

Bozza di proposta di legge

NORME PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E IL GOVERNO DEL TERRITORIO REGIONALE (21 novembre 2005)

RELAZIONE

Signori consiglieri

Il presente testo è stato predisposto tenendo conto: delle proposte di sostituzione della legge urbanistica nazionale 17 agosto 1942, n. 1150, elaborate da quasi tutte le forze politiche presenti in Parlamento e che si caratterizzano per un'ampia concordia su punti qualificanti; dell'ampio dibattito avviato alla Camera, sulla base di tali proposte, culminato nel testo approvato in aula il 28 giugno 2005; della proposta presentata dall'Istituto nazionale di urbanistica al congresso di Bologna del 1995; delle leggi approvate da diverse Regioni per dare vita a più adeguati strumenti di pianificazione territoriale e a più intensi rapporti di collaborazione con gli enti locali nelle procedure di pianificazione.

Tra i principali punti dei suddetti documenti, che caratterizzano anche il presente testo, si possono indicare: il principio di copianificazione tra Regione, Provincia e Comuni delle scelte fondamentali per il governo del territorio; l'attuazione del principio di sussidiarietà di cui al nuovo art. 118 della Costituzione nel campo della pianificazione urbanistica, con la conseguente attribuzione di gran parte delle funzioni ai Comuni; la nuova articolazione del piano regolatore comunale in: a) piano strutturale-direttore, non vincolistico e di medio periodo; b) piano operativo comunale attuativo, vincolistico e legato al mandato amministrativo quinquennale nel Comune; c) regolamento urbanistico edilizio per la disciplina delle trasformazioni riguardanti l'edificato esistente; l'integrazione preventiva del principio di sostenibilità ambientale negli strumenti della pianificazione urbanistica; la marginalizzazione del ricorso all'espropriazione e l'introduzione dei criteri per dare vita alla perequazione urbanistica tra le proprietà inserite nelle aree da trasformare; il superamento dell'attuale logica soltanto quantitativa degli standard in favore della previsione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale; la più ampia partecipazione di cittadini e associazioni alla elaborazione delle scelte urbanistiche, superando l'attuale sistema delle sole osservazioni successive all'adozione dei piani.

Nella predisposizione del presente testo sono state previste soltanto modificazioni marginali alla vigente legge urbanistica regionale 5 agosto 1992, n. 34 e successive integrazioni, per più ragioni: non vengono mutate le linee essenziali degli strumenti di pianificazione regionale (il PPAR e il PIT) e del principale strumento di pianificazione provinciale (il PTC). Inoltre, per attuare il previsto nuovo sistema di pianificazione comunale viene stabilito un termine di adeguamento di cinque - sette anni (v. la norma transitoria contenuta nell'art. 24) per i Comuni con popolazione superiore ai quindicimila abitanti e termini ancora più lunghi per i Comuni con minore popolazione: ciò comporta, per un determinato periodo di tempo, fino a quando i Comuni non abbiano provveduto all'adeguamento, la necessità di mantenere la disciplina vigente sulla formazione ed entrata in vigore dei piani regolatori comunali, senza creare lacune normative.

Soprattutto, si è cercato di dare vita ad un testo che indichi subito, ai fini del confronto e del dibattito tra le forze politiche e sociali e tra le istituzioni, le nuove regole, evitando la soluzione immediata del testo unico nel quale si troverebbero a coesistere necessariamente in un documento complesso, di oltre un centinaio di articoli, le nuove regole e l'adeguamento delle regole vigenti. Una volta che sulle nuove regole si sia formato il necessario consenso e siano maturate le esperienze, sarà possibile predisporre un testo unico che adegui anche la legge urbanistica regionale n. 34/1992.

Il presente testo, oltre ai documenti indicati in precedenza, ha preso a base il pregevole e notevole lavoro svolto da un tavolo tecnico (culminato nella versione conclusiva dell'aprile 2003) cui hanno contribuito fattivamente diversi servizi regionali; successivamente ha recepito diversi importanti suggerimenti avanzati dall'ANCI, dall'UPI Marche, da diversi professionisti e dall'INU, da ultimo nel corso del Convegno nazionale INU svoltosi ad Ancona il 2 dicembre 2004 ed avente ad oggetto le questioni del governo del territorio.

Sulla base dei suggerimenti dell'INU è stato configurato un modello di piano urbanistico comunale suddiviso, come accennato, in tre parti: la prima è quella del "piano strutturale comunale", con le caratteristiche di piano programmatico e non prescrittivo: un vero "masterplan", un piano di indirizzi generali, che rifiuta esplicitamente ogni definizione di dettaglio e, quindi, elaborato ad una scala conseguente.

La seconda è quella del "piano operativo comunale", dalle caratteristiche prescrittive ed esecutive: un piano delle attuazioni da realizzare nei 5 anni di normale durata di un mandato amministrativo comunale.

C'è poi una terza parte che è quella del "regolamento urbanistico-edilizio", al fine di assicurare il governo quotidiano delle continue trasformazioni dell'edificato esistente. Il regolamento ha caratteristiche prescrittive e opera per interventi diretti (manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia) relativi al recupero edilizio, mentre la più complessa ristrutturazione urbanistica richiede uno strumento urbanistico preventivo.

La proposta si compone di 31 articoli suddivisi in quattro titoli.

Il titolo I (artt. 1 – 6) riguarda le finalità ed i principi.

L'obiettivo è quello di disciplinare, nel rispetto dei principi stabiliti dalla legislazione statale e degli indirizzi comunitari, gli strumenti e i procedimenti del sistema del governo del territorio regionale per la tutela e valorizzazione del territorio stesso, della qualità dei suoi insediamenti e del suo sviluppo sostenibile (art. 1).

Tra i principi si segnalano: la collaborazione interistituzionale (art. 2) tra tutti i soggetti del sistema del governo del territorio regionale (Regione, Province, Comuni e tutti gli altri soggetti pubblici titolari di funzioni in materia) per la elaborazione di modalità condivise di conoscenza e di regolazione del territorio, di localizzazione e attuazione degli interventi, garantendo l'unità e il coordinamento della pianificazione. Gli strumenti ordinari per l'attuazione della collaborazione interistituzionale sono costituiti dalle conferenze delle autonomie di cui alla L.R. 5 settembre 1992, n. 46, e successive modificazioni, dalle conferenze di pianificazione e dagli accordi territoriali di cui agli artt. 15 e 16 della presente proposta.

Il comma 4 dell'art. 2 stabilisce la fondamentale regola in forza della quale alle conferenze di pianificazione ed agli accordi territoriali debbono partecipare la Regione, la Provincia, i Comuni e tutti gli altri soggetti pubblici titolari di funzioni riguardanti il governo del territorio nell'ambito interessato. Le conferenze di pianificazione e gli accordi territoriali stabiliscono preliminarmente ed osservano, poi, regole di garanzia e di partecipazione degli enti suddetti.

Il comma 5 dell'art. 2 dà risposta al problema della necessaria compatibilità e coesistenza tra gli ordinari strumenti di pianificazione territoriale (PPAR, PIT, PTC, piani urbanistici comunali) e il crescente numero di piani di settore con incidenza territoriale (cave, rifiuti, difesa del suolo, ecc.). Viene stabilito che Regione e Provincia, per quanto di rispettiva competenza, in sede di conferenze di pianificazione e di accordi territoriali formulano osservazioni sulle previsioni dei piani urbanistici comunali e delle relative va-

rianti che contrastino con i contenuti del PPAR, del PIT, del PTC e dei piani di settore regionali e provinciali.

Ugualmente, nella prospettiva della necessaria compatibilità e coesistenza tra ordinari strumenti di pianificazione territoriale, soprattutto per quanto riguarda le previsioni spesso poco armonizzate dei PTC per le aree di confine tra Province, il comma 6 dell'art. 2 prevede che la Giunta regionale possa convocare una conferenza di pianificazione con le Province interessate, formulando osservazioni sulle previsioni dei PTC e proponendo le relative soluzioni. Sulle proposte viene attivata la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, all'esito della quale la Giunta regionale formula le soluzioni definitive. L'assenso delle Province interessate sulle soluzioni definitive comporta automatica variante al PTC.

Anche il comma 8 dell'art. 2 si preoccupa di attuare il principio della necessaria unità e coerenza della pianificazione. Viene stabilita la regola che, in sede di adozione dei piani, gli enti competenti possano proporre espressamente modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati o sottordinati. L'atto di approvazione del piano contenente le proposte di modifica comporta anche la variazione del piano sovraordinato o sottordinato, qualora sulle modifiche sia stato acquisito l'assenso dell'ente o dell'organismo competente per tale variazione.

Per fare degli esempi, il Comune in sede di adozione del piano strutturale o del piano operativo (o delle relative varianti) può proporre modifiche al PPAR e al PTC. Se sulle modifiche proposte viene espresso l'assenso, rispettivamente della Regione e della Provincia, l'approvazione del piano comunale determina tali modificazioni. Correlativamente, la Regione o la Provincia, in sede di adozione del PPAR o del PTC (o delle relative varianti) possono proporre modifiche ai piani urbanistici comunali. Se sulle modifiche proposte viene espresso l'assenso del Comune, l'approvazione del PPAR o del PTC comporta anche la modificazione del piano comunale.

L'art. 3 introduce in materia di pianificazione territoriale i principi di sussidiarietà, di adeguatezza e differenziazione, in attuazione dei quali sono conferite ai Comuni tutte le funzioni amministrative di pianificazione non espressamente attribuite dalle leggi ai livelli di pianificazione sovraordinati. I Comuni possono esercitare le suddette funzioni in forma associata e, inoltre, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura, anche di livello sovracomunale, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.

Del principio dello sviluppo sostenibile si occupa l'art. 4: tutti gli strumenti del sistema di pianificazione territoriale perseguono tale obiettivo, in particolare, fondano le proprie previsioni sulla necessità di preservare le risorse non rinnovabili, di favorire il recupero delle risorse degradate, di garantire la tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, di tutelare l'assetto idrogeologico, la qualità delle risorse idriche, di ridurre ed eliminare i danni per il territorio e per l'ambiente derivanti da forme di inquinamento di qualunque natura. I piani urbanistici comunali, nell'ambito dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile: a) prevedono criteri e modalità per il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e per una più equilibrata distribuzione di servizi, attraverso interventi prioritari di recupero edilizio, di riqualificazione degli ambiti degradati e di riuso delle aree produttive e di servizio dismesse; b) perseguono la messa in sicurezza dei territori rispetto al rischio sismico, a quello idrogeologico e ad altri rischi e definiscono ipotesi di sviluppo compatibili con tale obiettivo.

Nuovo e fondamentale strumento per dare concretezza ed ulteriore precisione all'attuazione del principio di sviluppo sostenibile è la procedura della valutazione am-

bientale strategica. Essa comporta: l'elaborazione di un rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni con le autorità e con il pubblico, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni, la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione. Fino al recepimento da parte dello Stato italiano della direttiva 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica, si applicano le sole norme della direttiva immediatamente dispositive, *self executing*. La Regione definisce i criteri e le modalità di applicazione della valutazione ambientale strategica.

Un altro fondamentale principio è introdotto e disciplinato dall'art. 5: la perequazione urbanistica, poi specificato dall'art. 6 per gli aspetti intercomunali di competenza dei piani territoriali di coordinamento delle Province.

La perequazione è realizzata con l'attribuzione, ad opera dei piani urbanistici comunali, di diritti edificatori e dei relativi oneri a tutte le proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti oggetto di trasformazione. I diritti ed oneri sono attribuiti indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree ed in percentuale del complessivo valore o della estensione delle proprietà interessate; sono liberamente commerciabili negli e tra gli ambiti territoriali interessati dalle trasformazioni.

Gli oneri della perequazione sono connessi principalmente all'attuazione degli standard, degli indici di piano e delle opere pubbliche e di pubblica utilità. Per la individuazione degli oneri sono calcolate anche le aree per infrastrutture e attrezzature non volumetriche (quali strade, parcheggi, spazi verdi) e le aree fondiari delle attrezzature connesse alle destinazioni d'uso (residenziali; turistico, direzionali e commerciali; industriali e artigianali).

Al fine della corretta ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri, sono di norma incluse all'interno del perimetro degli interventi da attuare in forma unitaria le aree (anche non contigue a quelle interessate dalle trasformazioni urbanistiche), da mantenere inedificate a fini privati per mitigare gli impatti dell'intervento o per realizzare un migliore ambiente urbano anche attraverso infrastrutture e opere pubbliche.

Il titolo II (artt. 7 – 14) si occupa degli strumenti di pianificazione del sistema di governo del territorio regionale. Il titolo è suddiviso in tre capi.

Nel capo I, strumenti di competenza regionale (artt. 7 – 10), vengono individuati: il PPAR; i piani di bacino idrografico e quelli di assetto idrogeologico (PAI); il PIT che resta anch'esso disciplinato dalla L.R. 34/1992.

Pur restando invariata, come si è accennato, la disciplina del PPAR, nell'art. 7 sono state introdotte le necessarie norme di coordinamento con le disposizioni del recente codice dei beni culturali. Pertanto, entro la fine di aprile del 2008, la Giunta regionale deve provvedere a verificare la conformità tra le disposizioni del vigente PPAR e le previsioni dell'art. 143 del decreto legislativo 42/2004. In mancanza di tale conformità, la Giunta predispone e adotta lo schema di variante al PPAR. Per le successive fasi procedurali si osserva l'art. 22 della L.R. 34/1992, vale a dire che la variante deve essere approvata dal Consiglio regionale.

Entro due anni dall'approvazione della variante, i Comuni, le Province, gli enti gestori delle aree protette e gli altri enti titolari di funzioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica provvedono a conformare e adeguare i loro piani alla variante al PPAR. In sede di adeguamento, possono introdurre le ulteriori previsioni di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio di competenza, risultino necessarie per assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici.

Fino a quando non vengono adeguati gli strumenti di pianificazione e comunque per un termine non superiore a due anni per detto adeguamento, gli enti competenti (in base

alla L.R. 34/1992) a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche seguono la procedura transitoria di cui all'art. 159 del decreto legislativo 42/2004. Una volta avvenuto l'adeguamento, l'autorizzazione paesaggistica è rilasciata in base alla procedura di cui all'art. 146 del medesimo decreto legislativo.

L'art. 10 si occupa della Rete ecologica regionale, da intendere, non quale ulteriore strumento di pianificazione regionale, ma come un elemento strutturale che viene utilizzato da Regione, Province e Comuni, secondo le rispettive competenze, per le funzioni di pianificazione territoriale, dal PPAR ai piani urbanistici comunali.

Il capo II, composto di un unico articolo (art. 11) riguarda il principale strumento di competenza provinciale: il Piano territoriale di coordinamento (PTC). La presente proposta introduce alcuni elementi aggiuntivi alla disciplina contenuta nella L.R. 34/1992: il PTC contiene anche il Documento per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile, in cui sono evidenziati gli orientamenti finalizzati a migliorare la qualità del paesaggio e a perseguire uno sviluppo durevole. Inoltre, il PTC prevede particolari forme di collaborazione tra Comuni negli ambiti che presentano una elevata continuità insediativa, socio economica o ambientale, ovvero nei casi in cui le scelte pianificatorie comunali comportino significativi effetti di rilievo sovracomunale.

Per l'attuazione del PTC la Provincia può promuovere accordi territoriali, diretti a definire, anche con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito, concernenti: a) realizzazione di infrastrutture; b) interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali; c) progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali.

Il PTC può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del piano strutturale comunale. Il PTC può, inoltre, assumere, ai sensi dell'art. 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le sue previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.

Oggetto del capo III (artt. 12 – 14) del titolo II sono gli strumenti di competenza comunale. Viene in primo piano (art. 12) il piano strutturale, nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale comprendente tutto il territorio comunale, per delinearne le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e per tutelarne l'integrità fisica, ambientale e culturale. Il periodo di validità è definito dal Comune fin dal momento dell'adozione.

Il piano strutturale, avendo natura programmatica e di indirizzo, non crea nuovi vincoli, però recepisce i vincoli direttamente disposti dai piani sovraordinati.

I Comuni con popolazione residente inferiore ai cinquemila abitanti, stipulando un apposito accordo di programma, elaborano preferibilmente il piano strutturale in forma associata, secondo ambiti omogenei indicati dal PTC, eventualmente avvalendosi del supporto della Provincia o della Comunità montana.

Il regolamento urbanistico ed edilizio (art. 13) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Contiene inoltre le norme riguardanti le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il regolamento, in conformità alle previsioni del piano strutturale, disciplina le trasformazioni negli ambiti consolidati e gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente. Contiene anche: a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie

per il loro calcolo; b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione; c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali; d) le disposizioni relative alle soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili in conformità alla normativa statale (attualmente il D.M. infrastrutture e trasporti 27 luglio 2005).

Per garantire il coordinamento ed i requisiti minimi di uniformità dei contenuti dei regolamenti urbanistici ed edilizi, la Regione, entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge (nella quale dovrebbe trasformarsi la presente proposta), indica con proprio atto i criteri e gli indirizzi di massima.

Il piano operativo comunale (disciplinato dall'art. 14) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi sul territorio, da realizzare nel periodo di cinque anni, normalmente corrispondente al mandato amministrativo del Consiglio comunale.

Il piano operativo è predisposto in conformità alle previsioni del piano strutturale e non può modificarne i contenuti. Contiene: a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi; b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione; c) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica; d) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Il piano operativo può assumere, anche in deroga al limite temporale dei cinque anni, il valore e gli effetti del piano urbanistico attuativo, oppure può individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri. Indica anche i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale nonché quelli per la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali.

Il piano operativo si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione. Costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

I commi 6 e 7 dell'art. 14 affrontano il complesso tema della partecipazione dei privati agli interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione. A tal fine il Comune attiva procedimenti di evidenza pubblica, per valutare e selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse generale e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale. Alla conclusione dei procedimenti il Comune stipula un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi. La scelta dell'accordo e la prevalenza dell'interesse pubblico devono essere adeguatamente motivate.

L'art. 14 contiene anche norme volte a favorire il risparmio energetico, ai commi 4, 8 e 9.

Il titolo III (artt. 15 – 23) della proposta è dedicato alle procedure.

Il capo I (artt. 15 – 17) si occupa delle conferenze di pianificazione, degli accordi territoriali e delle inchieste pubbliche: un tema già preannunciato dal principio di collaborazione interistituzionale di cui all'art. 2.

Le conferenze di pianificazione (art. 15), specialmente quelle di tipo deliberativo, servono alla formazione degli strumenti di pianificazione: sono lo strumento attraverso cui si realizza la collaborazione tra enti pubblici territoriali e altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti al fine di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, e per esprimere valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte prospettati dall'ente procedente.

Le conferenze di pianificazione sono di tipo conoscitivo o deliberativo. Le prime hanno lo scopo di realizzare una migliore conoscenza dei problemi del territorio e una ricognizione dei programmi in atto. Sono convocate dal responsabile del procedimento e si concludono con la stesura di una relazione o con una dichiarazione di intenti inviata a tutti i soggetti interessati. Le seconde sono convocate durante il processo di formazione di uno strumento di governo del territorio e hanno lo scopo di concordare una decisione tra più amministrazioni pubbliche anche attraverso la sottoscrizione di un accordo di programma.

Alle conferenze di tipo deliberativo, oltre alle amministrazioni coinvolte o interessate dalle scelte di pianificazione, intervengono tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, comunque denominati necessari ai fini dell'operatività del piano. Alle conferenze di tipo deliberativo aventi ad oggetto il piano strutturale sono comunque invitate la Regione e la Provincia. Ogni amministrazione partecipa con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere le valutazioni e la volontà dell'ente, ed eventualmente con altri soggetti in funzione ausiliaria.

Gli accordi territoriali (art. 16) possono essere promossi da Comuni, Provincia e Regione per concordare obiettivi e scelte strategiche. I Comuni, anche di intesa con la Provincia e la Comunità montana, possono stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici e per la costituzione di un apposito ufficio di piano.

Invece, l'inchiesta pubblica (di cui all'art. 17) è uno strumento attraverso cui si realizza la comunicazione in ordine al governo del territorio tra enti e cittadini e loro forme associative. E' indetta dall'amministrazione competente ad adottare uno strumento di governo del territorio ed è finalizzata a: a) raccogliere informazioni, osservazioni, proposte; b) garantire l'informazione dei cittadini su progetti e programmi che interessano il territorio; c) realizzare un'eventuale audizione in contraddittorio tra i proponenti un determinato intervento, coloro che hanno presentato osservazioni e i cittadini del territorio interessato.

Il capo II (artt. 18 – 23) disciplina il procedimento di formazione degli strumenti di governo del territorio, fermo restando che nulla è innovato per quanto riguarda i procedimenti di formazione del PPAR, del PIT e dei PTC (art. 18).

L'art. 19 detta alcune regole comuni per la formazione dei piani urbanistici comunali: la garanzia di adeguate forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini e delle associazioni e categorie economiche e sociali; la garanzia di partecipazione dei soggetti interessati quando gli strumenti urbanistici incidono direttamente su singole situazioni giuridiche soggettive; la garanzia del contraddittorio con gli interessati in caso di opposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Particolare rilievo assume l'obbligo di motivare esplicitamente ed adeguatamente, in riferimento alle proposte presentate nell'ambito del procedimento, le scelte contenute negli strumenti urbanistici.

Per quanto riguarda gli accordi amministrativi, l'amministrazione comunale può concludere accordi con i soggetti pubblici e privati interessati, per recepire negli strumenti urbanistici proposte di interventi, in attuazione degli obiettivi dei piani stessi. L'accordo è formato e concluso nel rispetto dei principi di imparzialità, di concorrenzialità e di partecipazione al procedimento. Similmente a quanto previsto dall'art. 14, comma 7, la scelta dell'accordo e la prevalenza dell'interesse pubblico devono essere adeguatamente motivate.

Il comma 5 dell'art. 19 prevede l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 39 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni per gli strumenti urbanistici comunali.

Il procedimento di formazione del piano strutturale è regolato dall'art. 20. I passaggi fondamentali sono: a) approvazione da parte del Comune di una delibera programmatica indicante gli obiettivi da perseguire e il quadro conoscitivo di riferimento; b) convocazione di una conferenza di tipo conoscitivo cui partecipano Regione, Provincia, Comuni contermini, eventuali Comunità montane ed enti parco, al fine di acquisire il quadro dei progetti e delle tendenze in corso e le prescrizioni e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata; c) convocazione di conferenze di tipo deliberativo.

Gli atti successivi all'adozione del piano strutturale restano disciplinati dall'art. 26 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34, e successive modificazioni, ivi compreso il parere di conformità della Provincia.

Infine, il Comune, a fini conoscitivi, trasmette il piano strutturale, adeguato negli elaborati tecnici e cartografici, unitamente al relativo atto di approvazione alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale.

Per quanto riguarda la formazione del piano strutturale intercomunale (art. 21), il PTC o una sua variante, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 11, commi 4 e 5, può svolgere la funzione di piano strutturale intercomunale. In alternativa a questa soluzione, può essere indetta una conferenza di pianificazione di tipo deliberativo al termine della quale i Comuni interessati al piano, la Regione e la Provincia sottoscrivono un accordo di programma contenente: gli obiettivi da perseguire, il quadro conoscitivo di riferimento e le linee guida del piano strutturale intercomunale; l'individuazione dell'amministrazione incaricata di predisporre il piano, le modalità di adozione e approvazione.

Per la redazione del piano strutturale intercomunale, i Comuni possono avvalersi del supporto delle Comunità montane o della Provincia.

Seguono gli artt. 22 e 23 che dettano, rispettivamente, le regole per la formazione del piano operativo comunale e quelle per la formazione del regolamento urbanistico edilizio.

Il titolo IV (artt. 24 – 31) contiene le norme transitorie e finali e alcune modifiche alla L.R. 34/1992.

L'art. 24 regola il delicato passaggio dall'attuale fase, caratterizzata dalla presenza dei piani regolatori comunali, al nuovo sistema basato su un piano urbanistico suddiviso in piano strutturale, piano operativo e regolamento urbanistico edilizio. Si prevede di iniziare con i maggiori Comuni, quelli con popolazione superiore a 15.000 abitanti.

Tali Comuni adottano il piano strutturale entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente (proposta trasformata in) legge e, nei due anni successivi, adottano il piano operativo comunale e approvano il regolamento urbanistico edilizio. Gli altri Comuni, entro i medesimi termini, hanno la facoltà di adottare il piano strutturale ed il piano operativo anche in forma associata, eventualmente avvalendosi del supporto delle Comunità montane e delle Province. Decorsi sette anni, i Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti, anche in forma associata, possono (si tratta di una facoltà) adottare il piano strutturale ed il piano operativo e approvare il regolamento urbanistico edilizio.

Per i Comuni che non hanno ancora adottato il PRG in adeguamento al PPAR, viene prevista la possibilità di adottare il piano strutturale e il piano operativo in adeguamento al PPAR. Insieme all'adozione del piano operativo approvano il regolamento urbanistico edilizio.

L'art. 25 mantiene ferma per gli strumenti urbanistici attuativi la disciplina contenuta nella L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni.

Gli artt. 26 e 27 prevedono l'istituzione dell'osservatorio regionale del territorio e del paesaggio e del sistema informativo territoriale integrato.

L'art. 28 – in relazione all'art. 28 del nuovo statuto regionale – disciplina il potere sostitutivo della Regione. Come da disciplina statutaria, è la Giunta regionale e non più il Consiglio ad esercitare tale potere. Ciò avviene quando si tratta di salvaguardare gli interessi unitari della Regione nei confronti degli enti locali che non compiono atti obbligatori relativi all'esercizio delle funzioni attribuite o delegate in materia urbanistica o paesaggistica. A tal fine, la Giunta regionale, salvo deroga motivata da ragioni d'urgenza, sentito il Consiglio delle autonomie locali, assegna all'ente inadempiente un termine per provvedere non inferiore a trenta giorni. Decorso inutilmente il termine, gli atti sono posti in essere in via sostitutiva dalla Giunta regionale, anche attraverso la nomina di un commissario, dandone comunicazione al Consiglio delle autonomie.

La nuova disciplina comporta la necessità di abrogare il comma 3 dell'art. 73 della L.R. 34/1992.

L'art. 29 riguarda la localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale, regionale e provinciale. Seguono due articoli che recano modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34.; l'art. 30 circa la nomina da parte della Provincia anche del commissario ad acta per i piani attuativi degli strumenti urbanistici; l'art. 31 sull'adeguamento automatico del contributo per le opere di urbanizzazione.

Testo della Bozza di proposta di legge

NORME PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E IL GOVERNO DEL TERRITORIO REGIONALE

TITOLO I - FINALITÀ E PRINCIPI

Art. 1

(Finalità)

1. La presente legge, nel rispetto dei principi stabiliti dalla legislazione statale e degli indirizzi comunitari, promuove politiche e buone pratiche mediante l'individuazione di strumenti e procedimenti idonei per il governo del territorio considerato nella sua interezza, nella consapevolezza che il buon governo del paesaggio e del territorio genera sviluppo durevole, coesione sociale, competitività economica, rafforzando l'identità regionale. **Promuove altresì politiche di sviluppo che tengano conto delle politiche di pari opportunità.**

Art. 2

(Collaborazione interistituzionale)

1. Sono soggetti del sistema del governo del territorio regionale: la Regione, le Province e i Comuni e tutti gli altri soggetti pubblici titolari di funzioni nella materia della presente legge.

2. I soggetti del sistema del governo del territorio regionale utilizzano la collaborazione interistituzionale per la elaborazione di modalità condivise di conoscenza e di regolazione del territorio, di localizzazione ed attuazione degli interventi, con il fine di perseguire gli obiettivi di unità e di coordinamento della pianificazione.

3. Le conferenze delle autonomie di cui alla L.R. 5 settembre 1992, n. 46, e successive modificazioni, le conferenze di pianificazione e gli accordi territoriali di cui agli artt. 14 e 15 costituiscono gli strumenti ordinari per l'attuazione della collaborazione interistituzionale.
4. Le conferenze di pianificazione e gli accordi territoriali stabiliscono preliminarmente ed osservano regole di garanzia e di partecipazione della Regione, della Provincia e dei Comuni e di tutti gli altri soggetti pubblici titolari di funzioni relative al governo del territorio nell'ambito da pianificare.
5. La Regione e la Provincia, per quanto di rispettiva competenza, in sede di conferenze di pianificazione e di accordi territoriali, formulano osservazioni sulle previsioni dei piani urbanistici comunali e delle relative varianti che contrastino con i contenuti del PPAR, del PIT, del PTC e dei piani di settore regionali e provinciali.
6. La Giunta regionale al fine di coordinare le previsioni dei piani territoriali di coordinamento relativamente ai territori di confine tra le Province, convocando una conferenza di pianificazione con le Province interessate, può formulare osservazioni sulle previsioni dei PTC e proporre le relative soluzioni. I soggetti pubblici e privati possono, a loro volta, presentare osservazioni e opposizioni alla Giunta regionale entro sessanta giorni dalla pubblicazione e deposito delle osservazioni e soluzioni regionali sul Bollettino ufficiale della Regione.
7. La Giunta regionale formula proposte in ordine all'accoglimento o meno delle osservazioni e opposizioni presentate da soggetti pubblici e privati e formula le soluzioni definitive. L'assenso delle Province interessate sulle soluzioni definitive comporta automatica variante al PTC. Il relativo atto è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione.
8. In sede di adozione dei piani gli enti interessati possono proporre espressamente modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati o sottordinati (PPAR, PIT, PTC, PRG comunali). L'atto di approvazione del piano, quando accoglie le proposte di modifica, comporta la variazione del piano sovraordinato o sottordinato, purché sulle modificazioni sia stato acquisito l'assenso dell'ente o dell'organismo competente per tale variazione.
9. L'amministrazione procedente è responsabile delle determinazioni conclusive del procedimento, salvo che una o più amministrazioni partecipanti abbiano concordato con l'amministrazione procedente l'attuazione di determinati atti, anche generali, e il rilascio di permessi e di autorizzazioni o debbano provvedervi in base alla legge.

Art. 3

(Funzioni dei Comuni)

1. In attuazione dei principi di sussidiarietà, di adeguatezza e differenziazione sono conferite ai Comuni tutte le funzioni amministrative di pianificazione del territorio non espressamente attribuite dalle leggi ai livelli di pianificazione sovraordinati.
2. I Comuni possono esercitare le suddette funzioni in forma associata.
3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura, anche di livello sovracomunale, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 4

(Sviluppo sostenibile e valutazione ambientale strategica)

1. I piani di cui agli artt. 7 e seguenti perseguono uno sviluppo sostenibile, in particolare, fondano le proprie previsioni sulla necessità di preservare le risorse non rinnovabili, di favorire il recupero delle risorse degradate, di garantire la tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, di tutelare l'assetto idrogeologico, la qualità delle acque e il bilancio delle risorse idriche, di prevenire, ridurre od eliminare alterazioni, attuali o future, negative per la sicurezza e l'integrità del territorio.

2. I piani urbanistici comunali, nell'ambito delle previsioni di cui al comma 1, fin dalla fase preparatoria ed anteriormente alla loro adozione, prevedono ed evidenziano criteri e modalità per il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio e per una più equilibrata distribuzione dei servizi, attraverso interventi prioritari di recupero edilizio, di riqualificazione degli ambiti urbanizzati degradati e di riuso delle aree produttive e di servizio dismesse. **Le scelte di riqualificazione e di sviluppo sostenibile debbono tener conto delle politiche di pari opportunità quale elemento qualificante dello sviluppo locale integrato e sostenibile del territorio.**

3. I piani urbanistici comunali perseguono la prevenzione e la messa in sicurezza dei territori rispetto al rischio sismico, a quello idrogeologico e ad altri rischi o squilibri fisico ambientali che interessano il territorio considerato e definiscono ipotesi di sviluppo compatibili. A questo scopo raccolgono le informazioni disponibili, integrandole con le nuove ricognizioni ritenute necessarie o opportune.

4. Per garantire l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nella elaborazione e nell'adozione dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente viene introdotta la procedura della valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001.

5. Per valutazione ambientale strategica si intende: la elaborazione di un rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni con le autorità e con il pubblico, la valutazione del rapporto e dei risultati delle consultazioni, la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

6. Fino all'avvenuto recepimento della direttiva 2001/42/CE da parte dello Stato, trovano applicazione le sole norme della direttiva immediatamente esecutive e che non necessitano di ulteriori determinazioni. La Regione definisce i criteri e le modalità di applicazione della valutazione ambientale strategica.

Art. 5

(Perequazione urbanistica)

1. Le previsioni della pianificazione, al fine di conseguire l'equo trattamento dei proprietari dei suoli interessati dalle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nonché la complessiva riqualificazione urbana del territorio comunale, sono attuate sulla base di criteri di perequazione e di compensazione stabiliti dai piani strutturali comunali.

2. La perequazione è realizzata con l'attribuzione di diritti edificatori e dei relativi oneri a tutte le proprietà immobiliari comprese negli ambiti oggetto di trasformazione.

3. I diritti edificatori e gli oneri relativi sono attribuiti indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree ed in percentuale del complessivo valore o

della estensione della proprietà di ciascun proprietario. Sono liberamente commerciabili negli e tra gli ambiti territoriali interessati dalle trasformazioni. Gli oneri sono connessi principalmente all'attuazione degli standard, degli indici di piano e delle opere pubbliche e di pubblica utilità. Per l'individuazione degli oneri sono quantificate anche le aree per le infrastrutture e le attrezzature non volumetriche, quali strade, parcheggi, spazi verdi e le aree fondiarie delle attrezzature connesse alle diverse destinazioni d'uso: residenziali; turistico, direzionali e commerciali; industriali e artigianali.

4. Al fine della corretta ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri, vengono di norma incluse all'interno del perimetro degli interventi da attuare in forma unitaria le eventuali aree, anche non contigue a quelle interessate dalle trasformazioni, da mantenere inedificate a fini privati per mitigare gli impatti dell'intervento o per realizzare un migliore ambiente urbano anche attraverso infrastrutture e opere pubbliche.

5. A fronte di benefici pubblici e di pubblica utilità aggiuntivi rispetto a quelli dovuti in base alla legge, ivi compresi quelli riguardanti le dotazioni territoriali, le infrastrutture per la mobilità, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, gli interventi di riqualificazione urbana e di recupero ambientale coerenti con gli obiettivi di pianificazione, la prevenzione di rischi naturali e tecnologici, il piano operativo comunale può prevedere forme di premialità, consistenti nella attribuzione di indici differenziati. A tal fine i piani operativi possono individuare determinate aree da dotare di indici di edificabilità incrementabile.

6. La perequazione urbanistica e la compensazione perseguono anche il fine di garantire una disponibilità di suoli per i Comuni da destinare a verde, attrezzature pubbliche o altre funzioni di pubblica utilità.

7. Nelle ipotesi di vincoli espropriativi, anche sopravvenuti, su terreni non ricompresi negli ambiti oggetto di perequazione, il proprietario interessato può chiedere, in alternativa all'espropriazione, il trasferimento, purché compatibile con le previsioni dei piani urbanistici, dei diritti edificatori di pertinenza dell'area su altra area di sua disponibilità, oppure la permuta, con gli eventuali conguagli, dell'area con area di proprietà dell'ente di pianificazione.

Art. 6

(Perequazione intercomunale)

1. I piani territoriali di coordinamento delle Province possono prevedere forme di perequazione intercomunale, quali modalità di compensazione e di riequilibrio delle differenti opportunità riconosciute alle diverse realtà locali e degli oneri di tutela ambientale o di altra natura su queste gravanti.

2. Per le finalità del comma 1, le Province possono promuovere la stipula di accordi di compensazione territoriale e di perequazione tra i Comuni nonché disciplinare la costituzione di un fondo cui i Comuni conferiscono una quota delle entrate conseguenti alla realizzazione di interventi individuati nell'accordo, con particolare riguardo alle previsioni di insediamenti industriali e commerciali. Il fondo viene ripartito tra i Comuni che partecipano all'accordo secondo criteri, individuati nello stesso, tesi a favorire l'equa distribuzione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla trasformazione territoriale.

TITOLO II - STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO REGIONALE

CAPO I – STRUMENTI DI COMPETENZA REGIONALE

Art. 7

(Piano paesistico ambientale regionale. Adeguamento alle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio. Rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche)

1. Il piano paesistico ambientale regionale è uno strumento di governo del territorio che:
 - a) descrive gli elementi, i centri storici e i sistemi costitutivi del paesaggio marchigiano e li **tutela mediante il governo delle trasformazioni e la disciplina degli usi del suolo** ai sensi della Lr 34/92 e successive modificazioni;
 - b) individua gli ambiti paesistici della regione, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i relativi obiettivi di qualità paesistica, le politiche e le azioni da intraprendere per il loro conseguimento, **tenendo conto delle situazioni di pericolosità sismica, geologica ed idrogeologica**, con particolare attenzione ai paesaggi ordinari anche nello spirito della Convenzione europea sul paesaggio.
2. Gli obiettivi di qualità paesistica prevedono in particolare:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche identitarie, dei valori e delle morfologie costitutive, ivi comprese le tipologie architettoniche espressione della cultura locale, delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali nonché delle tecniche innovative compatibili con gli obiettivi di qualità;
 - b) la previsione di linee **guida per lo** sviluppo adeguate ai diversi livelli di valori riconosciuti e tali da esaltare il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alle aree agricole in quanto elementi costitutivi del paesaggio tradizionale della Regione;
 - c) la riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.
3. Entro il termine e con le modalità di cui all'art. 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la Giunta regionale verifica la conformità tra le disposizioni del PPAR e le previsioni dell'art. 143 del predetto decreto. In mancanza di tale conformità, al fine di perseguire gli obiettivi e di dettare le prescrizioni e gli indirizzi di cui al citato art. 143, la Giunta predispose e adotta lo schema di variante al PPAR ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.
4. Entro due anni dall'approvazione della variante di cui al comma 3, i Comuni, le Province, gli enti gestori delle aree protette e gli altri enti titolari di funzioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica conformano e adeguano i loro piani agli indirizzi e agli obiettivi contenuti nella variante stessa. In sede di adeguamento, introducono le ulteriori previsioni di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio di rispettiva competenza, risultino necessarie per assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici.
5. Gli enti competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi della legge 5 agosto 1992, n. 34, provvedono con applicazione della procedura transitoria di cui all'art. 159 del decreto legislativo 42/2004, sino all'adeguamento dei loro strumenti di pianificazione alla variante al PPAR e comunque entro e non oltre il termine di cui al comma 4. Avvenuto detto adeguamento o trascorso il termine di cui al comma 4, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si applica la procedura di cui all'art. 146 del decreto legislativo 42/2004.
6. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

Art. 8

(Piano di bacino idrografico e di assetto idrogeologico)

1. I piani di bacino idrografico e i piani di assetto idrogeologico (PAI), redatti ai sensi dell'art. 17 della legge 18 maggio 1989, n. 183, e successive modificazioni e dell'art. 10 della L.R. 25 maggio 1999, n. 13, sono strumenti di governo del territorio per le finalità di cui all'art. 1, comma 1, della legge n. 183/1989.

2. Nelle more dell'approvazione dei piani di bacino, i piani di assetto idrogeologico definiscono prescrizioni e indirizzi per la pianificazione provinciale e comunale e forniscono elementi da utilizzare per la prevenzione e riduzione dei rischi di cui all'art. 4.

Art. 9

(Piano di inquadramento territoriale)

1. Il Piano di inquadramento territoriale (PIT) è uno strumento che, individuando il territorio regionale come valore e come risorsa cui riferire le politiche dello sviluppo sostenibile e della coesione sociale, stabilisce le sue linee fondamentali di assetto, con particolare riguardo alle funzioni che necessitano di esercizio unitario a scala regionale, assicurando la compatibilità dei programmi e degli indirizzi di sviluppo economico con i contenuti del PPAR relativi alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali. I suoi contenuti ed elaborati sono disciplinati dagli artt. 10 e 11 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni.

Art. 10

(Rete ecologica regionale)

1. La Rete ecologica regionale comprende le aree con diverso tipo di protezione istituite ai sensi delle LL.RR. 30 dicembre 1974, n. 52, 13 marzo 1985, n. 7, 28 aprile 1994, n. 15, 5 gennaio 1995, n. 7 e successive modificazioni, e delle Direttive 92/43/CEE per la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e 79/409/CEE sulla conservazione degli uccelli selvatici e successive modificazioni (Rete Natura 2000), delle aree tutelate dal PPAR, dal PAI e dagli altri strumenti di governo del territorio e di altre aree di elevato pregio naturale o di collegamento tra dette aree.

2. La Rete rappresenta un elemento strutturale per la pianificazione territoriale di competenza regionale, provinciale e comunale e di altri enti competenti in materia. Descrive lo scenario ecosistemico di aree caratterizzate da componenti ambientali e risorse naturali a diverso valore e priorità di conservazione per le specie animali e vegetali prese in considerazione, e contribuisce alla definizione di indirizzi e norme per l'individuazione, la ricostituzione, la tutela e la gestione di tali aree a salvaguardia della permeabilità biologica degli habitat, attraverso azioni di consolidamento dei livelli di qualità ambientale esistenti, di mitigazione e deframmentazione delle pressioni antropiche in una logica di riequilibrio ecologico e di miglioramento ambientale.

3. In relazione alla gestione del sistema di aree SIC e ZPS della rete Natura 2000 individuate ai sensi delle citate Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE e successive modificazioni, la Regione approva i quadri conoscitivi e le direttive, le Province approvano regolamenti e stipulano convenzioni e, ove previsti dalle direttive regionali, gli specifici piani di gestione. Le norme di attuazione dei piani di gestione sono recepite dai piani di cui al com-

ma 2, ivi compresi i piani dei parchi e delle riserve naturali di cui alla L.R. 28 aprile 1994, n. 15.

CAPO II – STRUMENTI DI COMPETENZA PROVINCIALE

Art. 11

(Piano territoriale di coordinamento)

1. Il Piano territoriale di coordinamento (PTC) è uno strumento che definisce l'assetto del territorio della Provincia con particolare riguardo per le funzioni richiedenti l'esercizio unitario alla scala provinciale. I suoi contenuti sono disciplinati dall'art. 12 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

2. Il PTC contiene il “Documento per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile” in cui sono evidenziati gli orientamenti finalizzati a migliorare la qualità del paesaggio e a perseguire uno sviluppo durevole. In particolare detto documento:

a) ridefinisce in modo unitario, nel rispetto delle indicazioni e degli obiettivi del PPAR, gli ambiti di tutela riferiti almeno alle seguenti categorie costitutive del paesaggio: emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche; corsi d'acqua di prima classe; crinali di prima classe; litorali marini; foreste demaniali regionali e boschi; centri e nuclei storici; edifici e manufatti storici; zone archeologiche e strade consolari; strade panoramiche;

b) definisce il progetto di rete ecologica di scala provinciale ai sensi dell'art. 10;

c) valuta la consistenza e la localizzazione delle aree a rischio, in riferimento alle condizioni di vulnerabilità del territorio, ai sensi dell'art. 4, comma 3;

d) contiene il rapporto sullo stato dell'ambiente provinciale al momento della redazione del piano, quale specificazione del rapporto regionale sullo stato dell'ambiente; evidenzia le criticità ed indica le necessarie misure di sostenibilità con particolare riferimento ad ambiti sovracomunali;

e) individua gli obiettivi del progetto di mobilità sostenibile con riferimento ad ambiti sovracomunali.

3. Il PTC prevede particolari forme di collaborazione interistituzionale tra Comuni negli ambiti che presentano una elevata continuità insediativa, socio economica o ambientale, ovvero nei casi in cui le scelte pianificatorie comunali comportino significativi effetti di rilievo sovracomunale.

4. Per l'attuazione del PTC la Provincia può promuovere gli accordi territoriali di cui all'art. 16, diretti a definire, anche con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito e che attengono:

a) alla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal piano nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali;

b) a interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;

c) a progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

5. Il PTC può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del piano strutturale. Il PTC può, inoltre, assumere, ai sensi dell'art. 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso

del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le sue previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate. Nei suddetti casi, il Presidente della Provincia provvede in via preliminare a stipulare un accordo con i Comuni o con le amministrazioni interessate, in merito ai tempi ed alle forme di partecipazione all'attività tecnica di predisposizione del piano ed alla ripartizione delle relative spese. I Comuni e le amministrazioni esprimono il proprio assenso all'intesa, ai fini della definizione delle previsioni del PTC, nell'ambito di una delle procedure di concertazione di cui agli artt. 15 e 16.

6. Entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, i PTC vigenti sono integrati con il Documento per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile.

7. La Giunta regionale con il regolamento attuativo della presente legge definisce le procedure per l'adeguamento del PPAR a scala provinciale e le necessarie modalità di accordo con la Regione.

CAPO III – STRUMENTI DI COMPETENZA COMUNALE

Art. 12

(Piano strutturale)

1. Il piano strutturale comunale è lo strumento di pianificazione urbanistica generale, predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delinearne le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelarne l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale con riguardo alle specificità locali e garantendone i caratteri qualitativi.
2. Il piano strutturale contiene il "Documento per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile" in cui sono evidenziati gli orientamenti del piano strutturale finalizzati a migliorare la qualità del paesaggio, la qualità urbana, a perseguire uno sviluppo durevole.
3. In particolare il Documento per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile:
 - a) evidenzia le zone tutelate ai sensi della normativa statale e del Ppar regionale; per quanto riguarda quest'ultimo vengono evidenziate e motivate le eventuali modifiche (in diminuzione o in aumento) degli ambiti di tutela rispetto al Prg già adeguato al Ppar e viene stilato un bilancio complessivo. Le motivazioni devono essere coerenti con gli obiettivi di tutela del piano paesistico stesso e giustificate nel bilancio complessivo;
 - b) individua gli ambiti paesistici del territorio comunale in riferimento al Ppar regionale, compresi quelli edificati e da riqualificare e definisce per ciascuno gli obiettivi di qualità paesistica da perseguire – compresa la creazione di nuovi valori paesistici per le aree compromesse e degradate – ed evidenzia le politiche previste nel piano per il loro conseguimento;
 - c) **individua la vulnerabilità del territorio in relazione alle cause, valutandone la localizzazione e la consistenza ai sensi dell'art. 4, comma 3;**
 - d) evidenzia gli specifici obiettivi di salvaguardia dei centri e della parti storiche degli insediamenti e le azioni previste per la loro qualificazione fisica e funzionale privilegiando gli interventi di prevenzione e di manutenzione;
 - e) individua obiettivi di qualità architettonica per i nuovi insediamenti e le misure per migliorare la qualità della progettazione;

- f) contiene il rapporto sullo stato dell'ambiente al momento della redazione del piano, evidenzia le criticità, indica le necessarie misure di sostenibilità;
- g) individua gli obiettivi del progetto di mobilità sostenibile con particolare riferimento a percorsi pedonali protetti, piste ciclabili, misure di gestione della mobilità.
4. Il piano strutturale non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, salvi i casi in cui introduca vincoli dichiarati immediatamente prevalenti dai piani sovraordinati.
5. Il piano strutturale, inoltre, in coerenza con i contenuti presentati nel Documento per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile:
- a) contiene il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- b) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale. Tra detti obiettivi e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla normativa statale e regionale in materia di standard urbanistici, individua gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire. Per standard di qualità urbana si intende il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze degli abitanti. Lo standard attiene in particolare: alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni; alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per le persone di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica. Per standard di qualità ecologico ambientale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. Lo standard attiene: alla limitazione del consumo delle risorse non rinnovabili; alla prevenzione degli inquinamenti; alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana; al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali. Il piano strutturale può limitarsi a fissare gli obiettivi, rinviando al piano operativo le ulteriori specificazioni e definizioni di detti standard;
- c) indica gli ambiti territoriali caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e definisce le loro caratteristiche;
- d) definisce i criteri generali di perequazione urbanistica e compensazione e gli ambiti in cui si applicano;
- e) definisce in via generale, anche mediante rinvio alla disciplina del regolamento urbanistico edilizio, le trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti;
- f) in conformità al Ppar **ed al PTC** ed in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici, indica le aree nelle quali la realizzazione di opere e di interventi consentiti richiede il preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica oppure la conformità alle specifiche previsioni di disciplina paesaggistica contenute nel Ppar e nel Ptc e agli indirizzi progettuali contenuti nel Piano strutturale stesso.
6. Il piano strutturale si adegua, anche con elaborati cartografici in scala 1:10.000 o di maggiore dettaglio, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti nei piani territoriali sovraordi-

nati e dà attuazione ai relativi indirizzi e direttive. Il piano del parco, nelle parti eventualmente interessanti il territorio comunale, diviene elemento del piano strutturale.

7. Il periodo di validità del piano strutturale è definito dal Comune fin dal momento della adozione.

8. I Comuni con popolazione residente inferiore ai cinquemila abitanti, stipulando un apposito accordo di programma, elaborano preferibilmente il piano strutturale in forma associata, secondo ambiti omogenei indicati dal PTC, eventualmente avvalendosi del supporto della Provincia o della Comunità montana o mediante le unioni di Comuni.

Art. 13

(Regolamento urbanistico ed edilizio)

1. Il regolamento urbanistico ed edilizio contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e delle destinazioni d'uso. Contiene le norme riguardanti le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

2. Il regolamento urbanistico ed edilizio, in conformità alle previsioni del piano strutturale, disciplina le trasformazioni negli ambiti consolidati e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3. Il regolamento urbanistico ed edilizio contiene inoltre:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
- d) le disposizioni relative alle soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili in conformità alla normativa statale.

4. La Regione, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, indica con proprio atto i criteri e gli indirizzi per garantire il coordinamento ed i requisiti minimi di uniformità dei regolamenti urbanistici ed edilizi.

Art. 14

(Piano operativo comunale)

1. Il piano operativo comunale è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi sul territorio da realizzare nel periodo corrispondente al mandato amministrativo del Consiglio comunale. Esso viene predisposto in conformità alle previsioni del piano strutturale e non può modificarne i contenuti.

2. Il piano operativo contiene:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- c) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- d) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

3. Il piano operativo programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali, ivi comprese le infrastrutture per la mobilità. A tale scopo può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del piano urbanistico attuativo, ovvero indivi-

duare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri. In relazione agli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale di cui all'art. 12, comma 3, lettera c), il piano operativo può prevedere sia la stipulazione di convenzioni per lo sviluppo di attività private, rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano ad ampliare l'offerta dei servizi assicurati agli abitanti ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi; sia forme di incentivazione, anche in termini di perequazione urbanistica, volte a favorire tali attività e a promuovere interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

4. Il piano operativo indica le misure volte ad attuare e ad incentivare il risparmio energetico nel rispetto della normativa statale.

5. Il piano operativo si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione. Costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

6. In relazione agli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cui al comma 1 interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione, il Comune attiva procedimenti di evidenza pubblica, per valutare e selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse generale e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale. Alla conclusione dei procedimenti il Comune stipula un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

7. La scelta dell'accordo e la prevalenza dell'interesse pubblico nello stesso devono essere adeguatamente motivate.

8. Al fine di favorire la realizzazione di interventi edilizi improntati alle tecniche, ai materiali e alle metodologie della bioarchitettura o comunque caratterizzati dall'uso efficiente dell'energia o dalla valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili o dalle innovazioni tecnologiche imposte da norme specifiche, il piano operativo e il regolamento urbanistico edilizio possono prevedere i criteri per gli incrementi degli indici edificatori o la concessione di incentivi economici.

9. I Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, in sede di redazione del piano operativo comunale o intercomunale o di una sua variante generale individuano e, se del caso, localizzano le eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio. A seguito di tale indagine, individuano, con le modalità previste dalla normativa statale, le condizioni che consentono, in relazione alle trasformazioni urbanistiche previste, il massimo utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili individuate.

TITOLO III - PROCEDURE

CAPO I - CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE, ACCORDI TERRITORIALI, INCHIESTE PUBBLICHE

Art. 15

(Conferenza di pianificazione)

1. Le conferenze di pianificazione sono lo strumento attraverso cui si realizza la collaborazione tra enti pubblici territoriali e altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti nel governo del territorio al fine di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo soste-

nibile, nonché per esprimere valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettati dall'amministrazione precedente. Le conferenze di pianificazione sono di tipo conoscitivo o deliberativo.

2. Le conferenze conoscitive hanno lo scopo di realizzare una migliore conoscenza dei problemi del territorio e una ricognizione dei programmi in atto. Sono convocate dal responsabile del procedimento e si concludono con la stesura di una relazione o con una dichiarazione di intenti che è inviata a tutti i soggetti interessati. Possono essere finalizzate alla stesura di rapporti sullo stato del governo del territorio per l'intera Regione o per parte di essa.

3. Le conferenze di pianificazione di tipo deliberativo sono convocate durante il processo di formazione di uno strumento di governo del territorio e hanno lo scopo di concordare una decisione tra più amministrazioni pubbliche anche attraverso la sottoscrizione di un accordo di programma. Alle conferenze di tipo deliberativo, oltre alle amministrazioni coinvolte o interessate dalle scelte di pianificazione, intervengono tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, comunque denominati necessari ai fini dell'operatività del piano. Alle conferenze di tipo deliberativo aventi ad oggetto il piano strutturale comunale sono comunque invitate la Regione e la Provincia ai sensi dell'art. 2, comma 4. Ogni amministrazione partecipa con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere le valutazioni e la volontà dell'ente, ed eventualmente con altri soggetti con funzioni ausiliarie del rappresentante.

4. L'amministrazione precedente assicura la pubblicità degli esiti delle conferenze di pianificazione.

Art. 16

(Accordi territoriali)

1. I Comuni, la Provincia e la Regione possono promuovere accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche di comune interesse. I Comuni, anche di intesa con la Provincia e con la Comunità montana, possono altresì stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici e per la costituzione di un apposito ufficio di piano o di altre strutture per la sua redazione e gestione.

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

3. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 17

(Inchiesta pubblica)

1. L'inchiesta pubblica è uno strumento attraverso cui si realizza la comunicazione in ordine al governo del territorio tra enti e cittadini, singoli o associati, ed è finalizzata a:

- a) raccogliere informazioni, osservazioni, proposte al fine di acquisire gli elementi necessari per una decisione ponderata, da parte dell'organo competente, sulla realizzazione di una trasformazione territoriale;
 - b) garantire l'informazione dei cittadini su progetti e programmi che interessano il territorio di appartenenza;
 - c) realizzare un'eventuale audizione in contraddittorio tra i soggetti proponenti un determinato intervento, coloro che hanno presentato osservazioni e i residenti nel territorio interessato.
2. L'amministrazione competente ad adottare uno strumento di governo del territorio indice un'inchiesta pubblica nei casi in cui, per la caratteristica del territorio interessato o per l'impatto presunto degli interventi pianificati, sia opportuno realizzare una maggiore informazione dei cittadini e acquisire elementi per una decisione ponderata.
 3. Il responsabile del procedimento fissa il luogo e la data dell'audizione pubblica e definisce gli strumenti di pubblicizzazione della stessa.
 4. Entro il termine di 45 giorni dall'indizione dell'inchiesta pubblica chiunque può fornire contributi conoscitivi, anche di carattere tecnico-scientifico, sia favorevoli sia contrari all'intervento da realizzare.
 5. I risultati dell'inchiesta comprendono una relazione sulle attività svolte e un giudizio conclusivo sull'intervento da realizzare. Il soggetto che ha promosso l'inchiesta pubblica cura la diffusione dei suoi risultati.

CAPO II - PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 18

(Formazione del PPAR, del PIT e dei PTC)

1. I procedimenti di formazione del PPAR, del PIT e dei PTC sono disciplinati dagli artt. 22, 23, 24 e 25 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34; l'art. 38 della medesima legge ne disciplina le misure di salvaguardia.

Art. 19

(Regole comuni per la formazione dei piani urbanistici comunali)

1. Nel procedimento di formazione dei piani urbanistici comunali sono assicurate adeguate forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini e delle associazioni e categorie economiche e sociali.
2. Nell'ambito del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati, attraverso la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti comunque concernenti la pianificazione, assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle osservazioni dei soggetti intervenuti e motivando in merito all'accoglimento o al rigetto delle stesse. Per l'apposizione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il contraddittorio degli interessati con l'amministrazione precedente ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni.
3. Le scelte contenute negli strumenti urbanistici debbono essere esplicitamente ed adeguatamente motivate, con particolare riferimento alle proposte presentate nell'ambito del procedimento.

4. L'amministrazione comunale può concludere accordi con i soggetti pubblici e privati interessati, per recepire negli strumenti urbanistici proposte di interventi in attuazione degli obiettivi dei piani stessi. L'accordo è formato e concluso nel rispetto dei principi di imparzialità, di concorrenzialità e di partecipazione al procedimento. La scelta dell'accordo e la prevalenza dell'interesse pubblico nello stesso devono essere adeguatamente motivate.

5. Agli strumenti urbanistici comunali di cui alla presente legge si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 39 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni.

Art. 20

(Formazione del piano strutturale)

1. Per la predisposizione e adozione del piano strutturale il Comune:

a) approva una delibera programmatica che indica: gli obiettivi da perseguire e il quadro conoscitivo di riferimento. La deliberazione è trasmessa alle Giunte della Regione e della Provincia affinché forniscano, entro sessanta giorni dal ricevimento, gli elementi in loro possesso idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra gli atti della pianificazione urbanistica comunale e quelli di competenza provinciale e regionale.

b) convoca una conferenza di pianificazione di tipo conoscitivo cui partecipano la Regione, la Provincia, i Comuni contermini, eventuali Comunità montane ed enti parco, al fine di acquisire il quadro dei progetti e delle tendenze in corso e le prescrizioni e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata. La conferenza si conclude entro quarantacinque giorni dalla prima riunione e produce un rapporto di pianificazione o un documento di intenti. La conferenza conoscitiva può essere nuovamente convocata, dall'amministrazione precedente durante la fase di elaborazione del piano per approfondimenti o chiarimenti;

c) convoca le conferenze di tipo deliberativo, secondo quanto stabilito dagli artt. 2 e 15.

2. Gli atti successivi all'adozione del piano strutturale, ivi compreso il parere di conformità della Provincia, sono disciplinati dall'art. 26 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34. La medesima disciplina si osserva per le varianti al piano strutturale.

3. Le disposizioni del piano strutturale sono vincolanti per il piano operativo comunale.

4. Il Comune, a fini conoscitivi, è tenuto a trasmettere il piano strutturale, adeguato negli elaborati tecnici e cartografici, con il relativo atto di approvazione, alle Giunte regionale e provinciale.

Art. 21

(Formazione del piano strutturale intercomunale)

1. Il PTC o una sua variante, in base a quanto stabilito dall'art. 11, commi 4 e 5, può svolgere anche la funzione di piano strutturale intercomunale. In alternativa, viene indetta dalla Provincia una conferenza di pianificazione di tipo deliberativo al termine della quale i Comuni interessati al piano, la Regione e la Provincia sottoscrivono un accordo di programma contenente: gli obiettivi da perseguire, il quadro conoscitivo di riferimento e le linee guida del piano strutturale intercomunale; l'individuazione dell'amministrazione incaricata di predisporre il piano, le modalità di adozione e approvazione nel rispetto dei principi stabiliti dalla presente legge. In tal caso, per la redazione del piano strutturale intercomunale, i Comuni possono avvalersi anche del supporto della Provincia o delle Comunità montane o mediante le unioni di Comuni.

Art. 22

(Formazione del piano operativo comunale)

1. Per l'approvazione, la variazione e l'aggiornamento del piano operativo comunale, il Comune:

a) attiva le forme di partecipazione di cui all'art. 19 per la definizione degli obiettivi e dei criteri della trasformazione urbana previsti nell'arco del mandato amministrativo del Consiglio comunale;

b) convoca una conferenza conoscitiva cui sono invitati la **Provincia, i Comuni contermini ed altri enti pubblici interessati che, nel rispetto del principio di sussidiarietà, individua** i criteri del piano operativo comunale e le modalità di adeguamento alla pianificazione sovraordinata. La conferenza si conclude entro quarantacinque giorni dalla convocazione con un documento di intenti o con una relazione, che contiene le linee guida, inviata ai soggetti interessati.

2. Il Comune adotta il piano operativo comunale allegando alla delibera di adozione le argomentazioni e valutazioni che giustificano le scelte effettuate e forniscono il rendiconto delle forme di partecipazione attuate.

3. Il piano operativo comunale adottato è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di deposito, chiunque può formulare osservazioni e opposizioni sui criteri e sulle linee generali del piano adottato.

4. Il piano adottato è inviato contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro e non oltre sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione, può formulare osservazioni relativamente alle previsioni di piano in contrasto con i contenuti del piano strutturale o con le previsioni dei piani sovraordinati.

5. Nei novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, il Comune approva il piano decidendo in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate e motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia nel termine di cui al comma 4.

6. Il piano operativo comunale non è soggetto al parere di conformità della Provincia di cui all'art. 26 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

7. Copia integrale del piano approvato è trasmessa, a fini conoscitivi, alla Giunta della Regione e della Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'atto di approvazione del piano è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

8. Se non è fissato un termine maggiore nella delibera di approvazione, il piano entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'atto di approvazione stesso.

Art. 23

(Formazione del regolamento urbanistico ed edilizio)

1. Il Comune adotta il regolamento urbanistico ed edilizio, in coerenza con i criteri e indirizzi regionali di cui al comma 4 dell'art. 13, ove presenti, e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il regolamento. Il medesimo procedimento si applica per le modifiche a detto regolamento.
2. Copia integrale del regolamento urbanistico ed edilizio approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.
3. Il regolamento urbanistico ed edilizio entra in vigore nel decimoquinto giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI – MODIFICAZIONI DELLA L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

Art. 24

(Adozione dei piani urbanistici comunali)

1. I Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti adottano il piano strutturale entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, nei due anni successivi, adottano il piano operativo comunale ed approvano il regolamento urbanistico edilizio. Gli altri Comuni, entro i medesimi termini, hanno la facoltà di adottare il piano strutturale ed il piano operativo anche in forma associata, eventualmente avvalendosi del supporto delle Comunità montane e delle Province. Decorsi sette anni dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti hanno facoltà di adottare il piano strutturale ed il piano operativo e approvare il regolamento urbanistico edilizio anche in forma associata.
2. I Comuni che, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, non hanno ancora adottato il PRG in adeguamento al PPAR, possono adottare il piano strutturale e il piano operativo in adeguamento al PPAR. Insieme all'adozione del piano operativo approvano il regolamento urbanistico edilizio

Art. 25

(Disciplina dei piani attuativi)

1. Ad eccezione di quanto previsto dall'art. 14, comma 3, per gli strumenti urbanistici attuativi continua ad applicarsi la disciplina contenuta nella L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e successive modificazioni.

Art. 26

(Osservatorio regionale del territorio e del paesaggio)

1. E' istituito presso la Giunta regionale l'osservatorio regionale del territorio e del paesaggio.
2. L'osservatorio produce quadri conoscitivi e interpretativi integrati per il territorio regionale e per parti di esso; individua tempestivamente le criticità e i problemi emergenti,

stimola buone pratiche di governo del territorio e del paesaggio, **svolge funzioni di monitoraggio delle trasformazioni anche al fine di verificare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di qualità indicati agli artt. 11 e 12,** promuove lo scambio di conoscenze del territorio e del paesaggio tra cittadini e istituzioni anche ai sensi dell'art.132, comma 4 del D.Lgs 42/2004 e della Convenzione europea sul paesaggio.

3. L'osservatorio collabora con i soggetti di governo del territorio delle Marche e con i soggetti che producono ricerca scientifica sul territorio stesso. Le modalità di funzionamento sono disciplinate dalla Giunta regionale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

4. L'osservatorio si avvale delle tecniche più opportune per la produzione di conoscenza territoriale tra cui l'organizzazione delle informazioni nel sistema informativo territoriale integrato, di cui all'art. 27 e lo scambio di conoscenze attraverso le conferenze di pianificazione di tipo conoscitivo di cui all'art. 15.

Art. 27

(Sistema informativo territoriale integrato)

1. Al fine di favorire l'organizzazione e la diffusione delle informazioni attinenti al territorio nelle sue componenti individuali ed integrate e nelle sue dinamiche di trasformazione, nell'ambito dell'Osservatorio di cui all'art. 26, è istituito il sistema informativo territoriale integrato (SITI). Le modalità di funzionamento sono disciplinate con apposito atto dalla Giunta Regionale entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

2. L'atto definisce:

- a) le modalità di funzionamento;
- b) le modalità di interconnessione con gli altri sistemi informativi di competenza della Regione;
- c) le modalità di concertazione e partecipazione degli enti locali e di eventuali soggetti specializzati per lo sviluppo di un sistema informativo territoriale integrato;
- d) le modalità di trasmissione e interscambio dei dati.

3. Le strutture regionali che dispongono di informazioni attinenti al territorio si coordinano con il SITI al fine di favorire l'interscambio delle informazioni stesse.

4. Attraverso il SITI la Regione provvede:

- a) alla definizione ed emanazione, sentiti le Province, le Comunità montane e i Comuni, di standard omogenei e codifiche unificate, necessari per attuare un efficiente interscambio di dati tra le amministrazioni, riguardanti i caratteri costitutivi del territorio, le risorse, i piani ed i progetti che interessano le diverse aree ed il territorio regionale nel suo complesso. Gli elaborati dei piani degli enti locali, inseriti sulle basi geografiche e cartografiche fornite dal SITI, vengono ad esso conferiti in forma digitale per ulteriori utilizzazioni ai fini informativi e per continui aggiornamenti;
- b) alla raccolta e alla diffusione delle conoscenze e dei dati territoriali già acquisiti dalla Regione stessa, dagli enti locali, da altri soggetti pubblici e privati;
- c) alla realizzazione e all'aggiornamento delle cartografie di base e all'esecuzione di riprese aerofotogrammetriche necessarie alla restituzione cartografica e di riprese aeree speciali per attività di conoscenza, di studio e di pianificazione del territorio, all'utilizzo di dati satellitari per la produzione di conoscenza territoriale.

5. Attraverso il SITI gli enti territoriali garantiscono l'interscambio delle informazioni e la loro massima diffusione, per favorire una democratica condivisione delle conoscenze.

Art. 28

(Potere sostitutivo della Regione)

1. La Giunta regionale, a salvaguardia degli interessi unitari e sentito il Consiglio delle autonomie locali, esercita il potere sostitutivo nei confronti degli enti locali per il compimento di atti obbligatori relativi all'esercizio delle funzioni attribuite o delegate in base alla presente legge o alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34.
2. A tal fine, la Giunta regionale, salvo deroga motivata da ragioni d'urgenza, previo parere del Consiglio delle autonomie locali, assegna all'ente inadempiente un termine per provvedere non inferiore a trenta giorni. Decorso inutilmente tale termine, gli atti sono posti in essere in via sostitutiva dalla Giunta regionale, anche attraverso la nomina di un commissario, dandone comunicazione al il Consiglio delle autonomie locali.
3. E' abrogato il comma 3 dell'art. 73 della L.R. 34/1992.

Art. 29

(Localizzazione e conformità urbanistica delle opere pubbliche di competenza delle amministrazioni statali, della Regione o della Provincia)

1. Per le opere pubbliche di competenza delle amministrazioni statali l'accertamento della conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, sentiti gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro novanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione competente. Gli enti locali esprimono il parere entro sessanta giorni; scaduto tale termine si prescinde da esso.
2. Per quanto di competenza della Regione, l'accertamento di cui al comma 1 è effettuato dalla giunta regionale che accerta altresì, sentiti gli enti locali territorialmente interessati, la conformità urbanistica degli interventi di competenza dell'Amministrazione regionale e di quelle provinciali, entro sessanta giorni dalla richiesta.
3. Ai fini dell'accertamento di conformità le opere e gli interventi sono da considerarsi conformi quando risultano compatibili con gli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati.
4. L'accertamento di conformità, che può comportare le opportune prescrizioni esecutive, sostituisce il titolo abilitativo edilizio.
5. Qualora l'accertamento di conformità dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, su iniziativa dell'ente competente alla realizzazione dell'opera. Alla conferenza partecipano la Regione e gli enti locali interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato o gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, altri atti di assenso comunque denominati, previsti dalle leggi statali e regionali.
6. La conferenza valuta i progetti, di regola, definitivi relativi alle opere da realizzare, nel rispetto delle disposizioni relative ai vincoli paesaggistici, archeologici, storici, artistici e ambientali.
7. La conferenza si esprime sui progetti delle opere entro sessanta giorni dalla convocazione, apportando ad essi, ove occorra, le opportune modifiche, senza che ciò comporti la necessità di ulteriori deliberazioni del soggetto proponente.

Art. 30

(Commissario ad acta per i piani attuativi degli strumenti urbanistici)

1. La rubrica dell'art. 69 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34, è sostituita dalla seguente "Commissari ad acta".
2. All'art. 69 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34, sono aggiunti i seguenti commi:
"4. Le istanze per la nomina del commissario ad acta di cui all'art. 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, sono presentate al Presidente della Provincia competente per territorio il quale provvede nel termine di quindici giorni.
5. Sono varianti non essenziali allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 22 della legge 136/1999, quelle indicate nel comma 5 dell'art. 15 della presente legge".

Art. 31

(Adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione)

1. L'art. 72 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 è sostituito dal seguente:
"Art. 72 - Adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione
1. La misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento annuale in relazione all'andamento dei costi di costruzione dell'edilizia residenziale pubblica.
2. Il contributo si intende adeguato automaticamente nella misura dell'80% della variazione del costo di costruzione medio per i nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica convenzionata, determinato ai sensi della legislazione vigente.
3. Per le ristrutturazioni edilizie il calcolo del costo di costruzione è stabilito in base al prezzario regionale delle opere pubbliche vigente alla data di richiesta del permesso di costruire".