
- 3 - Note agli articoli
- 4 - Struttura di riferimento

1. Procedimento di formazione

- Il procedimento di formazione della legge regionale è stato avviato su iniziativa di consiglieri regionali, della Giunta regionale e di Consigli provinciali, che hanno presentato rispettivamente quattro proposte di legge, un disegno di legge e quattro proposte di legge a ciascuno dei quali è stato attribuito uno specifico numero di progetto di legge:

- proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Campion, Frigo, Bettin, Resler, Variati, Zanonato e Miotto relativa a "Legge urbanistica regionale" (progetto di legge n. 21);

- proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Mazzon e Peloso relativa a "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "norme per l'assetto e l'uso del territorio" (progetto di legge n. 87);

- proposta di legge d'iniziativa del consigliere Mazzon relativa a "Nuove norme per l'assetto e l'uso del territorio" modifiche alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61" (progetto di legge n. 89);

- disegno di legge relativo a "Norme per il governo del territorio" (deliberazioni della Giunta regionale n. 36/DDL del 10 ottobre 2001 e n. 13/DDL del 24 aprile 2002) (progetto di legge n. 202);

- proposta di legge d'iniziativa dei consiglieri Manzato, Bizzotto, Caner, Conte, Stival e Flavio Tosi relativa a "Norme per il governo del territorio" (progetto di legge n. 269);

- proposta di legge d'iniziativa del Consiglio provinciale di Padova relativa a "Norme per il governo del territorio" (progetto di legge n. 286);

- proposta di legge d'iniziativa del Consiglio provinciale di Belluno relativa a "Norme per il governo del territorio" (progetto di legge n. 287);

- proposta di legge d'iniziativa del Consiglio provinciale di Venezia relativa a "Norme per il governo del territorio" (progetto di legge n. 292);

- proposta di legge d'iniziativa del Consiglio provinciale di Rovigo relativa a "Norme per il governo del territorio" (progetto di legge n. 295);

- I progetti di legge sono stati assegnati alle commissioni consiliari 1° e 2°;

- La 2° commissione consiliare, sulla base dei succitati progetti, ha elaborato un unico progetto di legge denominato "Norme per il governo del territorio";

- La 2° commissione consiliare ha completato l'esame del progetto di legge in data 19 marzo 2004;

- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Raffaele Bazzoni, ha approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 8 aprile 2004, n. 4437.

2. Relazione al Consiglio regionale

Signor Presidente, colleghi consiglieri,

la Regione del Veneto ha conosciuto in questi ultimi decenni un rilevante processo di trasformazione che ha interessato, con modalità diverse, tutti gli ambiti, da quello economico e sociale a quello più specificatamente insediativo e territoriale.

Contemporaneamente importanti mutamenti del contesto istituzionale e legislativo nazionale hanno portato, con l'emanazione delle cosiddette leggi "Bassanini" e dei relativi decreti legislativi di attuazione, primo fra tutti il D.Lgs. n. 112/1998, e successivamente con la riforma del titolo V della Costituzione, alla valorizzazione del ruolo delle Regioni e delle Autonomie Locali, conferendo alle stesse ulteriori funzioni amministrative con conseguente assunzione di sempre maggiori responsabilità secondo i principi di sussidiarietà ed efficienza dell'azione amministrativa.

In attuazione della suddetta riforma "Bassanini" la Regione del Veneto ha emanato la legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112".

In particolare, con riferimento alla materia urbanistica tale legge ha individuato le funzioni della Regione, delle Province e dei Comuni, confermando sostanzialmente l'intero assetto delle competenze nonché il regime transitorio previsto dalla vigente legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e, tuttavia, impegnando la Regione ad approvare una nuova disciplina dell'intera materia urbanistica, ivi compresa l'individuazione delle funzioni amministrative di competenza regionale e quelle da ripartire tra gli enti locali, tenendo conto dei seguenti principi; a) flessibilità delle norme generali per governare la diversa morfologia locale; b) valorizzazione dell'autonomia locale; c) riduzione dei termini di approvazione degli strumenti generali; d) ulteriore semplificazione amministrativa per l'approvazione delle varianti urbanistiche relative ad interventi di opere pubbliche o di pubblica utilità" (articoli 58, 59 e 60 legge regionale n. 11/2001).

A seguito di tale previsione sono stati presentati in Consiglio numerosi progetti di legge, tra cui il n. 202 di iniziativa della Giunta regionale; tali progetti di legge sono stati esaminati dalla Seconda Commissione consiliare e dopo un intenso confronto con le Autonomie locali e con le componenti del mondo sociale ed economico-produttivo, sono stati unificati nel testo oggi all'esame del Consiglio regionale.

La attuale legislazione urbanistica regionale risale fondamentalmente agli anni 80, nel corso dei quali la Regione si è dotata delle più importanti leggi: le leggi regionali n. 40/1980 e n. 61/1985 di carattere generale, la legge regionale n. 80/1980 per la valorizzazione e la salvaguardia dei centri storici nonché la legge regionale n. 24/1985 per le zone agricole. In attuazione di tale normativa Regione e Comuni hanno adottato i rispettivi strumenti di pianificazione ed ora il Veneto dispone di una pianificazione completa e articolata: a livello regionale esistono il PTRC e numerosi piani d'area e tutti i Comuni sono dotati di un piano regolatore generale.

Il Veneto ha, quindi, un territorio completamente pianificato e, tuttavia, il quadro che ci è offerto presenta notevoli aspetti di criticità che ritengo vadano imputati principalmente all'incapacità di governare e controllare in modo adeguato la pianificazione territoriale. Infatti, ben dopo quelle che sono state definite le emergenze dettate dal "boom economico" e dal "modello nord-est", sono stati assecondati processi di spontaneismo insediativo, sia residenziale che produttivo, che hanno portato ad una progressiva e scoordinata urbanizzazione del territorio, producendo un sistema disordinato che rischia di pregiudicare ogni ulteriore crescita economica.

La cosiddetta "città diffusa", invero, comporta notevoli problemi nella definizione della viabilità e nell'organizzazione dei servizi e del trasporto, richiedendo costi molto alti per dotare gli insediamenti disseminati sul territorio delle opere di urbanizzazione.

I vigenti piani regolatori generali, per altro verso, evidenziano una crescita esponenziale di nuove zone residenziali e produttive non accompagnata da una seria ed adeguata valutazione del reale fabbisogno e da un'attenta verifica dello stato di attuazione delle aree già esistenti. In particolare, si è assistito ad un progressivo incremento di previsioni di aree produttive il cui scopo, a seguito dell'impoverimento delle finanze comunali dovuto alla riduzione dei trasferimenti da parte dello Stato, appare soprattutto legato al maggior introito dell'ICI e degli oneri di urbanizzazione.

Sotto un diverso profilo non si può, poi, prescindere dal considerare i limiti dell'attuale legislazione urbanistica regionale ormai datata: scarsa efficienza degli strumenti offerti per intervenire sul territorio, tempi lunghi e non certi nei procedimenti di pianificazione, rigidità dei meccanismi e delle procedure. Tutto ciò ha comportato un ritardo della pianificazione rispetto a quei processi di evoluzione sociale ed economica che ne richiedevano un tempestivo cambiamento.

Se, dunque, la realtà territoriale veneta è il risultato di una molteplicità di fattori non sempre facili da individuare, ciò che comunque pare oggi fuori discussione è la necessità di considerare il territorio una risorsa non riproducibile, un patrimonio che si va definitivamente consumando, non potendo sopportare illimitatamente le trasformazioni imposte dai processi di sviluppo. Si pone, pertanto, l'esigenza di nuove regole finalizzate ad una pianificazione più razionale e più attenta al recupero e alla riqualificazione dell'esistente: pensiamo, ad esempio, alla riconversione di aree produttive o di strutture non più funzionali all'attività agricola conseguenti sia al fenomeno della delocalizzazione del sistema economico-produttivo, ormai in atto da tempo, sia alle mutate esigenze del mondo agricolo-produttivo.

Ritengo, infatti, sia proprio sulla capacità di definire ed imporre precisi obiettivi di riqualificazione urbana e territoriale che dovrà misurarsi l'efficacia delle azioni che le amministrazioni saranno chiamate a svolgere nei prossimi anni.

Con tali premesse passo ora ad illustrare le linee principali di questa nuova legge urbanistica che ritengo rappresenti, comunque, nonostante le critiche e le polemiche talora aspre, una svolta rispetto all'attuale modo di concepire l'urbanistica. Sono, tuttavia, consapevole che questa riforma non potrà essere sufficiente da sola a garantire una diversa qualità della pianificazione urbanistica se a ciò non si accompagnerà una reale assunzione di responsabilità da parte di tutti gli amministratori coinvolti nella gestione del territorio.

IMPIANTO NORMATIVO DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA

Il Testo all'esame del Consiglio costituisce il testo unificato dei nove progetti di legge presentati: in primo luogo del disegno di legge della Giunta regionale (pdl n. 202) del quale assume l'impianto disciplinare, ma anche di quelli presentati dalle province e da singoli Consiglieri appartenenti a forze politiche diverse, rispetto ai quali la Seconda Commissione ha ritenuto condivisibili alcune importanti scelte come quelle sulle competenze e sui livelli di pianificazione.

Preliminarmente va segnalato che il progetto di legge si occupa della materia del governo del territorio con riferimento all'urbanistica, non disciplinando l'attività edilizia se non nell'ambito della normativa per le zone agricole.

Gli obiettivi e le finalità (articoli 1 e 2) su cui si basa la nuova normativa sono:

- semplificazione della legislazione regionale in materia urbanistica essendo stati considerati riuniti in un unico contesto tematiche attualmente disciplinate da diverse leggi regionali (programmi integrati, centri storici, zone agricole ecc.);
- realizzazione di uno sviluppo sostenibile e utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non sussistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;

- tutela delle identità storico-culturali dei luoghi attraverso la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale esistente;

- prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, con particolare riferimento alla sicurezza degli abitati ed alla difesa idrogeologica dei suoli;

- semplificazione, concertazione e partecipazione nei procedimenti di formazione degli strumenti urbanistici e territoriali anche mediante l'utilizzazione di un sistema informativo territoriale che consenta di disporre di elementi conoscitivi comuni e raffrontabili.

La nuova legge (articolo 3) propone accanto ai livelli di pianificazione regionale e provinciale un livello di pianificazione comunale che mira principalmente a valorizzare l'autonomia del Comune e che si articola in disposizioni strutturali (piano di assetto del territorio) e in disposizioni operative (piano degli interventi).

Infatti, il Piano di assetto del territorio (PAT) delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale ed è l'unica parte del piano regolatore soggetta all'approvazione provinciale (articolo 13). A tal fine il procedimento, simile a quello attualmente in vigore, prevede a garanzia di una sua conclusione in tempi certi, il meccanismo del silenzio assenso, che si forma trascorsi centoventi giorni dal ricevimento del piano (articolo 14). In alternativa è previsto un procedimento di formazione del PAT mediante una procedura di pianificazione concertata tra provincia e comune; si tratta di un nuovo modo di costruire il piano comunale in quanto l'ente competente ad approvare il piano ed eventuali altri enti interessati sono chiamati sin dall'inizio a collaborare, concordando contenuti, modi e tempi per la sua formazione (articolo 15).

Il Piano degli interventi (PI) si caratterizza per essere un piano di esclusiva competenza comunale. Si tratta del piano che prefigura le trasformazioni da attuarsi in un arco di tempo determinato che dovrebbe corrispondere al mandato amministrativo comunale. Di conseguenza esso disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare in cinque anni in conformità alle indicazioni del PAT, coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche.

In linea con le emergenti tematiche di difesa e tutela ambientale nonché di promozione di uno sviluppo sostenibile introdotte, a livello comunitario, da una specifica direttiva (Dir. 2001/42/CE), il progetto di legge fa proprie le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS). Tale valutazione, infatti, evidenzia la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità, individuando, in particolare, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e di compensazione da inserire nel piano (articolo 4).

Completamente ridefinita risulta, poi, la normativa relativa alle zone agricole. Tra le innovazioni, oltre ai nuovi contenuti degli strumenti di pianificazione (PAT e PI), merita segnalare che l'edificazione sarà consentita esclusivamente alle aziende agricole che abbiano determinate caratteristiche di produttività sulla base di un piano che dimostri l'effettiva necessità delle nuove costruzioni, siano esse abitazioni che strutture agricolo-produttive (annessi rustici).

Una novità assoluta per la legislazione regionale veneta rappresentano le previsioni degli istituti della perequazione, della compensazione urbanistica e del credito edilizio.

Con la perequazione urbanistica si persegue l'obiettivo di un'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione urbanistica (articolo 35).

La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo (articolo 37).

Per quanto concerne, infine, il credito edilizio la sua previsione è strettamente correlata all'affermata necessità di contenere l'uso di nuove risorse territoriali incentivando, viceversa, la riqualificazione e il recupero dell'esistente. Il credito edilizio, infatti, è una quantità volumetrica che viene riconosciuta a seguito della realizzazione di interventi che sinteticamente possono essere definiti di recupero ambientale, in quanto finalizzati ad eliminare situazioni degradate o opere incongrue che il piano comunale provvede ad individuare in funzione di obiettivi di riqualificazione urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale (articolo 36).

ENTRATA IN VIGORE E FASE TRANSITORIA

L'operatività della nuova legge è subordinata all'adozione da parte della Giunta regionale, previo parere della Commissione consiliare competente, di alcuni fondamentali atti di indirizzo che devono essere predisposti entro centottanta giorni (articolo 50). Successivamente a tale data, e quindi con l'ausilio di adeguate direttive, i Comuni e le Province potranno procedere all'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici.

Tra gli indirizzi ricordiamo quelli finalizzati ad un'omogenea elaborazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali: i Piani provinciali attualmente adottati, infatti, verranno da subito trasmessi alle Province e per la redazione dei nuovi Piani di Coordinamento provinciali la Giunta regionale provvederà ad assicurare un supporto tecnico mediante l'istituzione di un apposito ufficio di coordinamento.

Dopo la pubblicazione degli atti di indirizzo, e dunque con l'entrata in vigore di tutta la legge, è prevista una fase transitoria che, da un lato permette di chiudere con gli strumenti urbanistici precedentemente adottati, ivi compresi i Piani di area elencati nell'articolo 48, dall'altro consente alle Province di elaborare i nuovi Piani territoriali di coordinamento provinciali. Una volta che le Province si siano dotate di tali piani, infine, le stesse potranno approvare i nuovi Piani di assetto del territorio comunale che in attesa dei suddetti adempimenti vengono approvati dalla Regione.

Qualora, invece, la Giunta regionale non approvi gli atti di indirizzo fondamentali, elencati nell'articolo 50, rimarranno in vigore tutte le attuali normative regionali che disciplinano l'urbanistica venendo, peraltro, meno il regime transitorio che attualmente riconosce in capo alla Regione le funzioni amministrative per l'approvazione dei piani regolatori generali con conseguente passaggio delle stesse alle Province. Ciò, tuttavia, non pregiudicherà la possibilità per la Giunta regionale di adottare, anche successivamente, gli atti di indirizzo consentendo, comunque, alla nuova legge urbanistica di entrare in vigore.

3. Note agli articoli

Nota all'articolo 2

- Il testo dell'art. 13 della legge n. 349/1986 è il seguente:

“13. 1. Le associazioni di protezione ambientale a carattere nazionale e quelle presenti in almeno cinque regioni sono individuate con decreto del Ministro dell'ambiente sulla base delle finalità programmatiche e dell'ordinamento interno democratico previsti dallo statuto, nonché della continuità dell'azione e della sua rilevanza esterna, previo parere del Consiglio nazionale per l'ambiente da esprimere entro novanta giorni dalla richiesta. Decorso tale termine senza che il parere sia stato espresso, il Ministro dell'ambiente decide.

2. Il Ministro, al solo fine di ottenere, per la prima composizione del Consiglio nazionale per l'ambiente, le terne di cui al precedente art. 12, comma 1, lett. c), effettua, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, una prima individuazione delle associazioni a carattere nazionale e di quelle presenti in almeno cinque regioni, secondo i criteri di cui al precedente comma 1, e ne informa il Parlamento.”.

Nota all'articolo 3

- Il testo dell'art. 149 del decreto legislativo n. 490/1999 è il seguente:

“ Articollo 149 . Piani territoriali paesistici.

(Decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431, art. 1-bis)

1. Le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio includente i beni ambientali indicati all'articolo 146 mediante la redazione di piani territoriali paesistici o di piani urbanistico-territoriali aventi le medesime finalità di salvaguardia dei valori paesistici e ambientali.

2. La pianificazione paesistica prescritta al comma 1 è facoltativa per le vaste località indicate alle lettere c) e d) dell'articolo 139 incluse negli elenchi previsti dall'articolo 140 e dall'articolo 144.

3. Qualora le regioni non provvedano agli adempimenti previsti al comma 1, si procede a norma dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, come modificato dall'articolo 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59.

4. Fermo il disposto dell'articolo 164 il Ministero, d'intesa con il Ministero dell'ambiente e con la Regione, può adottare misure di recupero e di riqualificazione dei beni tutelati a norma di questo titolo i cui valori siano stati comunque compromessi.”.

Nota all'articolo 6

- Il testo dell'art. 11 della legge n. 241/1990 è il seguente:

“11. 1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo.

1 - bis. Al fine di favorire la conclusione degli accordi di cui al comma 1, il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i

principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato.

5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.”.

Nota all'articolo 7

- Il testo dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267/2000 è il seguente:

“Articolo 34 . Accordi di programma.

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della Regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della Regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della Regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio pre-

sieduto dal presidente della Regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella Regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.”.

Nota all'articolo 17

- Il testo dell'art. 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444/1968 è il seguente:

“9. Limiti di distanza tra i fabbricati.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) *Zone A*): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) *Nuovi edifici ricadenti in altre zone*: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) *Zone C*): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.”.

Nota all'articolo 19

- Il testo degli artt. 13 e 28 della legge n. 1150/1942 è il seguente:

“13. Contenuto dei piani particolareggiati.

Il piano regolatore generale è attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione nei quali devono essere indicate le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati:

le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;

gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;

gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;

le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;

gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;

la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal piano finanziario di cui al successivo articolo 30.

28. Lottizzazione di aree.

Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai Comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può disporsi che il nullaosta all'autorizzazione di cui ai precedenti commi venga rilasciato per determinati Comuni con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per la pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

4) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'Autorità comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettano. Ove manchi tale accettazione, il podestà ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.".

- Il testo dell'art. 27 della legge n. 865/1971 è il seguente:

"27. I comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvati possono formare, previa autorizzazione della Regione, un piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi.

Le aree da comprendere nel piano sono delimitate, nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai piani regolatori generali o dai programmi di fabbricazione vigenti, con deliberazione del consiglio comunale, la quale, previa pubblicazione, insieme agli elaborati, a mezzo di deposito presso la segreteria del comune per la durata di venti giorni, è approvata con decreto del presidente della giunta

Il piano approvato ai sensi del presente articolo ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di piano particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

Per quanto non diversamente disposto dalla presente legge, alla deliberazione del consiglio comunale e al decreto del presidente

della giunta regionale si applicano, in quanto compatibili, le norme della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

Le aree comprese nel piano approvato a norma del presente articolo sono espropriate dai comuni o loro consorzi secondo quanto previsto dalla presente legge in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE.

La concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal piano, è a tempo indeterminato, in tutti gli altri casi ha una durata non inferiore a sessanta anni e non superiore a novantanove anni.

Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.”.

- Il testo dell'art. 28 della legge n. 457/1978 è il seguente:

“28. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

I piani di recupero sono attuati:

3) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;

b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi:

3) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti;

2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso.

I comuni, sempre previa diffida, possono provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

I comuni possono affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.”.

- Il testo dell'art. 27 della legge regionale n. 40/1984 è il seguente:

“Art. 27 - (Parchi e riserve di interesse locale)

Le Province, le Comunità Montane, i Comuni e loro Consorzi, nonché le Comunità familiari montane, anche associate tra loro, possono istituire nel proprio territorio, sempreché ciò non contrasti con le previsioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento parchi e riserve regionali di interesse locale, per i fini e secondo i principi di cui alla presente legge.

La individuazione del parco o della riserva è fatta dagli enti di cui al precedente comma nel rispettivo strumento territoriale o urbanistico generale, che deve contenere altresì la delimitazione della zona mediante una o più planimetrie. Dalla data di adozione dello strumento la zona o le zone prescelte sono soggette al regime provvisorio di salvaguardia previsto dal precedente art. 6.

Le Province, le Comunità Montane, i Comuni e loro Consorzi, nonché le Comunità familiari montane, anche associate, che abbiano istituito un parco o una riserva, provvedono alla loro gestione anche avvalendosi di apposita azienda. Per ciascuno dei parchi o delle riserve istituite ai sensi del presente articolo viene redatto un piano ambientale, con i contenuti di cui al precedente art. 9, in quanto compatibili. Ai fini del procedimento di adozione, deposito, pubblicazione e approvazione, tale piano è assimilato a un piano attuativo di iniziativa pubblica.

Il piano può disporre l'applicazione nel territorio costituente il parco o la riserva di tutte o alcune delle prescrizioni contenute negli articoli dal 18 al 24 della presente legge.”.

- Il testo dell'art. 16 della legge n. 179/1992 è il seguente:

“16. Programmi integrati di intervento.

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di

pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.

2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

3. I programmi di cui al presente articolo sono approvati dal consiglio comunale con gli effetti di cui all'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

4. Qualora il programma sia in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica, la delibera di approvazione del consiglio comunale è soggetta alle osservazioni da parte di associazioni, di cittadini e di enti, da inviare al comune entro quindici giorni dalla data della sua esposizione all'albo pretorio coincidente con l'avviso pubblico sul giornale locale. Il programma medesimo con le relative osservazioni è trasmesso alla regione entro i successivi dieci giorni. La regione provvede alla approvazione o alla richiesta di modifiche entro i successivi centocinquanta giorni, trascorsi i quali si intende approvato.

5. Anche nelle zone di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97, qualora il programma contenga la disposizione planovolumetrica degli edifici, la densità fondiaria di questi può essere diversa da quella preesistente purché non sia superata la densità complessiva preesistente dell'intero ambito del programma, nonché nel rispetto del limite dell'altezza massima preesistente nell'ambito. Non sono computabili i volumi eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata. Nel caso in cui sia stata presentata istanza di sanatoria ai sensi dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, il comune è obbligato a pronunciarsi preventivamente in via definitiva sull'istanza medesima.

6. La realizzazione dei programmi non è subordinata all'inclusione nei programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

7. Le regioni concedono i finanziamenti inerenti il settore dell'edilizia residenziale ad esse attribuiti con priorità a quei comuni che provvedono alla formazione dei programmi di cui al presente articolo.

8. Le regioni possono destinare parte delle somme loro attribuite, ai sensi della presente legge, alla formazione di programmi integrati.

9. Il contributo dello Stato alla realizzazione dei programmi integrati, fa carico ai fondi di cui all'articolo 2.”.

Nota all'articolo 22

- Il testo dell'art. 57 del decreto legislativo n. 112/1998 è il seguente:

“57. Pianificazione territoriale di coordinamento e pianificazioni di settore.

1. La regione, con legge regionale, prevede che il piano territoriale di coordinamento provinciale di cui all'articolo 15 della legge 8 giugno 1990, n. 142, assuma il valore e gli effetti dei piani

di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali, sempreché la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intese fra la provincia e le amministrazioni, anche statali, competenti.

2. In mancanza dell'intesa di cui al comma 1, i piani di tutela di settore conservano il valore e gli effetti ad essi assegnati dalla rispettiva normativa nazionale e regionale.

3. Resta comunque fermo quanto disposto dall'articolo 149, comma 6, del presente decreto legislativo.”.

Nota all'articolo 27

- Il testo dell'art. 11 della legge regionale n. 1/1997 è il seguente:

“Art. 11 - Nomina dei Segretari, del Segretario della Giunta regionale e del Dirigente del Gabinetto del Presidente.

1. Gli incarichi di Segretario generale della programmazione e di Segretario generale del Consiglio regionale e dei Segretari regionali sono conferiti a tempo determinato con le modalità e le condizioni di cui all'articolo 52 dello Statuto.

2. Gli incarichi di cui al comma 1 possono essere conferiti esclusivamente a persone che abbiano esperienza e adeguata preparazione per lo svolgimento di attività a livello dirigenziale presso aziende private o pubbliche, enti pubblici, Regione, Stato, ovvero di attività scientifiche o professionali.

3. I requisiti di cui al comma 2 sono comprovati dal relativo curriculum di cui è disposta la pubblicazione nel bollettino ufficiale della Regione del Veneto, in allegato al provvedimento di nomina.

4. L'incarico di dirigente la segreteria della Giunta regionale è conferito dalla Giunta, su proposta del Presidente, a persona in possesso di documentata esperienza professionale tra il personale dipendente in possesso della qualifica dirigenziale oppure assunto dall'esterno con contratto a tempo determinato, in possesso dei requisiti di cui al comma 2.

5. L'incarico di dirigente dell'ufficio di Gabinetto del Presidente è conferito dal Presidente, a persona in possesso di documentata esperienza professionale tra il personale dipendente in possesso della qualifica dirigenziale oppure assunto dall'esterno con contratto a tempo determinato.

6. I Segretari generali, i Segretari regionali, il Segretario della Giunta regionale e il Dirigente dell'ufficio di Gabinetto del Presidente, assumono, se esterni, all'atto del conferimento dell'incarico lo stato giuridico dei dirigenti regionali a tempo determinato e non possono partecipare, durante l'incarico, a concorsi per l'accesso a ruolo regionale.

7. La disciplina normativa dei Segretari generali, dei Segretari regionali, del Segretario della Giunta e del Dirigente dell'ufficio di Gabinetto del Presidente, per quanto non espressamente previsto nel conferimento di incarico e nel contratto individuale, è determinato in conformità alle disposizioni che regolano lo stato giuridico del personale regionale in quanto compatibili con la natura del rapporto.

8. Il conferimento dell'incarico dei Segretari generali, dei Segretari regionali, del Segretario della Giunta e del Dirigente dell'ufficio di Gabinetto del Presidente a dipendenti regionali, determina il loro collocamento in aspettativa senza assegni per tutto il

periodo dell'incarico. Il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali è calcolato sull'intero trattamento economico corrisposto ai sensi del comma 10.

9. I Segretari generali, i Segretari regionali, il Segretario della Giunta e il Dirigente dell'ufficio di Gabinetto del Presidente non possono rivestire cariche pubbliche elettive, ovvero cariche in partiti politici ed avere incarichi direttivi o rapporti continuativi di collaborazione o di consulenza con i predetti organismi.

10. Gli elementi essenziali del contratto individuale relativo ai Segretari generali, ai Segretari regionali, al Segretario della Giunta ed al Dirigente dell'ufficio di Gabinetto del Presidente, ivi comprese le clausole di risoluzione anticipata, sono fissati con apposito provvedimento della Giunta regionale. Il trattamento economico è concordato tra le parti assumendo come limite massimo quello previsto per le figure apicali della dirigenza pubblica ovvero i valori medi di mercato per figure dirigenziali equivalenti.”.

- Il testo dell'art. 26 della legge regionale n. 42/1984 è il seguente:

“Art. 26 - (Attribuzione della Commissione Tecnica Regionale, Sezione Urbanistica)

La Commissione Tecnica Regionale, Sezione Urbanistica, esercita tutte le funzioni consultive relative alle attribuzioni regionali in materia urbanistica.

In particolare spetta alla Commissione esprimere il parere in ordine:

1) agli strumenti territoriali regionali e subregionali e loro varianti;

2) agli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti generali ai sensi dell'art. 108 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40 ;

3) ai piani ambientali di cui all'art. 10 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 72 ;

4) all'individuazione delle parti del territorio regionale cui applicare la Carta Regionale di cui all'art. 2 della legge regionale 16 luglio 1976, n. 28 ;

5) all'individuazione dei Centri Storici di cui all'art. 3 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 80 ;

6) ai Piani delle Comunità Montane di cui all'art. 5 della legge regionale 27 marzo 1973, n. 11 .

Per l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui agli articoli 69 e 100 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40 e dei poteri di annullamento di cui all'art. 98 della predetta legge, l'organo consultivo è il Comitato Tecnico Regionale di cui all'art. 10 della legge regionale 10 dicembre 1973, n. 27 e successive modificazioni. La Commissione Tecnica Regionale esercita le funzioni tecnico - amministrative di carattere consultivo attinenti all'urbanistica su argomenti di particolare importanza ogni qualvolta ne sia fatta esplicita richiesta da organi della Regione.”

- Il testo dell'art. 1 della legge regionale n. 47/1993 è il seguente:

“Art. 1 - Competenza.

1. E' attribuita al Comitato tecnico regionale la competenza relativa a:

a) i pareri relativi a varianti parziali agli strumenti urbanistici generali che non incidono sui criteri informativi e sulle caratteristiche essenziali del piano, al di fuori delle aree classificate come zone territoriali omogenee A, e che riguardano:

1) parziali modifiche dei regolamenti edilizi e delle norme tecniche di attuazione;

2) parziali modifiche di singoli parametri urbanistici e/o edilizi fino al limite del 15 per cento degli stessi;

3) il mutamento della destinazione d'uso delle diverse zone territoriali omogenee per una percentuale inferiore al 15 per cento della singola area;

4) i mutamenti delle destinazioni di zona fra zona industriale e artigianale, all'interno delle zone agricole, fra le diverse sottozone E1, E2 ed E3;

5) i perimetri delle singole zone omogenee per una percentuale inferiore al 15 per cento;

6) le destinazioni di zona per consentire singoli interventi su punti limitati della zona stessa;

7) le varianti adottate ai sensi dell'articolo 126 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 , come aggiunto dalla legge regionale 5 marzo 1987, n. 11 ;

8) l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici adottate ai sensi dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n.1.

b) i pareri resi al Presidente della Regione per l'esercizio delle competenze di cui all'articolo 77, secondo comma legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 ;

c) i pareri resi alle ULSS ed ai Comuni in ordine alla riduzione dei vincoli cimiteriali;

d) (omissis).

2. Il Comitato tecnico regionale demanda alla Commissione tecnica regionale, sezione urbanistica, il parere relativo a piani o progetti di sua competenza, qualora lo richiedano almeno due componenti.”.

Note all'articolo 30

- Il testo dell'art. 22, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 è il seguente:

“Articolo 22 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività.

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss, e 149)

omissis

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di

approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

omissis”.

- Il testo dell'art. 78 del decreto legislativo n. 267/2000 è il seguente:

“Articolo 78 - Doveri e condizione giuridica.

1. Il comportamento degli amministratori, nell'esercizio delle proprie funzioni, deve essere improntato all'imparzialità e al principio di buona amministrazione, nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, e quelle proprie dei dirigenti delle rispettive amministrazioni.

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

3. I componenti la Giunta comunale competenti in materia di urbanistica, di edilizia e di lavori pubblici devono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio da essi amministrato.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

5. Al sindaco ed al presidente della provincia, nonché agli assessori ed ai consiglieri comunali e provinciali è vietato ricoprire incarichi e assumere consulenze presso enti ed istituzioni dipendenti o comunque sottoposti al controllo ed alla vigilanza dei relativi comuni e province.

6. Gli amministratori lavoratori dipendenti, pubblici e privati, non possono essere soggetti, se non per consenso espresso, a trasferimenti durante l'esercizio del mandato. La richiesta dei predetti lavoratori di avvicendamento al luogo in cui viene svolto il mandato amministrativo deve essere esaminata dal datore di lavoro con criteri di priorità. Nell'assegnazione della sede per l'espletamento del servizio militare di leva o di sue forme sostitutive è riconosciuta agli amministratori locali la priorità per la sede di espletamento del mandato amministrativo o per le sedi a questa più vicine. Il servizio sostitutivo di leva non può essere espletato nell'en-

te nel quale il soggetto è amministratore o in un ente dipendente o controllato dalla medesima amministrazione.”.

Nota all'articolo 38

- Il testo dell'art. 120 del decreto legislativo n. 267/2000 è il seguente:

“Articolo 120 - Società di trasformazione urbana.

1. Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della Regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.

2. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.

3. Gli immobili interessati dall'intervento di trasformazione sono individuati con delibera del consiglio comunale. L'individuazione degli immobili equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per gli immobili non interessati da opere pubbliche. Gli immobili di proprietà degli enti locali interessati dall'intervento possono essere conferiti alla società anche a titolo di concessione.

4. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.”.

Note all'articolo 44

- Il testo dell'art. 11 della legge regionale n. 40/2003 è il seguente:

“Art. 11 – Costituzione e articolazione del SISP.

1. La Regione, gli enti ed i soggetti ad ogni titolo coinvolti dall'attuazione della presente legge concorrono alla costituzione del sistema informativo del settore primario quale strumento di organizzazione e snellimento dell'azione amministrativa, assicurando la disponibilità ed il trasferimento telematico dei dati per un efficace esercizio delle funzioni di rispettiva competenza.

2. Il SISP è costituito attraverso la riorganizzazione e l'integrazione delle banche dati, degli archivi e delle anagrafi già esistenti, ivi compresa quella realizzata a seguito dell'attuazione della legge regionale 6 agosto 1987, n. 39 “Istituzione di una anagrafe degli interventi finanziari regionali”.

3. La Giunta regionale definisce le modalità di tenuta e aggiornamento del SISP anche utilizzando i dati relativi ai soggetti pubblici e privati, identificati dal codice fiscale, esercenti attività agricola, attività di trasformazione e commercializzazione e attività di pesca, che intrattengono a qualsiasi titolo rapporti con l'amministrazione regionale e con i soggetti titolari di funzioni attribuite ai sensi della presente legge.

4. Nell'ambito del SISP, la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge e previo parere della competente commissione consiliare, definisce le modalità di costituzione e tenuta sia del fascicolo aziendale sia della carta dell'agricoltore e del pescatore, di cui al decreto del Presidente della

Repubblica 1 dicembre 1999, n. 503 recante norme per la istituzione della carta dell'agricoltore e del pescatore e dell'anagrafe delle aziende agricole; la formazione del fascicolo aziendale esime dalla presentazione di ulteriore documentazione nel caso non siano intervenute modifiche.”.

- Il testo dell'art. 3, lettere a), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 è il seguente:

“Articolo 3 - Definizioni degli interventi edilizi. (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31).

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) “interventi di manutenzione ordinaria”, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) “interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) “interventi di restauro e di risanamento conservativo”, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

omissis.”.

Nota all'articolo 48

- Il testo dell'art. 13 della legge n. 10/1977 è il seguente:

“13. Programmi pluriennali di attuazione.

L'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Nella formulazione dei programmi deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'articolo 3 della L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, come modificato ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

La regione stabilisce con propria legge, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contenuto ed il procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione, individua i comuni esonerati, anche in relazione alla dimensione, all'andamento demografico ed alle caratteristiche geografiche, storiche ed ambientali - fatta comunque eccezione per quelli di particolare espansione industriale e turistica - dall'obbligo di dotarsi di tali programmi e prevede le forme e le modalità di esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei comuni inadempienti.

Nei comuni obbligati ai sensi del terzo comma la concessione di cui all'articolo 1 della presente legge è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dal precedente articolo 9, sempreché non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali.

Fino all'approvazione dei programmi di attuazione, al di fuori dei casi previsti nel precedente comma, la concessione è data dai comuni obbligati soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

Qualora nei tempi indicati dai programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, il comune espropria le aree sulla base delle disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificata dalla presente legge.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano ai beni immobili di proprietà dello Stato.

La legge regionale prevede le modalità di utilizzazione delle aree espropriate.

Nei comuni esonerati trova applicazione la norma di cui al primo comma del precedente articolo 4.”.

Note all'articolo 50

- Il testo dell'art. 3 della legge regionale n. 12/1972 è il seguente:

“Art. 3

Spetta alla Giunta regionale, sentito il parere della competente commissione consiliare:

1) in materia di acque termali e minerali,

a) deliberare la concessione di utilizzazione delle sorgenti di acque minerali;

b) rilasciare le autorizzazioni all'apertura e all'esercizio degli stabilimenti di produzione ed utilizzazione di acque minerali, naturali e artificiali;

c) rilasciare le autorizzazioni ad aprire ed esercitare stabilimenti termali ed idroterapici;

2) in materia di assistenza sanitaria ed ospedaliera,

a) deliberare l'istituzione, la modifica e la soppressione delle condotte medico - chirurgiche ed ostetriche, dei servizi ospedalieri e degli altri servizi comunali e provinciali di assistenza sanitaria;

b) deliberare la costituzione di consorzi per il servizio di assistenza medico - chirurgica ed ostetrica;

c) deliberare la formazione e revisione della pianta organica delle sedi farmaceutiche;

3) in materia di tramvie e linee automobilistiche,

- deliberare il rilascio e la revoca delle concessioni relative all'impianto e all'esercizio di tramvie e linee automobilistiche, di cui all'art. 1 del DPR 14 gennaio 1972, n. 5, limitatamente a quelle di carattere extraurbano;

4) in materia di urbanistica, viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale,

- approvare i piani regolatori generali intercomunali e loro varianti e i piani regolatori generali e loro varianti dei Comuni superiori a 15.000 abitanti.

- esprimere il parere in merito alle istanze di concessione di grande derivazione, previsto dall'articolo 8 del DPR 15 gennaio 1972, n. 8 e dall'articolo 91 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, sentita la Commissione tecnica regionale Opere Pubbliche.”.

- Il testo dell'art. 11 della legge regionale n. 16/2003 è il seguente:

“Art. 11 – Interpretazione autentica dei commi 2, 3, e 5 dell'articolo 1 della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 “Modifica della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 “Rideterminazione del termine previsto dall'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112” e disposizioni transitorie in materia urbanistica” “.

1. Per “zone produttive (Z.T.O D)” di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 1 della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 devono intendersi le zone territoriali omogenee di tipo D, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, che abbiano destinazione industriale, artigianale e commerciale.

2. Per “attività produttive” di cui al comma 5 dell'articolo 1 della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, devono intendersi le attività produttive di tipo industriale, artigianale e commerciale.”.

- Il testo dell'art. 50 della legge regionale n. 61/1985 è il seguente:

“Art. 50 - Varianti parziali.

1. Le varianti del piano regolatore generale diverse da quelle dell'articolo precedente sono parziali.

2. Le varianti generali e parziali indicano nella relazione tecnica gli obiettivi da perseguire e devono contenere l'aggiornamento dello stato di fatto, la verifica dei rapporti e limiti di dimensionamento e lo stato di attuazione del piano.

3. Le varianti parziali diverse da quelle elencate ai commi seguenti sono adottate e approvate con lo stesso procedimento del piano originario, escludendo in ogni caso l'adozione del progetto preliminare.

4. Sono adottate e approvate dal comune con la procedura prevista ai commi 6 e 7 le varianti parziali che interessano:

a) l'individuazione delle zone di degrado di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e dei perimetri dei piani urbanistici attuativi nonché le modifiche al tipo di strumento urbanistico attuativo previsto dal piano regolatore generale purché tali modifiche rimangano all'interno di ciascuna delle categorie di cui all'articolo 11, comma 1, numeri 1 e 2;

b) le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso;

c) la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica in attuazione di provvedimenti regionali e statali;

d) le modifiche alla zonizzazione connesse all'ampliamento dei cimiteri e alla ridefinizione delle fasce di rispetto;

e) la riconferma delle previsioni di piano regolatore generale relative a vincoli scaduti ai sensi dell'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;

f) la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 120;

g) le modifiche alle previsioni viarie purché non interferiscano con la viabilità di livello superiore;

h) l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25;

i) le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica;

l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;

m) l'adeguamento dei rapporti e dei limiti di dimensionamento di cui all'articolo 25, conseguente a disposizioni statali e regionali e che non comportino modifiche agli elaborati di cui alla lettera b) del punto 2 del comma primo dell'articolo 10. 5. Le varianti parziali di cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 1 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco.

6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

9. I comuni dotati di strumento urbanistico generale adeguato alle leggi regionali 31 maggio 1980, n. 80 e 5 marzo 1985, n. 24, nonché ai rapporti e ai limiti di dimensionamento di cui agli articoli 22 e 25, adottano ed approvano, con la procedura prevista ai commi 10, 11, 12 e 13, le varianti parziali che:

a) prevedono ampliamenti finalizzati esclusivamente al completamento delle zone territoriali omogenee esistenti a destinazione residenziale, ovvero modifiche ai parametri urbanistici delle zone stesse secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120 corrispondenti ad un numero di abitanti teorici, calcolati sui residenti insediati e rilevati alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, come di seguito indicato:

1) non superiore al cinque per cento per i comuni con popolazione fino a 3.000 abitanti

2) non superiore al quattro per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 3.001 e i 5.000 abitanti;

3) non superiore al tre per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 5.001 e i 10.000 abitanti;

4) non superiore al due per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 10.001 e i 15.000 abitanti;

5) non superiore all'uno per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 15.001 e i 50.000 abitanti;

6) non superiore al 0,5 per cento per gli altri comuni.

In tali casi deve essere previsto il conseguente adeguamento della dotazione di aree per servizi;

b) prevedono ampliamenti delle superfici territoriali esistenti e incrementi agli indici di edificabilità nelle zone a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e turistico ricettiva in misura non superiore al due per cento, delle aree rilevate alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, purché detti ampliamenti non comportino nuovi accessi alla viabilità esistente e comunque secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120;

c) determinano l'adeguamento del piano regolatore generale alle previsioni degli strumenti urbanistici di livello superiore.

10. Le varianti parziali di cui al comma 9 sono adottate e pubblicate con la procedura prevista al comma 6.

11. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncia sulla variante confermandola o apportando le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e, senza necessità di procedere alla ripubblicazione degli atti, trasmette la variante in Regione per l'acquisizione del parere previsto al comma 12.

12. Il dirigente responsabile della struttura regionale competente, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della variante e accertata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 9, esprime un parere relativamente ai punti 1, 3, 4, 5 e 6 dell'articolo 45, nonché sulla pertinenza delle osservazioni accolte e sulla congruenza della variante rispetto agli atti di indirizzo previsti dall'articolo 120. Trascorso detto termine senza che il dirigente si sia espresso, il consiglio comunale procede all'approvazione della variante prescindendo dal parere.

13. Il consiglio comunale approva la variante urbanistica in conformità al parere del dirigente responsabile della struttura regionale competente, ovvero formula, entro sessanta giorni dal ricevimento del parere, opposizione alla Giunta regionale che, nei successivi novanta giorni, decide definitivamente, approvando o restituendo la variante.

14. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

15. Le percentuali relative agli ampliamenti ed incrementi di cui alle lettere a) e b) del comma 9 non possono essere superate attraverso la predisposizione di varianti successive.

16. Le varianti parziali elencate ai commi 4 e 9, non possono incidere sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informatori del piano regolatore generale, né porsi in contrasto con la pianificazione di livello superiore.”.

- Il testo dell'art. 1 della legge regionale n. 35/2002, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 1 - Modifica della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 “Rideterminazione del termine previsto dall'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112” e disposizioni transitorie in materia urbanistica”.

1. All'articolo 1, comma 1, della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10, “Rideterminazione del termine previsto dall'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112” “; le parole “31 dicembre 2002” sono sostituite con le parole “31 ottobre 2003”.

2. Fino all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica di cui all'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11, non è consentita l'adozione di strumenti urbanistici o loro varianti finalizzati alla previsione di nuove zone produttive (Z.T.O. D), ovvero all'ampliamento di quelle esistenti, che non si rendano indispensabili per adeguare le attività stesse ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie.

3. In deroga a quanto previsto dal comma 2, è consentita l'adozione di strumenti urbanistici o loro varianti finalizzati alla previsione di nuove zone produttive (Z.T.O. D) ovvero all'ampliamento di quelle esistenti, qualora i comuni e le provincie interessati, previo accordo, procedano alla pianificazione coordinata di insediamenti produttivi in aree già dotate di adeguate infrastrutture e che siano preferibilmente contigue ad aree già destinate a zone territoriali omogenee di tipo D.

4. Al fine di consentire un'equa ripartizione delle risorse finanziarie provenienti dalle imposte comunali sugli immobili relative alle aree e ai fabbricati situati in zone produttive (Z.T.O. D), i comuni, in sede di accordo di cui al comma 3, convengono tra loro come ripartire i proventi derivanti dalla suddetta imposta comunale.

5. Fino all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica di cui all'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11, non è altresì consentita l'adozione di strumenti urbanistici o loro varianti finalizzati all'ampliamento di attività produttive, situate in zona impropria che non si rendano indispensabili per adeguare le attività stesse ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie. *Resta fermo, previa sottoscrizione dell'accordo, quanto consentito dal comma 3; in tale caso l'ampliamento non può essere superiore al 100% della superficie coperta esistente e, comunque, non può interessare una superficie superiore a mq. 1.500.*

6. Le disposizioni di cui ai commi da 2 a 5 si applicano anche alle ipotesi previste dal decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni. Sono fatti salvi i procedimenti di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 per i quali, entro il 27 dicembre 2002, sia già stata convocata la conferenza di servizio ai sensi del medesimo articolo 5.

7. Fino all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica di cui all'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11, non è consentita l'adozione di piani di area.

8. Fino all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica di cui all'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001,

n. 11 e successive modificazioni e fatti salvi le istanze presentate e i procedimenti autorizzatori in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, operano i seguenti limiti:

a) l'edificazione di case di abitazione ai sensi degli articoli 3 e 5 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole", è consentita agli imprenditori agricoli a titolo principale che conducono l'azienda, in forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda;

b) l'edificazione di annessi rustici ai sensi dell'articolo 6, comma 1, della legge 5 marzo 1985, n. 24, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del due per cento del fondo rustico;

c) omissis.".

- Il testo dell'art. 23 della legge regionale n. 61/1985, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 23 - (Densità territoriale e densità fondiaria).

La densità territoriale per le zone di espansione residenziale non può essere inferiore a 1 mc/mq e non superiore a 3 mc/mq; indici inferiori sono possibili per le zone di interesse paesaggistico e per i territori montani.

La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi delle zone omogenee di completamento non deve superare:

a) nei Comuni fino a 10.000 abitanti 3 mc/mq;

b) nei Comuni fra 10.001 e 50.000 abitanti 4 mc/mq;

c) nei Comuni oltre 50.000 abitanti 5 mc/mq.

Restano valide le altre norme dell'art. 7 del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444.

Eventuali prescrizioni diverse del Piano Regolatore Generale devono essere adeguatamente motivate sotto il profilo sia dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia della qualità del paesaggio urbano risultante.

Il Piano Regolatore Generale prevede le densità edilizie massime e minime, la minima non potendo essere inferiore al 75% della massima.

Le distanze minime tra fabbricati sono quelle di cui all'art. 9 del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte per le zone sismiche.

Il piano regolatore generale può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968:

a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici;

b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente;

c) nelle zone territoriali omogenee B e C1 qualora, fermo restando per le nuove costruzioni il rispetto delle distanze dal confine previste dal piano regolatore generale che comunque non possono essere inferiori a cinque metri, gli edifici esistenti antistanti a quelli da costruire siano stati realizzati legittimamente ad una distanza dal confine inferiore.".

4. Struttura di riferimento

Direzione urbanistica e beni ambientali