

**FORUM DEI MOVIMENTI REGIONALI PER LA TERRA E IL PAESAGGIO  
“FORUM PAESAGGIO MARCHE”**

Testo completo della bozza di proposta di legge di iniziativa popolare su :

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

**TITOLO I  
FINALITÀ E PRINCIPI**

**Art. 1  
(Finalità)**

1. La Regione Marche, attraverso la presente legge, nel rispetto dei principi stabiliti dalla Costituzione, dalla legislazione statale e in coerenza con gli indirizzi comunitari, intende garantire la migliore tutela e valorizzazione del proprio paesaggio, riconosciuto come bene comune e valore prevalente rispetto agli altri interessi pubblici in materia di governo del territorio.
2. La presente legge 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. Con la presente legge la Regione si impegna anche a promuovere e realizzare attività formative destinate agli amministratori ed al personale tecnico degli enti locali, ai professionisti, ai docenti degli istituti superiori, volte a fornire le conoscenze e gli strumenti per leggere, riconoscere, interpretare la specificità dei paesaggi marchigiani al fine di interagire con essi senza disperderne le qualità ed i valori.
4. La Regione, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio e con il D.lgs n. 42 del 2004 e successive modificazioni, 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. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, 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)**

**affinamento giuridico**

1. Sono soggetti del sistema del governo del territorio regionale: 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 di cui al successivo art. 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 artt. 10, 11, 12, 13 e 14.  
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 successivo art 10 comma 5. In caso di inottemperanza i medesimi piani perdono ogni efficacia per le parti non conformi. E' fatta salva l'adozione dei poteri sostitutivi di cui all'art. 120, comma 2 della Costituzione, da applicarsi secondo quanto previsto dal successivo art. 32.
6. 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, a loro volta, presentare osservazioni e opposizioni alla Giunta regionale entro sessanta giorni dalla pubblicazione e deposito delle osservazioni e delle proposte regionali sul Bollettino Ufficiale della Regione.
7. La Giunta regionale formula proposte in ordine all'accoglimento o meno delle osservazioni e opposizioni presentate da soggetti pubblici e privati e formula le soluzioni definitive. L'assenso delle Province interessate sulle soluzioni definitive comporta automatica variante al PTC. Il relativo atto è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione.
8. In sede di adozione dei piani gli enti interessati possono proporre espressamente modificazioni agli strumenti di pianificazione sovra o sotto ordinati (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 all'art. 19, comma 3. Le suddette proposte di modifica non possono in nessun caso comportare la riduzione degli ambiti di tutela integrale definitivi previsti dal PPR.
9. 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 con regolarità ed annualmente specifiche risorse finanziarie ed umane al fine di favorire la gestione in forma associata della funzioni comunali in materia di governo del territorio e in particolare per la redazione dei piani strutturali intercomunali di cui all'art. 14, comma 4, destinando le risorse tramite specifico provvedimento. La Regione promuove inoltre la qualificazione del personale tecnico e amministrativo degli Enti territoriali in materia di pianificazione e di tutela del territorio e del paesaggio, anche ricorrendo al contributo di personale esperto in materia facente parte del Ministero dei BB. AA.CC o di altre strutture pubbliche competenti, con particolare riferimento alle Università.
4. Sono conferite alla Province, tramite i propri PTC di cui all'art. 14, le funzioni di coordinamento della pianificazione di livello comunale ed intercomunale ed assieme ai Comuni, nei limiti ed alle condizioni di cui al successivo art. 14, comma 7, 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 tali risorse con responsabilità anche a garanzia delle generazioni future.I suddetti 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.
2. A tal fine 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) di cui alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 secondo la disciplina contenuta nella parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) come integrato dal D.Lgs. n. 04/2008 e nella L.R. n. 07/2004. L'applicazione della VAS ai piani urbanistici si riferirà di norma ad un contesto sovra comunale, condividendone la procedura e l'esito con i Comuni interessati, al fine di inquadrare l'ambito comunale in un contesto territoriale coerente alla sempre maggiore interrelazione dei sistemi insediativi, produttivi ed infrastrutturali, tenendo in debito conto le diverse caratteristiche paesaggistico-ambientali e quelle socio-economiche e culturali dei territori considerati.

3. 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.
4. 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.
5. **Gli Enti competenti in materia di governo del territorio destinano specifiche risorse finalizzate all'ottenimento degli obiettivi di cui al comma 4.**

## 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 al successivo art.15 (o dai PRG di cui alla L.R. n. 34/92).
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 dell'art. 15, comma 5, lett. d).
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 principalmente all'attuazione degli standard, degli indici di piano e delle opere pubbliche e di pubblica utilità. Per l'individuazione degli oneri sono quantificate anche le aree per le infrastrutture e le attrezzature non volumetriche, quali strade, parcheggi, spazi verdi e le aree fondiari delle attrezzature connesse alle diverse destinazioni d'uso individuate dai piani.
5. Al fine della corretta ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri, vengono di norma incluse all'interno del perimetro degli interventi da attuare in forma unitaria le eventuali aree, anche non contigue a quelle interessate dalle trasformazioni, da mantenere inedificate a fini privati per mitigare 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% 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 mediante procedure e criteri da stabilirsi con regolamento regionale. **(verificare regolamento attuativo L.R. 22/2011)**

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 all'art. 14, comma 4, 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 Regione, entro sei mesi dall'approvazione della presente legge, predisporre ed emana uno specifico regolamento che disciplina l'applicazione dei principi perequativi di cui agli artt. 6 e 7 sulla base del principio dell'indifferenza della proprietà, anche pubblica, rispetto alle scelte della pianificazione. Scaduto tale termine le Province o i Comuni possono provvedere mediante proprie disposizioni in assenza di un Regolamento regionale. **(verificare regolamento attuativo L.R. 22/2011)**
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 attivare specifiche Società di Trasformazione Urbana (STU), ai sensi dell'art. 120 del Dlgs n. 267/2000, utilizzando prioritariamente, ma non esclusivamente, lo strumento dell'esproprio e la pianificazione attuativa di iniziativa pubblica, compreso il PORU di cui alla L.R. n. 22/2011.

**TITOLO III**  
**STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO REGIONALE**

**CAPO I**  
**STRUMENTI DI COMPETENZA REGIONALE**

**Art. 10**

**(Piano Paesaggistico Regionale. Adeguamento alle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche)**

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 della aree costiere, la Rete Ecologica Regionale, i Piani dei Parchi, i Piani di Bacino; 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, con particolare riferimento all'adeguamento dei PRG al PPAR approvato nel 1989 e ai Piani dei Parchi;
  - d) individua gli ambiti paesistici della Regione, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, 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 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, ecc;
2. Gli obiettivi di qualità paesistica di cui alla lettera d) del comma 1 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

3. Il piano paesaggistico regionale formula indirizzi e direttive per la formazione e la revisione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e detta norme immediatamente vincolanti, 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.
4. Entro il termine e con le modalità di cui all'articolo 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni la Giunta regionale verifica la conformità tra le disposizioni del PPR e le previsioni dell'articolo 143 del predetto decreto. In mancanza di tale conformità, al fine di perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'art. 135, comma 3 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. 34/1992. In coerenza con i principi della collaborazione interistituzionale, la Giunta regionale può stabilire 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 comunque immediatamente 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.**
5. Entro due anni dall'approvazione della variante di cui al comma 4, 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.
6. Per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si applica la procedura transitoria di cui all'articolo 159 del D.Lgs. 42/2004 così come modificato dal D.Lgs. n. 62/2008 e D.Lgs. 63/2008, sino alla verifica e all'adeguamento del PPR e comunque non oltre la scadenza del termine previsto dall'articolo 156 del medesimo decreto; successivamente si applica la procedura di cui all'articolo 146 del medesimo decreto come recepito dalla L.R. n. 34/2008.
7. I territori compresi nelle aree naturali protette si dotano di piani dei parchi (PdP) ai sensi della L.R. n. 15/1994 e ss. mm. e ii. La Regione verifica la conformità dei piani suddetti con il PPR e li approva con le procedure di cui all'art 15 della L.R. 15/94. 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'art. 15, sentita la Provincia competente, purché i suddetti piani contengano tutti gli elementi caratterizzanti dei piani strutturali e strategici di cui all'art 15, commi 4 e 5.
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 e al D.Lgs. n. 152/06, 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 all'articolo 5, comma 4.
4. In coerenza con i principi della collaborazione interistituzionale di cui all'articolo 3, la Giunta regionale può stabilire intese con le Province, anche separatamente, per la disciplina congiunta dei contenuti dei PiBac e del PAI. In tal caso, in forza 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. **In tal caso la Regione provvede a trasferire la necessarie risorse finanziarie ed umane.**

**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 territoriale, 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 - REM)**

1. La Rete Ecologica delle Marche 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 legge regionali 30 dicembre 1974, n. 52, 28 aprile 1994, n. 15, 5 gennaio 1995, n. 7, 23 febbraio 2005, n. 6 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 e rappresentata 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 seppur parziale dell'ecosistema 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 LR n. 15/1994.

## CAPO II

### STRUMENTI DI COMPETENZA PROVINCIALE

#### Art. 14

#### (Piano Territoriale di Coordinamento)

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), ordinariamente di competenza provinciale, contiene il "Documento per la qualità del paesaggio 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 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), 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 sia opportuno istituire parchi o riserve naturali in relazione a quanto previsto dalla REM di cui all'art. 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 dell'articolo 5, comma 4;
  - 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'art. 3, promuove forme di collaborazione interistituzionale tra Comuni negli ambiti che presentano un' elevata continuità insediativa, socio economica o ambientale, ovvero 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'art. 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 collaborazione 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 decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), 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.

8. 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.

9. La Giunta regionale entro 30 giorni dall'approvazione della presente legge definisce le procedure per l'adeguamento del PPR a scala provinciale e le necessarie modalità di accordo con la Regione.

### **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 almeno ventennale 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'art. 18 relativo alla partecipazione pubblica.  
Lo statuto conterrà un documento, corredato da un elaborato cartografico, costituente il quadro conoscitivo del territorio comunale così come risultante dalle trasformazioni avvenute. Lo statuto definirà 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 inedificato, alla qualità formale e funzionale dei nuovi insediamenti; individuerà gli ambiti territoriali costituenti le invarianti strutturali ecologico-ambientali che escludono l'attribuzione di diritti edificatori di cui all'art. 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'art. 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 degradate – ed evidenzia le politiche previste nel piano per il loro conseguimento;

- c) individua la vulnerabilità del territorio in relazione alle cause, valutandone la localizzazione e la consistenza ai sensi dell'articolo 5, comma 3;
  - d) evidenzia gli specifici obiettivi di salvaguardia delle aree archeologiche, dei centri e della 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 e coerenza con quanto previsto, in merito al PTC, dall'art. 14, comma 2, lett. f)
  - 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. 34/92 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 può limitarsi a fissare 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'art 6, prevedano di recuperare all'interno del tessuto 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'art. 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 all'art. 17 comma 5. **(verificare regolamento attuativo L.R. 22/2011)**
  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 invariati 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 all'art. 12 commi 2 e 3;
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 all'articolo 20, comma 6, della l.r. 6/2005.
3. Al fine di garantire il coordinamento ed i requisiti minimi di uniformità dei regolamenti urbanistici ed edilizi comunali e di indirizzare gli interventi di trasformazione verso una riduzione dei consumi energetici e idrici verso un sempre maggiore ricorso a fonti rinnovabili ed all'introduzione di criteri di bioedilizia, la Regione, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza regionale delle autonomie, approva il regolamento urbanistico 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.
4. Il RUE è corredato dal Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), come previsto dalla L. 41/86 art. 32, comma 21 e L. 104/92 art. 24, comma 9, che costituisce documento essenziale e imprescindibile ai fini all'adozione del RUE.

### **Art. 17**

#### **Piano Operativo Comunale (POC)**

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 viene predisposto in conformità alle previsioni del piano strutturale 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. definisce, in accordo e ad integrazione del PSC, zone e norme edificatorie relative al territorio agricolo secondo quanto previsto agli artt. 36, 37 e 39 della presente legge;
3. Il POC 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, purché inserite in un programma pluriennale di attuazione, ovvero 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 all'art. 12, comma 5, lettera c), il piano operativo può prevedere sia la stipulazione di convenzioni per lo sviluppo di attività private, rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano ad ampliare l'offerta dei servizi assicurati agli abitanti, ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi, fermo restando il rispetto dei minimi quantitativi già previsti per legge (L.R. 34/92); sia forme di incentivazione, anche in termini di perequazione urbanistica, volte a favorire tali attività, 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 e **al regolamento di cui alla 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 scelta dell'accordo e la prevalenza dell'interesse pubblico nello stesso devono essere adeguatamente motivate mediante delibera di Consiglio Comunale.
7. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Regione emanerà un regolamento per la omogeneizzazione delle procedure di evidenza pubblica di cui al comma 5. **(verificare regolamento attuativo L.R. 22/2011)** In difetto si attiveranno le procedure nei termini delle leggi vigenti in materia.

**Il regolamento, tra l'altro, dovrà specificare le procedure e modalità relative alla negoziazione e alla decadenza dei diritti edificatori delle aree di espansione di proprietà privata non attuate (ZTO "C" e "D" del DM 1444/68), la cui validità, per qualunque destinazione d'uso, non potrà eccedere i cinque anni dall'approvazione del POC che le ha previste.**

Per quanto riguarda le aree di espansione di qualunque destinazione previste dai PRG vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, si applicano le norme transitorie di cui al successivo art. 29, comma 7.

8. 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.
9. **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'art. 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 DM 1444/68).**

## TITOLO IV

### PARTECIPAZIONE E PROCEDURE

#### CAPO I

#### PARTECIPAZIONE PUBBLICA, CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE E ACCORDI TERRITORIALI

#### Art. 18

#### (partecipazione democratica)

#### **affinamento giuridico**

1. La partecipazione dei cittadini alla formazione delle politiche di gestione dei territori regionali e locali, e dei relativi strumenti di pianificazione, costituisce un diritto-dovere.
2. Tale partecipazione, per essere autenticamente democratica, deve avere carattere strutturato e continuativo e deve essere garantita nel corso di tutto il processo decisionale a partire dalle fasi nascenti di elaborazione delle scelte.
3. La Regione ha l'obbligo di predisporre ed approvare, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, appositi strumenti di partecipazione democratica che rendano effettivo questo diritto.

4. L'inottemperanza delle procedure previste dal presente articolo per la formazione dei piani produce ex lege l'illegittimità degli atti di adozione e approvazione dei medesimi piani
5. Gli strumenti di cui al comma 3 debbono garantire:
  - a) l'individuazione delle forme obbligatorie di informazione al pubblico, dei relativi strumenti di comunicazione con i cittadini (telematici, multimediali, avvisi pubblici, pubblicazioni, uffici di relazione con il pubblico etc.), delle azioni specifiche ed obbligatorie per diffondere il massimo delle informazioni anche tecniche tra tutti i cittadini sia prima dell'inizio del processo partecipativo, sia durante e sia dopo;
  - b) la sussidiarietà sociale prevedendo forme di sostegno atte a favorire l'iniziativa autonoma degli abitanti e dei soggetti sociali organizzati sia nei processi partecipativi che nella valorizzazione delle competenze diffuse nella comunità regionale;
  - c) la sussidiarietà istituzionale, prevedendo per gli enti locali sostegni e incentivi allo svolgimento di processi partecipativi per le loro politiche di governo dei territori;
  - d) la realizzazione di attività di formazione a supporto dei processi partecipativi e destinate a tecnici, amministratori, dipendenti regionali e locali, insegnanti, associazioni di cittadini;
  - e) il sostegno e la valorizzazione di progetti di partecipazione promossi da enti locali singoli o associati, aziende, scuole, associazioni singole o associate, reti di cittadini;
  - f) l'obbligatorietà per la Regione e per gli Enti locali di 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 e altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti nel governo del territorio al fine di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché per esprimere valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettati dall'amministrazione precedente. Le conferenze di pianificazione sono di tipo conoscitivo o deliberativo.
2. Le conferenze conoscitive hanno lo scopo di realizzare una migliore conoscenza dei problemi del territorio e una ricognizione dei 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 dell'art. 3, comma 4. 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 precedente 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 241/90.



**Art. 20**  
**(Accordi territoriali)**

1. I Comuni, le Province e la Regione, fermo restando quanto previsto dall'art. 18 sulla partecipazione, 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 la Comunità montana, possono altresì stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici, 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'art. 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 7 agosto 1990, n. 241.

**CAPO II**

**PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**(ELIMINARE I RIFERIMENTI CON LA LEGGE 34/92)**

**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 PPTTCC restano disciplinati dalla l.r. 34/1992.
2. Agli strumenti urbanistici attuativi continua ad applicarsi la disciplina contenuta nella l.r. 34/1992, ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 17, comma 3, della presente legge e della l.r. 22/2011, in quanto non in contrasto con la presente legge che comunque prevale.

**Art. 22**  
**(Regole comuni per la formazione dei piani urbanistici comunali)**

1. Nel procedimento di formazione dei piani urbanistici comunali è obbligatorio che sia garantita la sistematica, formalizzata e strutturata partecipazione dei cittadini, fin dalle fasi iniziali del processo decisionale, secondo quanto previsto dall'art. 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'art. 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 all'art. 15 e all'art. 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

possessione 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 precedente 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. Conclusa la fase di concertazione di cui al comma 1, il Comune adotta il piano strutturale. Il procedimento successivo 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.

La Provincia, entro sessanta giorni dal ricevimento del piano strutturale, sentito il parere del comitato provinciale per il territorio, 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.

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

3. 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.
4. 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.
5. Le disposizioni del piano strutturale sono vincolanti per il piano operativo comunale.
6. 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.
7. Per i piani regolatori comunali adottati nella forma di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 si applicano le procedure di approvazione di cui al precedente 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 artt. 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 artt. 15 e 23 della presente legge.

#### **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 all'articolo 13, comma 4, 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 del paesaggio )**

1. Al fine di garantire un efficace e continuo monitoraggio, dinamico e partecipato, degli esiti dell'applicazione della presente legge in relazione alla tutela del paesaggio regionale, alla definizione degli obiettivi di qualità di ciascun ambito di paesaggio, compresi quelli relativi a paesaggi ordinari e degradati, ed allo scopo di assicurare la più ampia e corretta informazione pubblica, è istituito presso la Giunta regionale "l'Osservatorio regionale del territorio e del paesaggio".
2. L'osservatorio produce quadri conoscitivi ed interpretativi integrati per il territorio regionale e per parti di esso. Svolge funzioni di proposta e monitoraggio delle trasformazioni al fine di verificare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di qualità indicati nel PPR, nei PTC e nei PSC. Mediante specifica delega alle Province individua le criticità e i problemi emergenti, favorisce buone pratiche di governo del territorio e tutela del paesaggio.
3. Promuove il coinvolgimento dei cittadini anche nelle fasi di verifica e di monitoraggio delle politiche di governo del territorio, favorisce lo scambio di conoscenze del territorio e del paesaggio tra i cittadini e le istituzioni anche ai sensi dell'articolo 132, comma 4, del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e della Convenzione europea del paesaggio.
4. L'osservatorio 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, di cui all'articolo 28.
5. L'osservatorio collabora prioritariamente con le istituzioni preposte al governo del territorio, con i soggetti che producono ricerca scientifica e con tutti gli altri soggetti che dispongono di informazioni utili ad arricchire la banca dati dell'osservatorio.
6. Deve essere garantito l'accesso al pubblico di:
  - a) tutte le informazioni relative agli atti assunti dalle Amministrazioni
  - b) tutti i dati territoriali e ambientali raccolti dal SITIR di cui all'art. 28Le modalità di tale accesso, che dovrà avvalersi anche dei mezzi di diffusione informatica (internet), dovranno essere specificate in un Regolamento da emanarsi a cura della Regione contestualmente alla istituzione del SITIR.

**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) entro 90 giorni dall'approvazione della presente legge.
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 120 giorni dalla definizione degli standard di cui al comma 2 devono adeguare 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 Sistema Informativi Territoriale 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.

**TITOLO VI**  
**NORME TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 29**  
**(Adozione dei piani urbanistici comunali)**

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 edilizio.
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'art. 24 entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, mediante le modalità previste dagli accordi territoriali di cui all'art 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. La Regione prevede specifiche risorse per la predisposizione in forma associata, o avvalendosi delle Province, degli strumenti urbanistici di cui al primo comma.
6. Sino all'adozione dei nuovi Piani Strutturali di cui all'art. 15 o dei Piani Operativi di cui all'art. 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. 1444/68, 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 delle zone B e D di completamento di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968;
7. E' stabilito che all'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. 1444/68) 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 dell'art. 10 comma 5.

**Art. 30**  
**(Monetizzazione e contributi di miglioria)**

*da rivedere e completare*

1. La monetizzazione delle aree destinate a sopperire agli standards urbanistici è consentita nei soli casi in cui la dotazione effettiva delle stesse aree sia già oltre i minimi previsti dalla presente legge e sia omogeneamente distribuita all'interno del territorio comunale.
2. La Regione con proprio regolamento stabilisce i criteri per l'individuazione degli indennizzi economici a carico dei privati nel caso si proceda alla monetizzazione di cui al comma 1.
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 viene stabilita con regolamento della Regione e non può essere inferiore al 50% della plusvalenza determinata dall'intervento urbanistico

**Art. 31**  
**(Sostituzione dell'art 17 L.R. 34/92 - Varianti non essenziali)**

*(affinamento giuridico)*

1. L'articolo 17 della l.r. 34/1992 è sostituito dal seguente:  
"Art. 17 - (Varianti non essenziali)  
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 comunque delle zone omogenee A di cui al D.M.. 2 aprile 1968, n. 1444, 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 richiesti 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 comunque il rispetto degli standard richiesti dalla normativa vigente;  
d) riguardano la progettazione urbanistica di dettaglio contenuta nel piano operativo ai sensi dell'articolo 17, comma 2;  
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. 42/04, 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 approvate dal Comune con il procedimento di cui all'articolo 30 della l.r. 34/92.
  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.

**Art. 32**  
**(Potere sostitutivo della Regione)**

***(affinamento giuridico)***

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

**Art. 33**  
**(Localizzazione e conformità urbanistica delle opere pubbliche di competenza delle amministrazioni statali, della Regione o della Provincia)**

***(affinamento giuridico)***

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 ss. della l. 241/990, 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. 34**  
**(Modificazioni alla l.r. 34/1992)**

***(affinamento giuridico)***

1. La rubrica dell'articolo 69 della l.r. 34/1992, è sostituita dalla seguente "Commissari ad acta".
2. All'articolo 69 della l.r. 34/1992, sono aggiunti i seguenti commi:
3. Le istanze per la nomina del commissario ad acta di cui all'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, sono presentate al Presidente della Provincia competente per territorio il quale provvede nel termine di quindici giorni.
4. Ai sensi dell'articolo 22 della legge 136/1999, sono varianti non essenziali allo strumento urbanistico generale quelle indicate all'articolo 15, comma 5 della presente legge".
5. L'articolo 72 della l.r. 34/1992 è sostituito dal seguente: Art. 72 - Adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione
6. 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.
7. Il contributo si intende adeguato automaticamente nella misura dell'ottanta per cento della variazione del costo di costruzione medio per i nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica convenzionata, determinato ai sensi della legislazione vigente.
8. Per le ristrutturazioni edilizie il calcolo del costo di costruzione è stabilito in base al prezzario regionale delle opere pubbliche vigente alla data di richiesta del permesso di costruire".
9. Il comma 3 dell'articolo 73 della l.r. 34/1992 è abrogato.



**TITOLO I**  
**NORME PER IL TERRITORIO AGRICOLO**

**Art. 35**

**Definizione e finalità - Tutela e valorizzazione del territorio agricolo**

1. Si definisce territorio agricolo l'insieme dei suoli:
  - a. che presentano colture di pregio paesistico ed economico;
  - b. che presentano un'elevata potenzialità all'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. le aree classificate nei PRG vigenti come Zone Omogenee E di cui al D. M. 1444/68.
2. Le presenti norme 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. In particolare 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. 36**

**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 come individuate nel 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. 36**

#### **Censimento e catalogazione dell'edilizia rurale**

1. Ogni comune entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge dovrà dotarsi di un censimento e relativa catalogazione dell'intero patrimonio edilizio esistente nel territorio agricolo, come da scheda tipo regionale da approvare con regolamento entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
2. Le operazioni di censimento e di contestuale catalogazione devono classificare tutti 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 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 vengono redatti da professionisti abilitati di adeguata e verificata competenza professionale inseriti negli appositi albi regionali appositamente istituiti come da regolamento.

### **Art. 37**

#### **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% 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 una 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 a 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. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono 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 piano 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. 38**

#### **Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. Per i Comuni privi del censimento adeguato ai sensi dell'art 36, 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 come da regolamento regionale, 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 all'art.36 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 3 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 1000 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 39**

#### **Nuove costruzioni in territorio agricolo**

1. La costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, è consentita secondo quanto previsto nel presente articolo 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 POC con specifiche normative. Non può comunque superare i 1000 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 m 6,00 ed una distanza minima dai confini di 20 m. Le distanze minime delle nuove costruzioni, compresi gli annessi, potranno 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 fondiarie 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 5,5 ml misurati a valle. E devono essere soggette a:
  - 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 fondiarie 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 non assoggettare la costruzione al rispetto delle superfici minime fondiarie, 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 capo 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'art 37. Possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del programma o per l'attuazione di un nuovo programma;
  - b) in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo su cui insistono per gli annessi destinati all'agricoltura di cui al comma 4.
7. La realizzazione di manufatti temporanei e stagionali, qualora ammessa dal POC che ne stabilirà le caratteristiche tipologiche e costruttive in coerenza con le definizioni contenute nel PPR, è soggetta a:
  - a) all'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 non dovranno avere fondazioni potranno avere solo fondazioni superficiali che saranno obbligatoriamente rimosse e smaltite come rifiuto al termine della validità del programma aziendale a carico del proprietario.
  - 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.
  - c) rimozione dei manufatti alla cessazione dell'attività o al termine della validità del programma aziendale di cui all'art 37.
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 della legge 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni e al Piano Regionale di Tutela delle Acque.
9. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale quelli così definiti dalla legge 152/2006.
10. I manufatti di cui al comma 8 dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) essere protette 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: dai confini di ml. 40; dal perimetro dei centri abitati di ml. 500 estesa a ml. 1.000 per gli allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml. 100;
  - 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. 40**

#### **Tecnologie sostenibili nel territorio rurale - Architettura mimetica**

Per quanto riguarda le seguenti categorie d'intervento, relative a tutti gli edifici già insediati o da costruire ex novo nei territori agricoli ossia:

-Ristrutturazione edilizia. -Demolizione e ricostruzione. -Nuova costruzione.

E' permesso adottare criteri architettonici che abbiano lo scopo di mimetizzare il più possibile gli interventi previsti nel contesto in cui saranno realizzati, onde minimizzare l'impatto fisico e visivo generato dai nuovi insediamenti e privilegiare e valorizzare l'aspetto paesaggistico naturale dell'area di pertinenza.

I criteri mimetici da adottare saranno definiti mediante uno specifico regolamento, redatto singolarmente dai vari Comuni o da un gruppo di essi, coerentemente alle proprie prevalenti caratteristiche paesaggistiche ed alle specifiche normative vigenti.

Gli specifici progetti d'intervento potranno contemplare, nel caso di demolizione e ricostruzione, anche la possibilità di non mantenere l'area di sedime originaria, motivandola mediante strumenti illustrativi adeguati che testimonino la possibilità di ottenere migliori qualità tecniche e paesaggistiche rispetto a quelle possedute dall'edificio originario e rispettando, comunque, i regolamenti relativi alle distanze dai confini e dagli edifici di altra proprietà.

Qualora l'intervento ipotizzato dovesse riguardare contemporaneamente più edifici ( Residenza più annessi, edifici destinati alla produzione agricola più annessi, ecc ) sarà obbligatorio redigere uno specifico Piano di recupero, da sottoporre all'approvazione degli uffici competenti.

Onde stimolare l'utilizzo dei criteri dell'architettura mimetica, è consentito, per tali interventi, disporre di un aumento del 10% della superficie originaria o di quanto previsto per le nuove costruzioni, sempre che vengano adottate le tecniche costruttive della Bioedilizia e l'utilizzo delle energie rinnovabili.