

proposta di legge n. 326

a iniziativa popolare

ai sensi dell'articolo 30 dello Statuto e della l.r. 5 settembre 1974, n. 23

presentata in data 14 maggio 2013

dichiarata ammissibile dall'Ufficio di Presidenza in data 14 maggio 2013

NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO, LO SVILUPPO ECOCOMPATIBILE
ED IL GOVERNO PARTECIPATO DEL TERRITORIO REGIONALE.

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 1992, N. 34 "NORME IN
MATERIA URBANISTICA, PAESAGGISTICA E DI ASSETTO DEL TERRITORIO",
ALLA LEGGE REGIONALE 1° LUGLIO 2008, N. 18 "NORME IN MATERIA DI
COMUNITÀ MONTANE E DI ESERCIZIO ASSOCIATO DI FUNZIONI E SERVIZI
COMUNALI" E ABROGAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 MARZO 1990, N. 13
"NORME EDILIZIE PER IL TERRITORIO AGRICOLO"

Signori Consiglieri,

I sottoelencati cittadini italiani promuovono la seguente legge regionale di iniziativa popolare ai sensi della legge regionale 5 settembre 1974, n. 23.

Premessa

Obiettivo prioritario dell'attuale azione del Forum Paesaggio Marche è quello di portare un contributo fattivo per la conoscenza, la tutela e la valorizzazione del paesaggio della nostra regione, riconoscendo nella sua unicità, interezza e complessità un valore inestimabile per l'intera comunità regionale sotto i diversi profili ecologico, storico-culturale, sociale, economico, psico-fisico ed identitario, in ciò assumendo come propri i principi ispiratori dell'articolo 9 della nostra Costituzione e della "Convenzione europea del paesaggio".

1. La proposta di legge di iniziativa popolare - Dall'urbanistica al "governo del territorio"

Il FPM ritiene in particolare di assoluta importanza che l'Ente Regione si doti entro breve tempo di una legislazione in materia di "Governo del territorio" di altissimo profilo culturale e valore sociale, capace di avviare una nuova stagione di piani paesaggistico-ambientali e territoriali, superando il limitato e obsoleto approccio urbanistico, orientati alla prioritaria ed irrinunciabile tutela attiva del paesaggio (e del territorio) delle Marche, considerato come "bene comune", patrimonio collettivo inalienabile ed inscindibile, quale risultato di secolare e dinamica interrelazione tra opera dell'uomo e della natura. La scelta dell'iniziativa popolare, assai rara e innovativa per le Marche (come per l'Italia), nasce dall'esigenza di coinvolgere ampi settori della comunità regionale e il maggior numero possibile di cittadini, proprio per l'alta valenza strategica e l'indubbio contenuto sociale del tema oggetto della nostra proposta: il governo del territorio, un termine, occorre sottolinearlo, introdotto di recente in Costituzione con l'assorbimento del termine urbanistica previsto dal previgente articolo 117 della Costituzione. Con tale locuzione s'intende che la disciplina della materia ha sempre al centro il territorio non solo sotto l'aspetto degli usi più diversi ma soprattutto ai fini della sua governabilità (la governance dei paesi anglosassoni) concetto che implica - per la molteplicità e l'importanza degli interessi in campo - un'azione coordinata ed equilibrata delle istituzioni ma anche un coinvolgimento consapevole delle comunità amministrate dinamica e partecipata.

Citando il prof. Paolo Urbani potremmo dire che la governabilità "... diviene ancor più il fine cui deve tendere la disciplina degli assetti territoriali quando ci si trovi di fronte alla tutela di particolari beni che ne impongono un uso 'misurato', il che implica recuperare anche i temi della sostenibilità di derivazione comunitaria che sulla base delle invarianti derivanti da una lettura sistematica degli equilibri territoriali delle risorse pubbliche delimita a monte le condizioni complesse ed interrelate di trasformazione del territorio...". E ancora "... l'esistenza sul territorio di determinati beni 'pubblici' (risorse idriche, suolo, paesaggio, ambiente naturale) determina la cura d'interessi 'differenziati' ed una regolamentazione speciale 'parallela' - e noi aggiungiamo prioritaria - alla disciplina degli usi del territorio...".

2. I principi fondativi e le norme centrali della proposta di legge

A. Paesaggio "bene comune"

Abbiamo già accennato all'esigenza di riconoscere come primario principio fondativo della nuova legge, da inserire all'articolo 1, quello che il territorio, l'ambiente ed il paesaggio costituiscono "beni comuni", appartenenti all'intera collettività regionale, a cui associare valore sociale e culturale (e non solo economico) e che quindi essi debbano essere considerati nel loro insieme "patrimonio non alienabile e inscindibile", salvo che per dimostrati e palesi motivi di pubblico interesse, dato che soltanto il loro corretto uso, la loro tutela, riqualificazione e valorizzazione possono garantire il "benessere durevole" di tutti gli esseri viventi e dell'intera comunità marchigiana, come pure la conservazione del patrimonio naturale (ecosistemi e biodiversità).

Da questo assunto culturale ed etico, deriva che le trasformazioni del territorio devono essere rese possibili solamente se non compromettono la conservazione e la vitalità delle risorse non rinnovabili, siano esse materiali o immateriali, siano esse beni culturali, paesaggistici o ambientali e migliorino le condizioni specifiche e complessive dei contesti di intervento.

Viene da sé che il territorio - e quindi il suolo - agricolo, a partire da quello periurbano, non può più essere considerato alla stregua di un'area in attesa di futura urbanizzazione, ma debba assurgere a valore di "paesaggio", oggetto di tutela per la sua rilevanza naturalistica ed ambientale, ma anche come paesaggio artificiale opera dell'uomo e quindi fonte di benessere, di reddito, in definitiva di conservazione della vita.

B. Partecipazione consapevole e collettiva

La partecipazione, reale e non solo dichiara-

ta, delle comunità locali alle scelte di governo del territorio, deve costituire un punto qualificante della nuova legge; una partecipazione da rendere obbligatoria, effettiva e strutturata attraverso la codificazione di metodologie in parte già sperimentate con successo o in fase di sperimentazione in altre regioni italiane (vedi in particolare la recentissima legge della Toscana del 20 dicembre 2007) e soprattutto in paesi europei dove sono ormai consolidati metodi avanzati di urbanistica partecipata. L'attuale legislazione non consente infatti ai cittadini di intervenire in maniera consapevole ed efficace all'inizio del processo di pianificazione o di programmazione delle scelte, con il risultato che troppo spesso le comunità locali sono costrette ad una faticosissima azione di ricerca dei piani e dei progetti e di successivo contrasto per l'invasività e l'inappropriatezza delle iniziative in atto.

Questo concetto di partecipazione presuppone un accesso tempestivo, agevole e trasparente alle informazioni relative ai piani e progetti presentati alle amministrazioni competenti, cosa che può essere consentita attraverso l'istituzione di un Sistema informativo territoriale (SIT), unificato ed integrato su iniziativa regionale, presso i diversi livelli di governo del territorio.

C. Obiettivo "consumo di suolo zero"

Altro principio ineludibile da inserire nella nuova legge dovrà essere quella del "risparmio di suolo", partendo dall'assunto che il territorio è tra le principali risorse non rinnovabili del pianeta e che anche nelle Marche la sua compromissione a fini urbanizzativi è ormai arrivata ad un preoccupante livello di guardia, peraltro già ampiamente oltrepassato in ambito costiero e vallivo.

I recenti studi del Servizio ambiente e paesaggio della Regione Marche testimoniano di un'accelerazione del consumo di suolo agricolo, spesso proprio quello più fertile, anche durante tutti gli anni novanta e tra il 2000 e il 2007.

L'obiettivo ambizioso, ma necessario e strategico in prospettiva futura, del "consumo di suolo zero" potrebbe essere realisticamente raggiunto per gradi, per evidenti motivi di opportunità politica, attraverso *l'introduzione della recente legge sui Programmi operativi di riqualificazione urbana (l.r. 22/2011)*; ma noi riteniamo che sia necessario adottare norme di salvaguardia più restrittive e cogenti di valenza immediata, atte ad operare una sorta di "moratoria" per quei Piani regolatori comunali (PRG) certamente sovra dimensionati rispetto agli effettivi e limitatissimi attuali fabbisogni di sviluppo urbanistico; piani prodotti da *continue varianti parziali che hanno spesso eluso le stesse norme del PPAR e*

dei PTC provinciali attraverso strumenti di strisciante "deregulation" (vedi accordi di programma, SUAP, ecc.). Tale "congelamento" delle aree potenzialmente edificabili dei PRG vigenti può essere operato sia attraverso una specifica norma di legge sia, ancor meglio, attraverso la rapida adozione del nuovo Piano paesaggistico regionale (PPR), ancora in fase di predisposizione dal 2008, che dovrebbe contenere una norma prescrittiva che sospenda la validità delle zone di espansione residenziale e produttiva dei PRG (le zone C e D) fino all'adeguamento di quei piani al suddetto strumento regionale che, noi auspichiamo, ne dovrebbe comportare un fortissimo ridimensionamento.

D. Decadenza dei diritti edificatori

Riteniamo inoltre indispensabile che la nuova legge introduca il termine prescrittivo di cinque anni sulla validità dei diritti di edificabilità delle aree libere, attuali e futuri, decorso il quale, in assenza di interventi edilizi (leggasi stipula della convenzione urbanistica), la destinazione d'uso delle aree stesse torna ad essere quella agricola o comunque esse perdono la capacità edificatoria.

E. I Piani strutturali intercomunali (o piani d'area vasta)

La nuova legge deve mettere la parola fine ai Piani regolatori autarchici e autoreferenziali; occorre introdurre la cogenza della pianificazione intercomunale per ambiti omogenei da individuare a cura dei Piani territoriali di coordinamento (PTC), previa opportuna concertazione tra Province e Comuni, sentita la Regione (salvo modifiche delle rispettive competenze).

A tal fine i PTC devono individuare quali siano i temi di valenza territoriale (mobilità, energia, servizi, impianti e attività strategiche, gestione dei fiumi e delle risorse idriche, tutela delle aree naturali, ecc.) che necessitano di una programmazione concertata e per i quali deve essere attivata una pianificazione strutturale intercomunale; quest'ultimo un nuovo strumento che per la maggioranza dei casi può sostituire il Piano strutturale comunale, da rendere obbligatoria solo per i Comuni di maggiore dimensione (per esempio oltre i 30.000 abitanti).

Questo significa dare nuova forza al PTC, uno strumento attualmente troppo debole e disomogeneo tra le cinque Province, che si è rivelato per lo più incapace di indirizzare in modo incisivo e determinante le politiche di governo delle singole amministrazioni comunali, spesso troppo condizionate dalla necessità di "fare cassa" attraverso il reperimento di risorse finanziarie derivanti dagli oneri di urbanizzazione, dall'ICI ed imposte accessorie.

TITOLO I

Finalità e principi

Art. 1 *(Finalità)*

1. La Regione promuove la tutela e valorizzazione del paesaggio, riconoscendolo come bene comune e valore prevalente rispetto agli interessi pubblici in materia di governo del territorio.

2. La Regione promuove, inoltre, politiche e buone pratiche, mediante l'individuazione di strumenti efficaci e di procedimenti idonei e partecipati, per diffondere ed accrescere, a cominciare dalle comunità locali, la conoscenza del paesaggio delle Marche come patrimonio unico ed indivisibile dell'intera collettività, nella consapevolezza che tale assunto sia la condizione necessaria per garantire il buon governo del paesaggio e del territorio considerati nella loro interezza e complessità così da generare sviluppo e benessere durevoli, coesione sociale, competitività territoriale ed economica, rafforzando l'identità regionale e migliorando la qualità dei luoghi.

3. La Regione, in coerenza con la Convenzione europea del paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000, e con il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) ricerca, sperimenta ed implementa metodi e strumenti per la più ampia, continuativa e strutturata partecipazione delle popolazioni al governo dei territori; anima e promuove una costante interrelazione fra i saperi esperti e gli abitanti dei luoghi, chiamati a condividere le scelte di pianificazione fin dalle loro fasi nascenti, per garantire a tutti qualità dei contesti di vita; ricerca assieme alle comunità locali le risposte ai bisogni espressi dai cittadini, con piena attenzione anche alle differenze di cultura, età, abilità, genere e ogni altra diversità.

Art. 2 *(Norme generali)*

1. La Regione, in conformità al dettato del d.lgs. 42/2004, esercita le funzioni di vigilanza sui beni paesaggistici e sull'approvazione e attuazione del Piano paesaggistico regionale (PPR) in accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali secondo il principio costituzionale della sussidiarietà.

2. Tutti gli atti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica di cui alla presente legge si conformano ai principi di uso consapevole e responsabile del territorio e di tutela attiva del paesaggio in relazione alla qualità dei vari contesti.

Art. 3*(Collaborazione interistituzionale)*

1. Ai fini della presente legge per soggetti del sistema del governo del territorio regionale si intendono: la Regione, le Province, i Comuni, gli Enti parco e tutti gli altri soggetti pubblici titolari di funzioni nella materia della presente legge in conformità al dettato costituzionale.

2. I soggetti del sistema del governo del territorio regionale utilizzano la collaborazione interistituzionale per la elaborazione di modalità condivise e coordinate 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, anche avvalendosi dell'osservatorio regionale istituito ai sensi dell'articolo 27.

3. Le conferenze di pianificazione e gli accordi territoriali di cui agli articoli 19 e 20 costituiscono gli strumenti ordinari per l'attuazione della collaborazione interistituzionale.

4. Le conferenze di pianificazione e gli accordi territoriali stabiliscono preliminarmente tempi e modalità del loro funzionamento ed osservano regole che garantiscono la partecipazione dei soggetti di cui al comma 1 che risultino titolari di funzioni amministrative nell'ambito territoriale oggetto di pianificazione.

5. La Regione, le Province e gli Enti parco, per quanto di rispettiva competenza, in sede di conferenze di pianificazione e di accordi territoriali, indicano le previsioni dei piani strutturali intercomunali e comunali e delle relative varianti che contrastano con gli obiettivi, gli indirizzi e le norme prescrittive del Piano paesaggistico regionale (PPR), del Piano di inquadramento territoriale (PIT), del Piano territoriale di coordinamento (PTC), dei Piani dei parchi (PdP) e dei piani di settore regionali e provinciali di cui agli articoli 10, 11, 12, 13 e 14.

6. I Comuni provvedono a modificare le previsioni e le norme dei propri piani in modo da renderli conformi ai suddetti strumenti sovraordinati nei tempi e nelle modalità di cui al comma 5 dell'articolo 10.

7. La Giunta regionale, al fine di coordinare le previsioni dei PTC relativamente ai territori di confine tra le Province, convoca, sia nella fase di predisposizione dei piani stessi, sia nella fase di attuazione, una conferenza di pianificazione, formulando le relative osservazioni e proposte di integrazione tra i PTC. I soggetti pubblici e privati possono presentare osservazioni e opposizioni alla Giunta regionale entro sessanta giorni dalla pubblicazione e deposito delle osservazioni e delle proposte regionali nel Bollettino ufficiale della Regione.

8. 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.

9. In sede di adozione dei piani, gli enti interessati possono proporre espressamente modificazioni agli strumenti di pianificazione, PPR, PIT, PTC, PdP, PRG e piani strutturali intercomunali e comunali. L'atto di approvazione del Piano, qualora accolga le proposte di modifica, comporta la variazione del Piano sovraordinato o sotto ordinato, purché sulle modificazioni sia stato acquisito l'assenso dell'ente titolare del Piano modificato, espresso dagli organi competenti in via ordinaria attraverso la conferenza di pianificazione di cui al comma 3 dell'articolo 19. Le suddette proposte di modifica non possono in nessun caso comportare la riduzione degli ambiti di tutela integrale definitivi previsti dal PPR.

10. L'amministrazione procedente è responsabile delle determinazioni conclusive del procedimento, salvo che una o più amministrazioni partecipanti alla conferenza di pianificazione 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. 4

(Funzioni dei Comuni e delle Province)

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. La Regione, nei limiti e compatibilmente con gli equilibri di bilancio, impegna annualmente specifiche risorse finanziarie ed umane al fine di favorire la gestione in forma associata delle funzioni comunali in materia di governo del territorio e in particolare per la redazione dei piani strutturali intercomunali di cui al comma 4 dell'articolo 14, avvalendosi del fondo per l'esercizio associato di funzioni comunali di cui all'articolo 21 della legge regionale 1° luglio 2008, n. 18 (Norme in materia di Comunità montane e di esercizio associato di funzioni e servizi comunali).

4. Sono conferite alla Province, tramite i pro-

pri PTC, le funzioni di coordinamento della pianificazione di livello comunale ed intercomunale ed, assieme ai Comuni e agli Enti parco, le funzioni relative al rilascio di autorizzazioni in ambiti soggetti a tutela paesaggistica.

Art. 5

(Sviluppo sostenibile e Valutazione ambientale strategica)

1. Tutti i piani di cui alla presente legge perseguono la tutela attiva del paesaggio ed uno sviluppo sostenibile dei territori, inteso quale benessere complessivo, diffuso ed armonico di una comunità capace di:

- a) salvaguardare, valorizzare ed arricchire le insostituibili e delicate risorse naturalistiche e storico-culturali, oltre a quelle sociali ed economiche;
- b) qualificare le risorse territoriali ed urbanistiche a noi pervenute;
- c) governare le risorse di cui alle lettere a) e b) con responsabilità, anche a garanzia delle generazioni future.

2. I piani, in particolare, fondano i propri obiettivi, indirizzi e previsioni sulla necessità di preservare le risorse non rinnovabili, con particolare riguardo per la tutela del suolo agricolo, di valorizzare le fonti energetiche rinnovabili negli ambiti già urbanizzati, di favorire il recupero ed il corretto utilizzo delle risorse degradate, di garantire il progressivo azzeramento dei consumi di suolo e il contenimento dei consumi energetici, di perseguire la tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, la riqualificazione urbanistica e la qualità e la bellezza delle città e dei paesi, l'accrescimento delle dotazioni pubbliche, il risanamento ambientale ed il riuso di aree degradate e dismesse, di tutelare l'assetto idrogeologico limitando i rischi in atto e prevenendo quelli potenziali, di salvaguardare 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 e del paesaggio.

3. Per garantire l'integrazione degli aspetti di carattere ambientale e la massima partecipazione pubblica nella elaborazione e nell'adozione dei piani e programmi, compresi i piani attuativi comunque denominati, che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul paesaggio è applicata la procedura della Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) e della l.r. 26 marzo 2012, n. 3 (Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale). L'applicazione della VAS ai piani urbanistici

si riferisce di norma ad un contesto sovra comunale, al fine di inquadrare l'ambito comunale in un contesto territoriale coerente alla sempre maggiore interrelazione dei sistemi insediativi, produttivi ed infrastrutturali, tenendo conto delle diverse caratteristiche paesaggistico-ambientali e di quelle socio-economiche e culturali dei territori considerati.

4. I piani urbanistici comunali, nell'ambito delle previsioni di cui al comma 1, prevedono criteri e modalità per il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale, architettonica e sociale del territorio, per l'azzeramento del consumo di suolo libero e in particolare di quello agricolo 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, ricorrendo a specifiche forme di sostegno e di incentivazione. Le scelte di riqualificazione e di sviluppo sostenibile debbono tener conto delle politiche di integrazione e coesione sociale e formazione culturale quale elemento qualificante dello sviluppo locale integrato e sostenibile del territorio.

5. I piani urbanistici comunali, confrontandosi con quelli vigenti nei Comuni contermini, perseguono la prevenzione, la messa in sicurezza e la manutenzione dei territori rispetto al rischio sismico, a quello idrogeologico e ad altri rischi o squilibri fisico-ambientali che interessano il territorio considerato ed eventualmente, ove ne siano riscontrate le esigenze e le fattibilità, definiscono ipotesi di sviluppo compatibili di cui al comma 3; a questo scopo raccolgono le informazioni disponibili, integrandole con le nuove ricognizioni ritenute necessarie o opportune.

TITOLO II

Strumenti operativi innovativi

Art. 6

(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 di cui all'articolo 15.

2. La perequazione urbanistica e la compensazione, nel caso in cui fosse dimostrata l'indisponibilità delle risorse finanziarie per procedere mediante gli ordinari provvedimenti espropriativi,

perseguono anche il fine di garantire ai Comuni la necessaria disponibilità di aree da destinare alle attrezzature pubbliche e altri servizi e funzioni di pubblica utilità.

3. 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 del Piano operativo o del PRG e non può in ogni caso comportare l'edificazione di aree agricole esterne alla città urbanizzata, come individuata dal Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi della lettera d) del comma 6 dell'articolo 15.

4. I diritti edificatori e gli oneri relativi sono attribuiti indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree ed in percentuale del complessivo valore riferito a ciascun proprietario e sono liberamente negoziabili negli e tra gli ambiti territoriali interessati dalle trasformazioni. Gli oneri sono connessi in particolare 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 individuate dai piani.

5. Al fine della corretta ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri, vengono 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 e compensare gli impatti dell'intervento o per realizzare un migliore ambiente urbano anche attraverso infrastrutture e opere pubbliche.

6. I piani di cui al comma 1 possono prevedere forme di premialità, consistenti nell'attribuzione di indici differenziati individuando determinate aree, escluse quelle a destinazione agricola specificatamente individuate dal Piano strutturale o dal PRG, a cui attribuire indici di edificabilità incrementabili fino al 10 per cento di quelli consentiti 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, a condizione che sia adeguatamente verificata la compatibilità ambientale e la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi.

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 titolare della pianificazione.

Art. 7

(Perequazione e compensazione territoriale)

1. La Regione e le Province favoriscono forme di perequazione intercomunale mediante la stipulazione di accordi territoriali, quali modalità di compensazione e di riequilibrio delle differenti opportunità riconosciute alle diverse realtà locali e degli oneri di tutela, di riqualificazione ecologica e di risanamento ambientale (o di altra natura) su queste gravanti. Tali accordi sono previsti anche dai piani strutturali intercomunali di cui al comma 4 dell'articolo 14, anche a valere per Comuni non contigui.

2. Gli accordi di cui al comma 1 devono tra l'altro disciplinare la costituzione di fondi interistituzionali cui conferire parte delle entrate derivanti dalla realizzazione di interventi concordati, o di risorse di altra provenienza, con particolare riguardo alle previsioni di insediamenti industriali, artigianali 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.

3. Le risorse conferite nel fondo vengono prioritariamente utilizzate per la realizzazione di interventi e di attrezzature di interesse sovra comunale e provinciale.

Art. 8

(Regolamento regionale sulla perequazione)

1. La Giunta regionale definisce, con il regolamento di cui all'articolo 29, i criteri che disciplinano l'applicazione dei principi perequativi di cui agli articoli 6 e 7, sulla base del principio dell'indifferenza della proprietà, anche pubblica, rispetto alle scelte della pianificazione.

2. La perequazione, sia essa urbanistica o intercomunale, non può in ogni caso essere utilizzata quale strumento per intaccare o compromettere l'integrità e la consistenza fisica delle invarianti stabilite dal Piano strutturale quali elementi non negoziabili e intangibili.

Art. 9*(Società di trasformazione urbana)*

1. Per interventi urbanistici di particolare complessità o per consentire un controllo pubblico su aree significative per l'assetto urbanistico del territorio, i Comuni, anche associati, verificano in prima istanza la possibilità di istituire specifiche Società di trasformazione urbana (STU), ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), utilizzando prioritariamente lo strumento dell'esproprio e la pianificazione attuativa di iniziativa pubblica, compreso il PORU di cui alla l.r. 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile").

TITOLO III**Strumenti di governo del territorio regionale****Capo I****Strumenti di competenza regionale****Art. 10***(Piano paesaggistico regionale)*

1. Il Piano paesaggistico regionale (PPR) è lo strumento generale di governo del territorio che comprende in sé ed integra i diversi piani settoriali quali il PAI, il Piano Cave, il Piano di difesa delle aree costiere, la Rete ecologica regionale, i Piani dei parchi, i Piani di bacino.

2. Il PPR, sulla base dell'analisi dello stato fisico del territorio regionale e dei suoi usi:

- a) effettua l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio;
- b) effettua comparazioni e verifiche con gli altri atti di pianificazione e programmazione e difesa del suolo;
- c) effettua una valutazione degli esiti di tutte le norme di tutela già applicate e della pianificazione paesaggistico territoriale vigente;
- d) individua gli ambiti paesistici della regione, ai sensi del d.lgs. 42/2004, i relativi obiettivi di qualità paesaggistica, 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 del paesaggio;

- e) indica le aree di particolare importanza naturalistica per le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, floristiche e faunistiche, da destinare alla costituzione di parchi regionali e riserve naturali o da delimitarsi ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 30 dicembre 1974, n. 52 (Provvedimenti per la tutela degli ambienti naturali), oltre a quelle già esistenti;
- f) individua e classifica i centri e nuclei storici e i relativi contesti di appartenenza in relazione ai diversi valori identitari, percettivi, paesaggistici e storico-culturali;
- g) individua i paesaggi rurali in relazione alle specifiche qualità ecologiche, storico-culturali, pedologiche, di fertilità, delle potenzialità produttive.

3. Gli obiettivi di qualità paesistica di cui alla lettera d) del comma 2 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 e delle tecniche innovative compatibili con gli obiettivi di qualità;
- b) la previsione di linee guida per lo sviluppo sostenibile adeguate ai diversi livelli di valori riconosciuti e tali da salvaguardare ed esaltare il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alle aree agricole in quanto elementi costitutivi del paesaggio tradizionale e risorsa produttiva fondamentale 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, assicurando il minor consumo di suolo;
- d) l'individuazione degli indirizzi e misure necessarie per il migliore inserimento nel paesaggio degli interventi di trasformazione del territorio;
- e) l'individuazione degli indirizzi relativi all'effettuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree dismesse e degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela.

4. Il Piano paesaggistico regionale contiene indirizzi e direttive per la formazione e la revisione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e detta norme immediatamente vin-

colanti, indicando con riferimento agli ambiti omogenei:

- a) i criteri e i parametri per la valutazione e la graduazione dell'interesse paesistico;
- b) le tipologie di trasformazione ed uso del territorio compatibili con la conservazione dei valori ambientali protetti;
- c) i limiti e i rapporti che definiscono condizioni minime di compatibilità delle modifiche dei luoghi con il mantenimento dei fondamentali caratteri geomorfologici, botanico-vegetazionali, ecologici ed antropici esistenti;
- d) le iniziative da promuovere e favorire per il conseguimento di obiettivi di valorizzazione rispondenti anche ad esigenze di sviluppo economico e sociale delle popolazioni residenti.

5. La Giunta regionale verifica la conformità tra le disposizioni del PPR e le previsioni dell'articolo 143 del d.lgs. 42/2004. In mancanza di tale conformità, al fine di perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui al comma 3 dell'articolo 135 del d.lgs. 42/2004, e di dettare le prescrizioni e gli indirizzi di cui al citato articolo 143, la Giunta predispone e adotta lo schema di variante al PPR ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). In coerenza con i principi della collaborazione interistituzionale, la Giunta regionale può concludere intese con le Province e gli Enti parco, anche separatamente, per l'adeguamento congiunto del PPR, PTC e dei Piani dei parchi per definire i tempi e le modalità dell'eventuale adeguamento anche dei piani comunali (PRG, Piani strutturali, Piani operativi, Piani attuativi, PORU). Il PPR è prevalente sulle disposizioni eventualmente difformi degli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, compresi i Piani dei parchi. In ogni caso prevalgono le norme più restrittive.

6. Per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si applica la legge regionale 27 novembre 2008, n. 34 (Disciplina delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 148 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

7. I territori compresi nelle aree naturali protette si dotano di piani dei parchi (PdP) ai sensi della l.r. 28 aprile 1994, n. 15 (Norme per l'istituzione e gestione delle aree protette naturali). La Regione verifica la conformità dei piani suddetti con il PPR e li approva con le procedure di cui all'articolo 15 della l.r. 15/1994. I PdP vigenti possono costituire e sostituire, in caso di accordo tra i Comuni interessati, gli Enti parco e la Regione, il Piano strutturale di cui all'articolo 15, sentita la Provincia competente, purché i sud-

detti piani contengano tutti gli elementi caratterizzanti dei piani strutturali e strategici di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 15.

8. Gli obiettivi e l'attuazione degli interventi previsti dal Programma di sviluppo rurale (PSR) vengono definiti e tengono in debito conto i valori sociali, culturali e ambientali individuati e tutelati dal Piano paesaggistico regionale come elementi caratterizzanti la qualità del paesaggio rurale e come occasione di sviluppo durevole delle Marche.

Art. 11

*(Piani di bacino e
Piano di assetto idrogeologico)*

1. I Piani di bacino (PiBac) e il Piano di assetto idrogeologico (PAI), di cui agli articoli 65 e seguenti del d.lgs. 152/2006, fanno parte degli strumenti di governo del territorio per le finalità della presente legge.

2. Ai fini di una pianificazione integrata e partecipata dei bacini fluviali, la Regione promuove e incentiva la formazione e approvazione dei Contratti di fiume di cui alla direttiva 2000/60/CE (c.d. Direttiva quadro sulle acque) e al d.lgs. 152/2006, nelle forme dell'accordo volontario.

3. Nelle more dell'approvazione dei Piani di bacino, o della formazione dei Contratti di fiume, il PAI definisce prescrizioni e indirizzi per la pianificazione provinciale, intercomunale e comunale e fornisce elementi vincolanti da utilizzare per la prevenzione e riduzione dei rischi di cui al comma 5 dell'articolo 5.

4. In coerenza con i principi della collaborazione interistituzionale di cui all'articolo 3, la Giunta regionale può concludere intese con le Province, anche separatamente, per la disciplina congiunta dei contenuti dei PiBac e del PAI. In tal caso, ai sensi dell'articolo 57 del d.lgs. 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), i PTC assumono il valore e gli effetti dei piani di cui al presente articolo.

Art. 12

*(Piano di inquadramento territoriale e
Piano energetico ambientale regionale)*

1. Il Piano di inquadramento territoriale (PIT) è uno strumento che, individuando l'intero territorio regionale come valore e come risorsa della comunità delle Marche, cui riferire le politiche dello sviluppo ecocompatibile e della coesione sociale, stabilisce le linee guida dell'assetto terri-

toriale, con particolare riguardo alle funzioni strategiche, di cui al Documento strategico regionale, che necessitano di esercizio unitario ed integrato a scala regionale e nazionale, assicurando la compatibilità dei programmi e degli indirizzi di sviluppo socio-economico con i contenuti del PPR relativi alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico, considerato sia sotto il profilo storico-culturale che ecologico-ambientale. Il PIT è inoltre lo strumento programmatico per tutti quegli interventi sul territorio di competenza della Regione e le sue previsioni prescrittive sono immediatamente prevalenti sulle eventuali disposizioni difformi degli strumenti di pianificazione provinciale, intercomunale e comunale. La sua adozione, e quella delle sue varianti, è soggetta alle procedure di VAS per verificarne la coerenza interna con il PPR e la REM e quella esterna con i piani e programmi di valenza interregionale, nazionale e comunitaria.

2. Il Piano energetico ambientale regionale (PEAR) è un documento di programmazione che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento vincolante per chi assume iniziative riguardanti l'energia.

3. Il PEAR si attua anche attraverso le sue articolazioni territoriali a livello provinciale (PEAP) e comunale (PEAC) secondo modalità deliberate dalla Regione con l'approvazione dello stesso PEAR.

4. Le previsioni dei piani energetici di cui ai commi 2 e 3 non possono in ogni caso prevedere trasformazioni incompatibili con gli indirizzi e le prescrizioni del PPR relative al perseguimento degli obiettivi di tutela paesaggistica e di salvaguardia del suolo agricolo ai fini della prioritaria produzione agroalimentare e della promozione di un turismo ecosostenibile.

Art. 13

(Rete ecologica delle Marche)

1. La Rete ecologica delle Marche (REM) rappresenta e comprende le aree che costituiscono la minima ed intangibile dotazione territoriale per la conservazione e l'arricchimento della biodiversità della regione. Essa comprende le aree con diverso tipo di protezione istituite ai sensi delle leggi regionali 52/1974, 15/1994, 5 gennaio 1995, n. 7 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria), 23 febbraio 2005, n. 6 (Legge forestale regionale) 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 PPR, 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 REM rappresenta un sistema complesso quale elemento strutturale e strategico di base per la pianificazione territoriale e paesistico-ambientale di competenza regionale, provinciale e comunale e di altri enti competenti in materia. Individua e 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 la loro ulteriore specificazione, 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 quanto elemento strutturale e strategico per la pianificazione paesaggistico-ambientale e territoriale regionale, la REM è individuata nel PPR e pertanto le relative aree specificamente mappate costituiscono un'invariante strutturale per la pianificazione provinciale e comunale, pertanto non soggetta ad interventi urbanizzativi e infrastrutturali che comportino la frammentazione o la compromissione seppure parziale dell'ecomosaico e dei relativi habitat.

4. In relazione alla gestione del sistema di aree SIC e ZPS della rete Natura 2000 individuate ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE e successive modificazioni, la Regione approva i quadri conoscitivi e le direttive, gli Enti parco e 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 comma 1, ivi compresi i piani dei parchi e delle riserve naturali di cui alla l.r. 15/1994.

Capo II

Strumenti di competenza provinciale

Art. 14

(Piano territoriale di coordinamento)

1. Il Piano territoriale di coordinamento (PTC) contiene il "Documento per la qualità del pae-

saggio e per lo sviluppo sostenibile d'area vasta" in cui sono evidenziati gli orientamenti finalizzati a migliorare la qualità del paesaggio e a perseguire uno sviluppo durevole.

2. Il PTC, nel rispetto del PPR, del PIT e dei piani di bacino di cui al d.lgs. 152/2006, determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale ed in particolare indica:

- a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- b) la localizzazione di massima delle opere pubbliche che comportano rilevanti trasformazioni territoriali delle maggiori infrastrutture pubbliche e private e delle principali linee di comunicazione;
- c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica, idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
- d) le aree nelle quali è opportuno istituire parchi o riserve naturali in relazione a quanto previsto dalla REM di cui all'articolo 13;
- e) l'indicazione dei tempi, delle priorità e delle misure di attuazione del Piano territoriale di coordinamento, tra cui eventuali piani, programmi o progetti di scala intercomunale;
- f) i criteri ai quali i Comuni devono attenersi nel valutare i fabbisogni edilizi e nel determinare la quantità e la qualità delle aree necessarie per un ordinato sviluppo insediativo in rapporto a:
 - 1) disponibilità edilizie e infrastrutturali residue e pregresse a partire dal patrimonio inutilizzato;
 - 2) fabbisogni proporzionali agli effettivi incrementi demografici precedenti;
 - 3) fabbisogni aggiuntivi in rapporto alle previsioni motivate di incremento demografico o di valorizzazione turistica;
 - 4) disponibilità delle aree e di immobili per attrezzature pubbliche;
 - 5) disponibilità economiche per servizi ed attrezzature coerenti con le previsioni di crescita.

3. Il PTC, che può essere adottato e approvato dalla Provincia anche in assenza di uno o più dei piani previsti nel comma 2, inoltre:

- a) ridefinisce in modo unitario e dettagliato, nel rispetto delle indicazioni e degli obiettivi del PPR, gli ambiti di tutela riferiti almeno ai seguenti elementi costitutivi del paesaggio: emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche; corsi d'acqua; crinali; litorali marini; paesaggio agrario storico; aree agricole destinate alle produzioni di qualità e tipiche; elementi diffusi del paesaggio agrario; 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'articolo 13;
- c) valuta la consistenza e la localizzazione delle aree a rischio, in riferimento alle condizioni di vulnerabilità del territorio, ai sensi del comma 5 dell'articolo 5;
- 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.

4. La Provincia, sulla base dei contenuti del PTC e tenuto conto di quanto previsto all'articolo 3, promuove forme di collaborazione interistituzionale tra Comuni negli ambiti che presentano un'elevata continuità insediativa, socio economica o ambientale, oppure in presenza di scelte pianificatorie comunali capaci di comportare significativi effetti di rilievo sovra comunale. A tal fine il PTC individua contesti sovra comunali per i quali debbono essere redatti Piani strutturali intercomunali (PSI).

5. Per l'attuazione del PTC, la Provincia promuove gli accordi territoriali di cui all'articolo 20, 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) ad insediamenti di rilevanza sovracomunale previsti dal Piano ed, in particolare, ad aree produttive ecologicamente attrezzate;
- c) a interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;
- d) a progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio, con particolare riferimento alle aree di cava dismesse;
- e) all'armonizzazione delle previsioni dei piani dei parchi, dei piani intercomunali e comunali con gli indirizzi del PTC, mediante il coordinamento a livello intercomunale delle varianti ai singoli piani.

6. In coerenza con i principi della collabora-

zione interistituzionale, previa intesa con la Giunta regionale, il PTC può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni con popolazione inferiore a 30.000 abitanti alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi dell'articolo 57 del d.lgs. 112/1998, il valore e gli effetti del Piano strutturale di cui all'articolo 15 e 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.

7. Nei casi di cui ai commi 5 e 6, la Provincia provvede in via preliminare a stipulare un accordo con i Comuni, gli Enti Parco 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 articoli 19 e 20. Il Piano del parco, nelle parti eventualmente interessanti il territorio provinciale, diviene elemento del PTC. Con l'approvazione del PTC avente detto contenuto cessa, relativamente al territorio provinciale interessato, l'efficacia di quanto previsto dall'articolo 15, comma 7, della l.r. 15/1994, circa il rapporto tra Piano del parco regionale e Piano territoriale provinciale.

Capo III

Strumenti di competenza comunale

Art. 15

(Piano strutturale comunale)

1. Il Piano strutturale comunale (PSC) è lo strumento generale di governo del territorio per l'effettuazione delle scelte relative all'interesse del territorio amministrato con una visione di lungo termine, ma con particolare attenzione anche agli effetti intercomunali delle scelte stesse. Il PSC è predisposto dal Comune; specifica e dettaglia gli indirizzi di tutela e qualità del paesaggio contenuti nel PPR e delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo. In particolare il PSC tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale del territorio e del paesaggio con riguardo alle specificità locali garantendone i caratteri qualitativi. Ha validità indeterminata e l'eventuale rinnovo deve preferibilmente coincidere con la messa a disposizione dei dati elementari dei Censimenti decennali della popolazione e delle abitazioni, dell'industria e del commercio e dell'agricoltura.

2. Il PSC si fonda sullo “Statuto del territorio” quale risultato di una fase di discussione preventiva attorno ai valori riconosciuti del territorio comunale attuata secondo quanto stabilito dall'articolo 18 relativo alla partecipazione pubblica. Lo Statuto contiene un documento, corredato da un elaborato cartografico, costituente il quadro conoscitivo del territorio comunale così come risultante dalle trasformazioni avvenute. Lo statuto definisce gli obiettivi strategici di lungo termine relativi alle dotazioni quantitative e qualitative della città pubblica, alla mobilità sostenibile, alla salvaguardia del tessuto urbano storico, anche inedito, alla qualità formale e funzionale dei nuovi insediamenti; individua gli ambiti territoriali costituenti le invarianti strutturali ecologico-ambientali che escludono l'attribuzione di diritti edificatori di cui all'articolo 6 alle aree che ne sono caratterizzate.

3. Il PSC contiene il “Documento comunale per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile” in cui sono evidenziati gli obiettivi e gli indirizzi finalizzati a migliorare la qualità del paesaggio e del territorio, la qualità urbana ed architettonica e a perseguire uno sviluppo durevole ed ecocompatibile. Il PSC, inoltre, persegue lo sviluppo sostenibile così come declinato all'articolo 5 e definisce, in conformità al PPR e alla REM, ed in coerenza con il PIT e il PTC, le invarianti ambientali non indennizzabili ed intangibili e la relativa normativa, rappresentandole su basi cartografiche adeguate. Nel definire gli ambiti di pertinenza di dette invarianti, il Piano strutturale si misura anche con le caratteristiche ambientali delle aree di confine, sviluppando al riguardo specifiche verifiche con i Comuni contermini.

4. In particolare il Documento di cui al comma 3:

- a) evidenzia le zone tutelate ai sensi della normativa statale e del PPR; per quanto riguarda quest'ultimo vengono evidenziate e motivate le eventuali modifiche, in diminuzione o in aumento di singole aree, degli ambiti di tutela rispetto al PRG già adeguato al PPR. E' obbligatoria la stesura di un bilancio complessivo delle aree di tutela che deve necessariamente risultare positivo rispetto al Piano vigente. Le motivazioni devono essere coerenti con gli obiettivi di tutela del PPR stesso e giustificate nel bilancio complessivo;
- b) individua gli ambiti paesistici del territorio comunale in riferimento al PPR, 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 de-

- graduate, 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 del comma 3 dell'articolo 5;
 - d) evidenzia gli specifici obiettivi di salvaguardia delle aree archeologiche, dei centri e delle parti storiche degli insediamenti e le azioni previste per la loro salvaguardia, valorizzazione e 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, nonché gli obiettivi di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili;
 - f) contiene il rapporto sullo stato dell'ambiente al momento della redazione del Piano, evidenzia le criticità, indica le necessarie misure di sostenibilità energetico-ambientale;
 - g) individua gli obiettivi del progetto di mobilità sostenibile con particolare riferimento a percorsi pedonali protetti, piste ciclabili, misure di gestione della mobilità;
 - h) individua gli assi di sviluppo insediativo, anche in base a criteri storico-evolutivi delle forme insediative, le aree da mantenere libere da insediamenti in funzione della loro valenza paesaggistica e/o agricola, le nuove centralità, i rapporti che legano la morfologia del territorio alle morfologie dello spazio urbano;
 - i) individua le scelte relative all'housing sociale favorendo soluzioni che prevedano il recupero e il riuso del patrimonio edilizio disponibile e l'integrazione con i tessuti urbani esistenti.

5. 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.

6. Il Piano strutturale, inoltre, in coerenza con i contenuti presentati nel Documento comunale per la qualità del paesaggio e per lo sviluppo sostenibile e con le invarianti ambientali di cui al comma 3 ed in quanto con tali contenuti assume anche valenza di Piano strategico:

- 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) stabilisce il dimensionamento massimo sostenibile per gli insediamenti, servizi e infrastrutture in applicazione di quanto previsto dal PTC ai sensi della lettera f) del comma 2 dell'articolo 14;
- c) 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 dalla l.r. 34/1992 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 e di ridotti costi manutentivi. 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; all'uso di fonte energetiche 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 fissa gli obiettivi, rinviando al Piano operativo le ulteriori specificazioni e definizioni di detti standard;
- d) indica gli ambiti territoriali caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e definisce le loro caratteristiche; individua in particolare il perimetro della città e delle aree urbanizzate al di fuori delle quali non sarà possibile prevedere nuove urbanizzazioni e nuovo consumo di suolo libero; l'utilizzo di suolo agricolo a fini urbanizzativi può essere ammesso solo ed esclusivamente nei casi in cui le trasformazioni urbane, da attuare secondo i criteri perequativi di cui all'articolo 6, prevedano di recuperare all'interno del tes-

suto urbano edificato nuovi suoli liberi da destinare all'uso pubblico almeno di pari superficie di quelli oggetto di trasformazione;

- e) definisce i criteri generali di perequazione urbanistica e compensazione, le aree da gestire attraverso STU e gli ambiti in cui si applicano;
- f) definisce in via generale, anche mediante rinvio alla disciplina del regolamento urbanistico edilizio di cui all'articolo 16, le trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti;
- g) in conformità al PPR, al PTC e ai Piani dei parchi 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 o del nulla osta oppure la conformità alle specifiche previsioni di disciplina paesaggistica contenute nel PPR, nel PTC e nei Piani dei parchi e agli indirizzi progettuali contenuti nel Piano strutturale stesso.

7. Il Piano strutturale contiene inoltre un documento che stabilisce e regola procedure e criteri per la valutazione e la selezione delle proposte di soggetti pubblici e/o privati di cui al comma 5 dell'articolo 17.

8. 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 sovraordinati e dà attuazione ai relativi indirizzi e direttive.

9. Il Piano strutturale non ha limiti temporali di validità. Può essere soggetto ad aggiornamento nei soli casi di valenza straordinaria determinati da decisioni dello Stato o della Regione che ne giustificano le sue modifiche o da scelte dell'Ente locale purché compatibili con le tutele relative alle invarianti strutturali determinate dai piani sovraordinati.

Art. 16

(Regolamento urbanistico ed edilizio)

1. Il Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE), in conformità alle previsioni e agli indirizzi del Piano strutturale, disciplina le trasformazioni negli ambiti consolidati e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e in particolare contiene:

- a) la disciplina generale delle tipologie e delle modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e delle destinazioni d'uso;
- b) 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;

- c) la disciplina volta al miglioramento della qualità progettuale riferita all'architettura, agli spazi aperti ed agli elementi architettonici e urbanistici, agli spazi verdi e agli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano con particolare riferimento all'accessibilità;
- d) le norme prescrittive ed incentivanti volte a favorire la bioedilizia e il risparmio delle risorse naturali ed energetiche in coerenza con gli strumenti della programmazione energetico-ambientale di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 12.

2. Il Regolamento urbanistico ed edilizio contiene inoltre:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo e la loro corretta applicazione;
- 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 vincolanti relative alle soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili ed al corretto uso della risorsa idrica in conformità alla normativa statale e regionale in materia di tutela delle acque;
- e) gli elementi e gli standard di qualità urbanistico-edilizi;
- f) la disciplina delle trasformazioni negli ambiti consolidati e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- g) le previsioni per la tutela, la valorizzazione e la gestione del verde urbano, pubblico e privato, conformi al regolamento del verde urbano di cui al comma 6 dell'articolo 20 della l.r. 6/2005.

3. Il RUE è corredato dal Piano di eliminazione delle barriere architettoniche (PEBA), previsto dal comma 21 dell'articolo 32 della legge 28 febbraio 1986, n. 41 (Legge finanziaria 1986) e dal comma 9 dell'articolo 24 della legge 104/1992 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), che costituisce documento essenziale e imprescindibile ai fini all'adozione del RUE.

Art. 17

(Piano operativo comunale)

1. Il Piano operativo comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi sul territorio da realizzare nel periodo corrispondente al mandato amministrativo del consiglio comunale e comunque sino all'approvazione del nuovo Piano operativo. Esso vie-

ne predisposto in conformità alle previsioni del Piano strutturale comunale o intercomunale e non può modificarne i contenuti vincolanti.

2. Il Piano operativo contiene:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- b) eventuali ulteriori specificazioni degli standard stabiliti dal Piano strutturale e dal regolamento urbanistico ed edilizio;
- c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- d) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e l'individuazione delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- e) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- f) le misure volte ad attuare ed incentivare il risparmio energetico e l'uso delle fonti rinnovabili, nel rispetto della normativa vigente e degli indirizzi della pianificazione energetico ambientale regionale;
- g) la definizione, in accordo e ad integrazione del PSC, di zone e norme edificatorie relative al territorio agricolo secondo quanto previsto agli articoli 31, 33 e 35.

3. Il POC, anche eventualmente corredato da uno specifico Piano comunale dei servizi, 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, oppure individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa compreso il PORU di cui alla l.r. 22/2011, stabilendone indici, usi e parametri. In relazione agli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale di cui al comma 5, il Piano operativo può prevedere:

- a) la stipulazione di convenzioni per lo sviluppo di attività private, rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva, che concorrano ad ampliare l'offerta dei servizi assicurati agli abitanti, o ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi, fermo restando il rispetto dei minimi quantitativi già previsti per legge;
- b) forme di incentivazione, anche in termini di perequazione urbanistica, volte a favorire le attività di cui alla lettera a), interventi di recupero edilizio o di riqualificazione urbana, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale di cui alla l.r. 14/2008 (Norme per l'edilizia sostenibile) e al regolamento attuativo della l.r. 22/2011.

4. Il POC 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.

5. 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. A tal fine i Comuni adottano specifiche deliberazioni di consiglio comunale che definiscono procedure e criteri per la selezione delle proposte e si avvalgono di specifiche ed adeguate professionalità per l'esperimento delle relative procedure. Alla conclusione dei procedimenti il Comune stipula un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi previsti nel Piano.

6. La Giunta regionale adotta i criteri per la omogeneizzazione delle procedure di evidenza pubblica di cui al comma 5 con il regolamento di attuazione previsto dall'articolo 29.

7. Al fine di favorire la realizzazione di interventi edilizi improntati alle tecniche, ai materiali e alle metodologie della bioedilizia 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 prevedono i criteri per la concessione di relativi incentivi che in ogni caso non possono consistere in incrementi volumetrici.

8. I Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti, o che raggiungono tale soglia anche associati ai sensi dell'articolo 32 del d.lgs. 267/2000, in sede di redazione del Piano operativo comunale o intercomunale o di una sua variante generale, individuano e localizzano le eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio, attraverso uno specifico Piano energetico comunale, previa l'attivazione delle procedure di cui all'articolo 18. Il PEC, redatto con le modalità previste dalla normativa statale e regionale a seguito di una approfondita indagine, tenuto conto delle previsioni del PEAR e del PEAP e delle trasformazioni urbanistiche previste dal POC, determina le condizioni che consentono il massimo risparmio energetico e l'equilibrato utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili individuate. In particolare, la localizzazione degli impianti da fonte solare fotovoltaica dovrà escludere l'utilizzo di suolo agricolo (zone E del d.m. 1444/1968).

TITOLO IV

Partecipazione e procedure

Capo I

Partecipazione pubblica, conferenze di pianificazione e accordi territoriali

Art. 18

(Partecipazione democratica)

1. La partecipazione attiva e responsabile alla elaborazione delle politiche regionali e locali è un diritto/dovere dei cittadini delle Marche. I rappresentanti istituzionali di Comuni, Province, Regione (e di qualsiasi altro ente abbia ruoli di governo del territorio) hanno il dovere di garantire che i cittadini partecipino consapevolmente ed attivamente ai processi decisionali per la formazione degli strumenti di pianificazione paesaggistico-territoriale ed urbanistica di cui alla presente legge.

2. La partecipazione consapevole e attiva è attuata mediante metodi e processi decisionali in cui i cittadini, sia come individui sia come gruppi organizzati, in modo strutturato, continuativo e non subalterno agli altri decisori sono messi in condizione di svolgere un ruolo attivo e consapevole nella costruzione, determinazione e nel controllo delle scelte di interesse pubblico, in ogni loro fase e senza soluzione di continuità, a partire da quella nascente della loro elaborazione e studio fino a quella realizzativa.

3. I Comuni, le Province e la Regione, hanno l'obbligo di attivare processi decisionali partecipativi, come definiti al comma 2, per la redazione degli strumenti di governo del territorio di rispettiva competenza di cui alla presente legge, nonché ogni qualvolta intendano apportare varianti ai piani vigenti, ovvero quando enti sovraordinati o soggetti terzi attivino procedure per realizzare opere, strutture e/o impianti non previsti dai medesimi piani.

4. L'inottemperanza da parte dei Comuni, delle Province e della Regione dell'adozione dei metodi partecipativi come definiti al comma 2 per la redazione dei piani di propria competenza produce ex lege l'illegittimità degli atti di adozione e approvazione dei medesimi piani.

5. Ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'articolo 29, la Regione, con specifico regolamento, rende effettivo ed attua quanto contenuto nel presente articolo. Tale regolamento dovrà fra l'altro definire con chiarezza le procedure e gli strumenti che Comuni, Province e Regione debbono attivare nei processi di partecipazione; i suddetti enti in particolare debbono garantire:

- a) che i cittadini e le associazioni prendano parte ai processi decisionali partecipativi su base di uguaglianza e senza discriminazioni arbitrarie;
- b) che il loro coinvolgimento non sia prerogativa o privilegio delle istituzioni pubbliche;
- c) che la loro selezione non sia predeterminata dalle pubbliche istituzioni né avvenga sulla base di criteri di rappresentanza quantitativa o tematica;
- d) che la partecipazione sia aperta e coinvolga tutti gli attori rilevanti in rapporto al contesto ed ai problemi da risolvere;
- e) che, qualora sia opportuno preidentificare le organizzazioni di cittadini al fine di realizzare specifiche fasi o attività dei processi decisionali ciò avvenga secondo criteri stabiliti in modo pubblico ed applicati in modo trasparente;
- f) che siano individuate le forme obbligatorie di informazione al pubblico, le azioni specifiche ed obbligatorie cui Comuni, Province e Regione debbono attenersi per diffondere il massimo delle informazioni anche tecniche tra tutti i cittadini sia prima dell'inizio del processo partecipativo, sia durante e sia dopo, nonché gli strumenti di comunicazione con i cittadini (telematici, multimediali, avvisi pubblici, pubblicazioni, uffici di relazione con il pubblico etc.) che gli enti debbono attivare obbligatoriamente;
- g) che l'iniziativa autonoma degli abitanti e dei soggetti sociali organizzati volta ad attività ed iniziative di partecipazione sia riconosciuta come legittima e sia sostenuta secondo i principi della sussidiarietà sociale;
- h) che gli enti locali che si impegnano ad attuare, anche in forma innovativa e sperimentale, processi partecipativi per le loro politiche di governo dei territori siano sostenuti ed incentivati, secondo i principi della sussidiarietà istituzionale;
- i) che si realizzino attività di formazione a supporto dei processi partecipativi e destinate a tecnici, amministratori, dipendenti regionali e locali, insegnanti, associazioni di cittadini;
- j) che si sostengano e si valorizzino i progetti di partecipazione promossi dal basso, da enti locali singoli o associati, aziende, scuole, associazioni singole o associate, reti di cittadini;
- k) che sia obbligatorio per la Regione e per gli enti locali individuare, ciascuno al loro interno, una persona fisica responsabile e garante degli adempimenti atti a realizzare la partecipazione democratica di cui al presente articolo.

Art. 19*(Conferenze di pianificazione)*

1. Le conferenze di pianificazione sono lo strumento attraverso cui si realizza la collaborazione tra enti pubblici territoriali, le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti nel governo del territorio e le comunità locali al fine di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché per esprimere valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettati dall'amministrazione procedente. 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 piani e 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. A tale tipo di conferenze sono invitate le associazioni ed i comitati portatori di interessi diffusi in materie territoriali o ambientali inseriti, su loro semplice richiesta, in appositi elenchi al fine di presentare memorie e altri documenti sui quali la conferenza si esprimerà prima della decisione.

3. Le conferenze 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 del comma 4 dell'articolo 3. Ogni amministrazione partecipa con un unico rappresentante, legittimato dagli organi istituzionalmente competenti ad esprimere le valutazioni e la volontà dell'ente su tutte le decisioni di competenza dello stesso.

4. L'amministrazione procedente assicura la pubblicità integrale degli atti e degli esiti delle conferenze di pianificazione, avvalendosi degli strumenti di comunicazione multimediale, e la loro conclusione in tempi certi. Sono fatte salve

le eventuali condizioni e limitazioni di accesso agli atti di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Art. 20

(Accordi territoriali)

1. I Comuni, le Province e la Regione, fermo restando quanto previsto dall'articolo 18, promuovono accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche di comune interesse. I Comuni, anche di intesa con la Provincia, gli Enti parco e con le Comunità montane, 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 di pianificazione territoriale e urbanistica, con priorità per i piani strutturali intercomunali, per l'eventuale costituzione di un apposito ufficio di Piano o di altre strutture per la loro redazione e gestione e per la disciplina delle forme di compensazione territoriale di cui all'articolo 7.

2. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina degli accordi tra amministrazioni di cui all'articolo 15 della legge 241/1990.

Capo II

Procedimento di formazione degli strumenti di governo del territorio

Art. 21

(Formazione del PPR, del PIT e dei PTC)

1. I procedimenti di formazione e le misure di salvaguardia del PPR, del PIT e dei PTC, di cui agli articoli 10, 12 e 14, restano disciplinati dalle norme della l.r. 34/1992 in quanto compatibili.

2. Agli strumenti urbanistici attuativi si applica la disciplina contenuta nella l.r. 34/1992, ad eccezione di quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 17 della presente legge e dalla l.r. 22/2011, in quanto non in contrasto.

Art. 22

(Regole comuni per la formazione dei piani urbanistici comunali)

1. Nel procedimento di formazione dei piani urbanistici comunali è garantita la sistematica, formalizzata e strutturata partecipazione dei cittadini, fin dalle fasi iniziali del processo decisionale, secondo quanto previsto dall'articolo 18,

come pure delle associazioni e delle categorie economiche e sociali.

2. I Comuni provvedono all'esame delle osservazioni e opposizioni presentate e motivano dettagliatamente 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 procedente ai sensi dell'articolo 11 del d.p.r. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

3. Le scelte contenute negli strumenti urbanistici debbono essere esplicitamente ed adeguatamente motivate, con particolare riferimento alle proposte presentate nell'ambito del procedimento.

4. Agli strumenti urbanistici comunali adottati secondo la presente legge si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 39 della l.r. 34/1992.

Art. 23

(Formazione del Piano strutturale)

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

- a) approva una delibera politico-programmatica sulla base delle procedure di cui agli articoli 15 e 18, che fissa il quadro conoscitivo di riferimento ed indica gli obiettivi da perseguire all'interno di un quadro di coerenze che determina la visione guida del territorio comunale in riferimento a quanto stabilito nel PPR, nel PIT e nel PTC. La Regione e la Provincia forniscono preliminarmente tutti gli elementi in loro possesso idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni utili 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 degli obiettivi, degli indirizzi e 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 ipotesi. La conferenza conoscitiva può essere nuovamente convocata dall'amministrazione procedente durante la fase di elaborazione del Piano per approfondimenti o chiarimenti;

c) convoca le conferenze di tipo deliberativo, secondo quanto stabilito dagli articoli 3 e 19.

2. Il Comune, conclusa la fase di concertazione di cui al comma 1, adotta il Piano strutturale. Il procedimento è disciplinato dall'articolo 26 della l.r. 34/1992 fino alla adozione definitiva del Piano. La medesima disciplina si osserva per le varianti al Piano strutturale di cui all'articolo 26 bis della l.r. 34/1992.

3. La Provincia, entro sessanta giorni dal ricevimento del Piano strutturale, sentito il parere del comitato provinciale per il territorio di cui all'articolo 55 della l.r. 34/1992, adotta una delle seguenti determinazioni:

- a) approvazione del Piano;
- b) approvazione del Piano con proposta di modifiche vincolanti al Comune;
- c) restituzione del Piano al Comune per la rielaborazione.

4. La Provincia approva il Piano strutturale comunale quando accerta la sua conformità alle previsioni dei piani e programmi territoriali sovraordinati.

5. Copia integrale del Piano approvato ed eventualmente adeguato alle prescrizioni della Provincia, è trasmessa, a fini conoscitivi, alla Regione e alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'atto di approvazione del Piano è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

6. Se non è fissato un termine maggiore nella delibera di approvazione, il Piano entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'atto di approvazione stesso.

7. Le disposizioni del Piano strutturale sono vincolanti per il Piano operativo comunale.

8. Non è ammissibile adottare varianti al Piano strutturale che comportino la riduzione delle dotazioni ecologiche minime in esso fissate ed individuate o la riduzione delle aree soggette a vincolo di tutela integrale dal PPR; né è possibile adottare varianti al medesimo Piano prima della sua approvazione definitiva.

9. Per i piani regolatori comunali adottati ai sensi dell'articolo 26 della l.r. 34/1992 si applicano le procedure di approvazione di cui al comma 2.

Art. 24

*(Formazione del Piano
strutturale intercomunale)*

1. La Provincia, sulla base del PTC, favorisce la promozione e lo sviluppo di studi ed analisi

finalizzati alla formazione di piani strutturali intercomunali. A tal fine la Provincia attiva le procedure di cui agli articoli 18, 19 e 20. L'accordo territoriale contiene necessariamente: il quadro conoscitivo di riferimento, gli obiettivi da perseguire, le linee guida del Piano strutturale intercomunale, l'individuazione dell'amministrazione incaricata di predisporre il Piano.

2. I contenuti e le procedure di formazione, adozione e approvazione del Piano strutturale intercomunale sono regolati dagli articoli 15 e 23.

Art. 25

(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'articolo 18 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 contenuti, sui criteri e sulle linee generali del Piano adottato.

4. Il Piano adottato, decorsi i sessanta giorni di deposito, è inviato, entro i successivi trenta giorni alla Provincia competente per territorio unitamente alle determinazioni sulle osservazioni. Per i Comuni con popolazione superiore a

15.000 abitanti il termine di trasmissione è elevato a novanta giorni.

5. La Provincia competente per territorio, entro e non oltre sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione, può formulare rilievi relativamente alla conformità del Piano con la normativa vigente, con i contenuti del Piano strutturale e con le previsioni dei piani sovraordinati.

6. Nei novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 5, il Comune approva il Piano decidendo in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate e motivando puntualmente sui rilievi formulati dalla Provincia.

7. Copia integrale del Piano approvato è trasmessa, a fini conoscitivi, alla Regione e alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. L'atto di approvazione del Piano è pubblicato nel 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 nel Bollettino ufficiale della Regione dell'atto di approvazione stesso.

Art. 26

(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'articolo 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 nel 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 quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

TITOLO V
Osservatorio regionale e
sistema informativo territoriale

Art. 27

*(Osservatorio regionale del territorio
e del paesaggio)*

1. In applicazione dei principi della Convenzione di Aarhus, della Convenzione europea del paesaggio e della presente legge, al fine di garantire la più ampia partecipazione pubblica ai processi di tutela e di miglioramento della qualità del paesaggio e un monitoraggio costante ed efficace degli esiti dell'applicazione della presente legge, sono istituiti "l'Osservatorio regionale del territorio e del paesaggio", presso la Giunta regionale, e la "Rete degli osservatori/laboratori locali per il paesaggio".

2. L'Osservatorio persegue le sue finalità e svolge la sua azione in collaborazione con la Rete degli osservatori/laboratori locali per il paesaggio, costituita dall'insieme dei nodi di associazioni, istituzioni culturali, sociali, economiche e gruppi di cittadinanza presenti e attivi in ciascun ambito di paesaggio.

3. L'individuazione delle associazioni, enti ed istituzioni, gruppi di cittadinanza che fanno parte di ciascun nodo della Rete degli osservatori/laboratori locali, la loro organizzazione, il loro funzionamento non sono determinati dalla Regione ma sono autodeterminati dalle stesse associazioni, enti ed istituzioni, gruppi di cittadinanza attivi in ciascun ambito di paesaggio.

4. L'Osservatorio regionale del territorio e del paesaggio in stabile, strutturata e continuativa partecipazione con la Rete degli osservatori/laboratori locali svolge le seguenti funzioni:

- a) costruisce quadri di conoscenza dei paesaggi di ciascun ambito, raccogliendo dati e documentazione;
- b) fa emergere i valori territoriali percepiti dalle popolazioni per ciascun ambito di paesaggio, in attuazione della Convenzione europea del paesaggio;
- c) formula proposte e progetti per l'individuazione e la realizzazione degli obiettivi di qualità da perseguire in ciascun ambito di paesaggio sulla base dei quadri di conoscenza acquisiti e della percezione delle popolazioni;
- d) provvede a monitorare l'attuazione dei piani, le trasformazioni territoriali, il raggiungimento degli obiettivi di qualità definiti per ciascun ambito di paesaggio;
- e) provvede a monitorare gli esiti dell'applicazione della presente legge ed in particolare veri-

- fica l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di qualità indicati nel PPR, nei PTC e nei PSC;
- f) favorisce e diffonde buone pratiche di governo del territorio e tutela del paesaggio;
- g) favorisce lo scambio di conoscenze del territorio e del paesaggio tra i cittadini e le istituzioni anche ai sensi dell'articolo 133, comma 1, del d.lgs. 42/2004 e della Convenzione europea del paesaggio. A tal fine si avvale delle tecniche più efficaci ed aggiornate per la produzione e la diffusione delle conoscenze del territorio tra cui l'organizzazione e lo scambio delle informazioni attraverso il Sistema informativo territoriale integrato regionale (SITIR), di cui all'articolo 28;
- h) garantisce l'accesso al pubblico di tutti i quadri conoscitivi elaborati, di tutte le informazioni relative agli atti assunti dalle amministrazioni, di tutti i dati territoriali e ambientali raccolti dal SITIR di cui all'articolo 28. Le modalità di tale accesso, che dovrà avvalersi anche dei mezzi di diffusione informatica (internet), dovranno essere specificate nel regolamento di cui all'articolo 29.

Art. 28

(Sistema informativo territoriale integrato regionale - SITIR)

1. Al fine di favorire l'organizzazione e la diffusione delle informazioni attinenti il territorio nelle sue componenti elementari ed integrate e nelle sue dinamiche di trasformazione, nell'ambito dell'Osservatorio di cui all'articolo 27, la Regione istituisce il Sistema informativo territoriale integrato regionale (SITIR).

2. In accordo con le Province, gli Enti parchi, le Comunità montane, le Unioni di Comuni e i Comuni, la Regione provvede alla definizione di standard omogenei e codifiche unificate, necessari per attuare un efficiente interscambio tra le amministrazioni di dati relativi al quadro conoscitivo e del monitoraggio del territorio regionale.

3. Le Province entro centoventi giorni dalla definizione degli standard di cui al comma 2 adeguano i propri Sistemi informativi territoriali integrati provinciali (SITIP).

4. La redazione degli elaborati dei nuovi strumenti di pianificazione da parte degli enti locali territoriali deve avvenire secondo le norme unificate previste dal comma 2.

5. La Regione a tal fine promuove Sistemi informativi territoriali intercomunali.

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

Art. 29*(Regolamento di attuazione)*

1. La Giunta regionale, previo parere della commissione assembleare competente e sentito il Consiglio delle autonomie locali, approva il regolamento di attuazione della presente legge, contenente:

- a) i criteri che disciplinano l'applicazione dei principi perequativi di cui agli articoli 6 e 7;
- b) i criteri per la omogeneizzazione delle procedure di evidenza pubblica di cui al comma 5 dell'articolo 17;
- c) la definizione degli strumenti di partecipazione, delle forme obbligatorie di informazione al pubblico, degli strumenti di comunicazione con i cittadini, in attuazione dell'articolo 18;
- d) le modalità per garantire al pubblico l'accesso ai quadri conoscitivi e a tutte le informazioni disponibili e per rendere stabile, strutturata e continuativa la collaborazione tra l'Osservatorio regionale del territorio e del paesaggio e la Rete degli osservatori/laboratori locali ai fini di quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 27;
- e) le dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici di interesse generale e privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi e necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità urbanistica, in relazione a quanto indicato dall'articolo 14, comma 2, lettera f);
- f) le condizioni per l'attivazione della monetizzazione da parte dei Comuni, i criteri per l'individuazione dei relativi indennizzi economici a carico dei privati e i criteri per la determinazione dei contributi di miglioria di cui all'articolo 38;
- g) ogni altra disposizione necessaria alla piena e corretta applicazione della presente legge.

2. Il regolamento di cui al comma 1 è emanato entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Fino alla sua emanazione operano le corrispondenti normative vigenti.

TITOLO VI**Norme per il territorio agricolo****Art. 30***(Definizione e finalità)*

1. Si definisce territorio agricolo l'insieme dei suoli:

- a) che presentano colture di pregio paesistico ed economico;
- b) che presentano un'elevata potenzialità al-

l'uso agricolo per caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica, di acclività;

- c) con sistemazioni agrarie significative dal punto di vista della difesa del suolo e quelli con presenza di schemi irrigui e impianti consortili di distribuzione di acqua irrigua;
- d) coperti da boschi, foreste e vegetazione non boschiva;
- e) che sono classificati nei PRG vigenti come Zone omogenee E di cui al d.m. 1444/1968.

2. Le norme di cui al presente Titolo sono finalizzate a garantire il sostegno allo sviluppo rurale del territorio agricolo, valorizzando le risorse paesaggistico-ambientali e storico-culturali, la permanenza e il ritorno alle aree montane e svantaggiate di attività rurali e aziende agricole considerate strumento di tutela del territorio, il mantenimento e rafforzamento delle attività agricole periurbane anche con funzione sociale.

3. La pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio di cui alla presente legge, in accordo con il PSR e la Politica agricola comunitaria, promuovono la valorizzazione dell'economia rurale attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi, compatibili e coerenti con la tutela, con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività industriali agroalimentari, di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo, la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno al mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali, dando priorità al recupero e/o riutilizzo di volumetrie esistenti, allo scopo di ottenere il minimo consumo di suolo e la conservazione della percezione del paesaggio così come si è modificata nel tempo.

4. I Comuni mediante i propri strumenti di pianificazione territoriale disciplinano le aree dei territori rurali, al fine di garantire la coerenza con le finalità descritte nei commi 2 e 3.

Art. 31

*(Zone con esclusiva o prevalente
funzione agricola)*

1. Il PSC e il POC, nell'ambito del territorio rurale, individuano le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, comprese quelle potenzialmente idonee alla riconversione agricola, identificate in considerazione del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della

presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse, dei livelli di antropizzazione delle aree adiacenti nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio.

2. Le zone di cui al comma 1 possono essere articolate in sottozone, in relazione alla funzione e vocazione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati.

3. Le zone ad esclusiva funzione agricola, che sono assunte come risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile, corrispondono alle aree di elevato valore e pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali.

4. Nelle zone con esclusiva funzione agricola di cui al comma 3 sono consentiti impegni di suolo solo per finalità collegate alla conservazione o allo sviluppo dell'agricoltura, compatibili con le caratteristiche delle aree stesse.

Art. 32

(Censimento e catalogazione dell'edilizia rurale)

1. Ogni Comune deve dotarsi di un censimento e della relativa catalogazione dell'intero patrimonio edilizio esistente nel territorio agricolo, sulla base di una scheda-tipo adottata dalla Giunta regionale.

2. Le operazioni di censimento e di catalogazione devono classificare tutti i manufatti edilizi presenti nel territorio agricolo sulla base delle caratteristiche tipologico architettoniche secondo le seguenti categorie:

- a) A1: fabbricati di assoluto valore storico-architettonico che conservano sostanzialmente integri i caratteri tipologici e formali dell'impianto edilizio originario, nonché i caratteri della cultura materiale che ha espresso i manufatti;
- b) A2: fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie tradizionali dell'agricoltura marchigiana;
- c) B: fabbricati originariamente significativi, in quanto prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati delle categorie di cui alle lettere a) e b), ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari, ovvero manufatti più recenti che, per il loro inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, ne sono diventati un elemento caratterizzante indispensabile e coerente;

d) C: fabbricati costruiti ex novo, o completamente ristrutturati a partire dal 1945, privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque ritenuti incongrui, non meritevoli di tutela e di cui va favorita una trasformazione al fine di renderli maggiormente coerenti con il contesto.

3. La catalogazione individua le norme di tutela e le categorie di intervento, le norme specifiche per la conservazione e valorizzazione dei particolari architettonici e tipologici presenti nei singoli edifici, anche in funzione del rapporto tra manufatto e contesto.

4. Il censimento e la catalogazione di cui al comma 1 sono redatti da professionisti abilitati, di adeguata e verificata competenza professionale, inseriti in appositi albi istituiti dalla Giunta regionale.

Art. 33

*(Programma aziendale pluriennale
di miglioramento agricolo ambientale)*

1. Il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", è lo strumento che consente alle aziende agricole interventi di trasformazione del territorio rurale in coerenza con le effettive esigenze produttive nel rispetto dei principi comunitari di eco efficienza e di eco compatibilità.

2. Il programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo, nel caso in cui preveda la realizzazione di nuove volumetrie oltre il 20 per cento di quelle esistenti e legittimate e nei soli ulteriori casi individuati dal POC, assume valenza e modalità di Piano attuativo e pertanto è corredato dagli elaborati previsti per legge.

3. L'approvazione del programma aziendale da parte del Comune costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi.

4. Il programma aziendale ha durata decennale, salvo un maggior termine stabilito dal Comune.

5. Il programma aziendale può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze biennali.

6. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi o alla legislazione comunitaria, statale o regionale.

7. La realizzazione del programma aziendale è garantita da un'apposita convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune.

8. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono, in particolare, l'impegno dell'imprenditore agricolo:

- a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio esistente che ne prevedano l'ampliamento;
- b) a motivare sempre la realizzazione di nuova edificazione con l'impossibilità, o la non sufficienza, del riutilizzo e/o recupero di volumetrie esistenti;
- c) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- d) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali in uso abitativo, per almeno dieci anni dalla loro ultimazione;
- e) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
- f) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
- g) ad assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento, fino all'eventuale demolizione dei volumi realizzati a seguito del programma aziendale. In ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza rispetto agli obblighi assunti.

9. L'impegno di cui al comma 8, lettera c), non può essere modificato con le eventuali variazioni del programma di cui al comma 5.

10. Il censimento del patrimonio edilizio va aggiornato a seguito dei nuovi interventi previsti dal programma aziendale attraverso il SITC (Sistema informativo territoriale comunale).

Art. 34

(Interventi sul patrimonio edilizio esistente)

1. Per i Comuni privi del censimento ai sensi dell'articolo 32, è possibile effettuare sugli edifici esistenti esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria. E' fatta salva la presentazione, nel caso del singolo intervento, della scheda di catalogazione redatta in conformità della scheda-tipo regionale di cui al comma 1 dell'articolo 32, da approvarsi dalla giunta comunale su parere vincolante della commissione del paesaggio comunale preventivamente al rilascio dei titoli abitativi.

2. E' consentito l'eventuale accorpamento o la riconfigurazione dei volumi esistenti per gli edifici di categoria B e C di cui al comma 2

dell'articolo 32, laddove sia previsto dalla scheda di catalogazione. Sono fatte salve condizioni ulteriori previste dal PPR o dal RUE.

3. La richiesta di cambio di destinazione d'uso è consentita a condizione che i manufatti edilizi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo da almeno tre anni, come da certificazione depositata al competente ufficio comunale.

4. Nel caso di manufatti rurali in disuso e/o inagibili il cambio di destinazione d'uso è concesso solo a seguito dell'attuazione di un intervento di recupero e valorizzazione del manufatto edilizio secondo quanto specificato nella scheda di catalogazione e valutazione dell'immobile qualora rientrante nelle categorie A1, A2 e B.

5. Nel caso di edifici a destinazione produttiva agricola dismessa di qualunque tipo o nel caso di edifici a destinazione artigianale, industriale o commerciale è consentito il cambio di destinazione d'uso esclusivamente previa presentazione di un Piano di recupero per insediamenti i cui edifici superino complessivamente i 1.000 mc di volumetria esistente.

6. Sono fatte salve diverse indicazioni degli strumenti di pianificazione regionale o provinciale, o specifiche normative più restrittive degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

7. Ogni tipo di intervento sui manufatti edilizi che ecceda la manutenzione ordinaria, laddove interessi elementi strutturali dell'edificio, dovrà essere finalizzato ad un miglioramento sismico, opportunamente dimostrato. Nel caso di interventi strutturali su edifici di categoria A1 e A2 sono prioritariamente consentiti quelli di tipo reversibile e il più possibile conservativi delle tecnologie originarie, comunque nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

Art 35

(Nuove costruzioni in territorio agricolo)

1. La costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, è consentita soltanto nel caso in cui risulti necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse come meglio dettagliato dal programma aziendale.

2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo deve essere ammessa nel POC con specifiche normative. Non può comunque superare i 1.000 mc fuori terra, a meno di un incremento di 200 mc per l'uso di tecniche di bioedilizia e/o di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Deve avere un'altezza massima di 6 m. ed una distanza minima dai confini di 20 m.

Le distanze minime delle nuove costruzioni, compresi gli annessi, possono essere aumentate qualora localmente si ravvisi una particolare necessità di tutela ambientale e paesaggistica.

3. La costruzione di nuovi edifici deve essere soggetta:

- a) all'approvazione da parte del Comune del programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
- b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime di almeno 3 ha. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

4. La costruzione di nuovi annessi agricoli (attrezzature, infrastrutture, manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli etc.), deve essere ammessa dal POC con specifiche normative. Tali costruzioni devono presentare caratteristiche tipologiche e tecnologiche adeguate alle attività alle quali sono destinate. Devono svilupparsi su un solo piano ed avere un'altezza massima di 4,50 m., con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche. Nei terreni in declivio le costruzioni possono avere un'altezza massima di 5,5 ml. misurati a valle. Devono essere soggette:

- a) all'approvazione da parte del Comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di essi è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
- b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori ad almeno 3 ha. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.

5. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura, esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, possono essere realizzati solo se consentiti dal POC, che può derogare al rispetto delle superfici minime fondiari, pur dovendo in ogni caso prevedere un termine per la rimozione degli stessi.

6. Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo, dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente Titolo, non possono mutare la destinazione d'uso agricola e saranno rimossi nei seguenti casi:

- a) al termine della validità del programma aziendale di cui all'articolo 33. Possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del pro-

gramma o per l'attuazione di un nuovo programma;

- b) in caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, del fondo su cui insistono nel caso degli annessi destinati all'agricoltura di cui al comma 4.

7. La realizzazione di manufatti temporanei e stagionali, qualora ammessa dal POC che ne stabilisce le caratteristiche tipologiche e costruttive in coerenza con le definizioni contenute nel PPR, è soggetta a:

- a) approvazione da parte del Comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la realizzazione di tali manufatti è necessaria alla conduzione dell'azienda agricola. In ogni caso tali opere possono avere solo fondazioni superficiali che devono essere rimosse e smaltite come rifiuto al termine della validità del programma aziendale a carico del proprietario;
- b) impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori ad almeno 3 ha. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma;
- c) rimozione dei manufatti alla cessazione dell'attività o al termine della validità del programma aziendale di cui all'articolo 33.

8. E' ammessa la costruzione di manufatti per allevamenti zootecnici di tipo industriale nelle zone individuate dal POC purché coerenti con gli obiettivi del Piano aziendale agricolo e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del d.lgs. 152/2006 e del Piano regionale di tutela delle acque.

9. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli così definiti dal d.lgs. 152/2006.

10. I manufatti di cui al comma 8 devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protetti da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime: ml. 40 dai confini; ml. 500 dal perimetro dei centri abitati fino a ml. 1.000 nel caso degli allevamenti di suini; ml. 100 dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque

salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;

- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

11. I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del comma 10.

Art. 36

*(Architettura mimetica
nel territorio extraurbano)*

1. Nell'ambito degli strumenti di pianificazione paesaggistico-territoriale ed urbanistica, la Regione e gli altri enti territoriali favoriscono ed incentivano l'utilizzo di criteri di progettazione architettonica e di trasformazione edilizia che abbiano lo scopo di mimetizzare significativamente gli interventi previsti in relazione al contesto in cui saranno realizzati, onde minimizzare il loro impatto ambientale e percettivo a vantaggio della tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici originari.

2. I criteri di architettura mimetica di cui al comma 1 saranno definiti mediante uno specifico regolamento, da adottare a cura dei Comuni o delle Province, coerentemente ai rispettivi prevalenti caratteri paesaggistici ed alle specifiche normative vigenti e potranno essere applicati nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.

3. Nei casi di demolizione e ricostruzione i progetti di intervento potranno contemplare anche la possibilità di modificare l'area di sedime originaria dei manufatti, da motivare mediante specifiche valutazioni preliminari e adeguate simulazioni che dimostrino l'ottenimento post intervento di migliori qualità tecniche e paesaggistiche del contesto interessato rispetto a quelle originarie; tutto ciò in ogni caso nel pieno rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti relativi alle distanze dai confini e dagli edifici limitrofi.

4. Qualora gli interventi riguardino contemporaneamente più edifici dovrà essere redatto uno specifico Piano di recupero. Al fine di incentivare il ricorso ai criteri dell'architettura mimetica, in questo caso è prevista la concessione di un aumento fino al 10 per cento del volume esistente, purché vengano adottate tecniche costruttive riferite alla bioedilizia e sia previsto un utilizzo di fonti di energia rinnovabili per almeno il 50 per cento del fabbisogno.

TITOLO VII

Norme transitorie e finali

Art. 37

(Disposizioni in materia urbanistica)

1. I Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti adottano il Piano strutturale entro tre 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 ed edilizio di cui all'articolo 16.

2. Sino all'entrata in vigore del Piano strutturale, dei Piani operativi e del RUE si applicano le norme più restrittive tra quelle adottate e quelle del PRG vigente.

3. E' fatto obbligo per gli altri Comuni di dotarsi del Piano strutturale intercomunale di cui all'articolo 24 entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, mediante le modalità previste dagli accordi territoriali di cui all'articolo 20, da promuovere anche su iniziativa delle Province.

4. I Comuni che al momento dell'entrata in vigore della presente legge non hanno ancora adottato il PRG in adeguamento al PPR, adottano il Piano strutturale e il Piano operativo in adeguamento al PPR. In difetto è sospesa l'efficacia delle previsioni edificatorie di tutte le zone di espansione di iniziativa privata non ancora convenzionate.

5. Sino all'adozione dei nuovi Piani strutturali di cui all'articolo 15 o dei Piani operativi di cui all'articolo 17:

- a) non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), che prevedano ulteriori espansioni di aree edificabili nelle zone C e D, comunque denominate, di cui al d.m. 1444/1968, nei Comuni che non hanno completato l'edificazione delle aree previste dai PRG con medesima destinazione d'uso; tale verifica deve essere effettuata in termini di volumetria e/o di superficie edificabile per le diverse tipologie di zonizzazione e destinazione d'uso e adeguatamente certificata dal consiglio comunale prima o contestualmente all'adozione della variante o del nuovo Piano urbanistico (regolatore/strutturale/operativo);
- b) possono sempre essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate od oggetto di bonifica ambientale ovvero rientranti nella fattispecie del-

le zone B e D di completamento di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968.

6. Dall'entrata in vigore della presente legge è temporaneamente sospesa l'edificabilità delle aree di espansione di proprietà privata (zone C e D di cui al d.m. 1444/1968) previste dai vigenti PRG e non ancora convenzionate, fino all'approvazione del PPR adeguato al d.lgs. 42/2004, a cui gli stessi Piani dovranno adeguarsi ai sensi del comma 5 dell'articolo 10.

Art. 38

(Monetizzazione e contributi di miglioria)

1. La monetizzazione delle aree destinate a sopperire agli standards urbanistici è consentita nei soli casi in cui la dotazione effettiva delle stesse aree nella disponibilità dei Comuni, indipendentemente dalle previsioni degli strumenti urbanistici, sia almeno pari ai minimi previsti dalla presente legge e sia omogeneamente distribuita all'interno del territorio comunale.

2. In ogni caso i proventi introitati per la monetizzazione dovranno essere obbligatoriamente accantonati dall'amministrazione comunale in apposito capitolo di bilancio vincolato alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, al loro miglioramento qualitativo e al reperimento delle aree all'uopo necessarie.

3. I contributi di miglioria e/o i super standards (aree eccedenti lo standard minimo di legge) sono obbligatori nei casi di lottizzazione per iniziativa dei privati in aree inedificate e per ogni destinazione d'uso. I criteri generali per la loro determinazione vengono stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 29 e non possono essere inferiori al 50 per cento della plusvalenza determinata dall'intervento urbanistico.

4. I Comuni, con delibera del consiglio comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento regionale di cui all'articolo 29, approvano uno specifico regolamento finalizzato alla disciplina per la monetizzazione delle aree per standard urbanistici.

Art. 39

(Potere sostitutivo della Regione)

1. Ai sensi dei commi 2 e 3 dell'articolo 28 dello Statuto regionale e nel rispetto del principio di leale collaborazione, qualora gli enti di cui alla presente legge non ottemperino alle funzioni e ai compiti loro assegnati nei termini previsti, compreso quanto previsto dall'articolo 18, la Giunta regionale, sentito il Consiglio delle autonomie locali e previa diffida, interviene in via sostitutiva

nominando un commissario per il compimento degli atti dovuti.

2. Gli oneri conseguenti all'attività del commissario sono posti a carico degli enti partecipanti.

Art. 40

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

1. Per le opere pubbliche di competenza della Regione e della Provincia, l'accertamento di conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi è effettuato dalla Giunta regionale, sentiti gli enti locali territorialmente interessati, entro sessanta giorni dalla richiesta. Gli enti locali esprimono il parere entro sessanta giorni; scaduto tale termine si prescinde da esso.

2. 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.

3. L'accertamento di conformità, che può comportare le opportune prescrizioni esecutive, sostituisce il titolo abilitativo edilizio.

4. Qualora l'accertamento di conformità dia esito negativo, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 241/1990, su iniziativa della Regione. Alla conferenza partecipano gli enti locali interessati, nonché le altre amministrazioni comunque tenute ad adottare atti di intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, altri atti di assenso comunque denominati, previsti dalle leggi vigenti.

5. La conferenza valuta i progetti preliminari o, preferibilmente, definitivi relativi alle opere da realizzare, nel rispetto delle disposizioni relative ai vincoli paesaggistici, archeologici, storico-culturali, artistici e ambientali.

6. 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. 41

(Norme transitorie e finali)

1. Il regolamento di cui all'articolo 29 è approvato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Ai fini di cui al comma 1 dell'articolo 30, la Giunta regionale, entro un anno dall'entrata in

vigore della presente legge, sentito il Consiglio delle autonomie locali, approva il regolamento urbanistico ed edilizio tipo, contenente, tra l'altro, i criteri e gli indirizzi sulla cui base i Comuni provvedono all'adeguamento dei propri regolamenti edilizi o alla predisposizione di nuovi regolamenti urbanistici ed edilizi.

3. Entro due anni dall'approvazione della variante di cui al comma 5 dell'articolo 10, i Comuni, le Province, gli enti gestori delle aree protette e gli altri soggetti titolari di funzioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica conformano e adeguano i loro Piani agli indirizzi, agli obiettivi e alle norme contenute nella variante stessa. In sede di adeguamento, detti enti e soggetti possono introdurre le ulteriori previsioni di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio di rispettiva competenza, risultino necessarie per assicurare la più efficace salvaguardia dei valori paesaggistici.

4. 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, di cui al comma 1 dell'articolo 14.

5. Entro tre mesi dall'approvazione della presente legge la Regione istituisce il Sistema informativo territoriale integrato regionale (SITIR) di cui all'articolo 28.

6. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni devono dotarsi del censimento e della catalogazione previsti dal comma 1 dell'articolo 32.

7. La scheda tipo di cui al comma 1 dell'articolo 32 è approvata dalla Giunta regionale entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 42

(Modifiche ed abrogazioni)

1. L'articolo 17 della l.r. 34/1992 è sostituito dal seguente:

“Art. 17 (Varianti non essenziali)

1. Sono varianti non essenziali al Piano operativo quelle relative ad una o più delle seguenti fattispecie, purché non in contrasto con le previsioni e gli indirizzi del PPAR o del PTC o del Piano strutturale che:

- a) interessano, con esclusione delle zone omogenee A di cui al d.m. 1444/1968, ambiti territoriali con rettifiche della perimetrazione delle zone omogenee o con modificazione delle destinazioni d'uso, purché non venga incrementato il carico insediativo complessivo e siano comunque rispettati gli standard richie-

sti dalla normativa vigente. Le modificazioni alle destinazioni d'uso devono essere complementari e funzionali alle destinazioni della zona;

- b) comportano minime modificazioni degli ambiti territoriali di riferimento per la redazione di strumenti attuativi o planivolumetrici, finalizzate a facilitare l'attuazione del Piano e ad assicurare un miglior assetto urbanistico dell'ambito di intervento, purché tali modificazioni siano opportunamente motivate e tecnicamente documentate e ne sia data specifica comunicazione ai proprietari;
- c) riguardano comparti di un Piano attuativo per i quali sia necessaria una diversa dislocazione degli edifici, delle viabilità, delle infrastrutture e dei servizi, fermo restando il rispetto degli standard richiesti dalla normativa vigente;
- d) riguardano la progettazione urbanistica di dettaglio contenuta nel Piano operativo;
- e) hanno ad oggetto le norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano operativo attinenti all'indice di fabbricabilità fondiaria delle zone residenziali B o all'indice di copertura delle zone D di completamento di cui al d.m. 1444/1968, purché vengano rispettate le seguenti condizioni: le eventuali variazioni in aumento non comportino il superamento del limite di 3 mc/mq per l'indice di fabbricabilità fondiaria e del limite del 50 per cento per l'indice di copertura; venga garantito l'adeguamento delle dotazioni di standard richiesti dalla normativa vigente;
- f) hanno ad oggetto le norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano operativo per renderle congruenti con disposizioni normative sopravvenute.

2. Sono comunque considerate essenziali le seguenti varianti:

- a) ai programmi di fabbricazione vigenti o ai piani regolatori generali non ancora adeguati al PPR;
- b) riguardanti aree e beni soggetti a tutela paesaggistico ambientale ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), al PPR e al PAI e ricadenti nei territori dei parchi naturali;
- c) aventi come finalità la conformità alle previsioni urbanistiche di costruzioni abusivamente realizzate o ampliate;
- d) in contrasto con i rilievi formulati dalla Provincia nel procedimento di approvazione dello strumento urbanistico comunale;
- e) ai Piani regolatori non adeguati ai Piani dei parchi vigenti e/o adottati.

3. Le varianti di cui al comma 1 sono appro-

vate dal Comune con il procedimento di cui all'articolo 30.

4. Sono effettuate direttamente dal Comune e non costituiscono varianti le correzioni dovute all'effettuazione di trasposizioni cartografiche, ad errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica, senza incrementare il carico insediativo complessivo e comunque rispettando gli standard richiesti dalla normativa vigente o a meri errori materiali purché dietro espressa certificazione degli uffici comunali competenti.”.

2. La rubrica dell'articolo 69 della l.r. 34/1992, è sostituita dalla seguente: “Commissari ad acta”.

3. Dopo il comma 3 dell'articolo 69 della l.r. 34/1992, sono aggiunti i seguenti:

“3 bis. Le istanze per la nomina del commissario “ad acta” di cui all'articolo 22 della legge 136/1999, sono presentate al Presidente della Provincia competente per territorio il quale provvede nel termine di quindici giorni.

3 ter. Ai sensi dell'articolo 22 della legge 136/1999, sono varianti non essenziali allo strumento urbanistico generale quelle indicate all'articolo 15, comma 5.”.

4. L'articolo 72 della l.r. 34/1992 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 per cento 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 prezzo regionale delle opere pubbliche vigente alla data di richiesta del permesso di costruire.”.

5. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 18/2008, è aggiunta la seguente:

“b bis) la gestione in forma associata delle funzioni comunali in materia di governo del territorio.”.

6. Sono abrogati:

a) gli articoli 8, 10 e 12 e il comma 3 dell'articolo 73 della l.r. 34/1992;

b) la legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).