



PdL 217/2023

Norme della  
pianificazione per il  
governo del  
territorio

Testo coordinato delle  
proposte emendative

14 novembre 2023



## Sommario

<b>Proposta di legge regionale ad iniziativa della Giunta regionale concernente: “Norme della pianificazione per il governo del territorio” .....</b>	<b>2</b>
<b>TITOLO I – Principi e disposizioni generali.....</b>	<b>2</b>
Art. 4 – (Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale) .....	2
<b>Titolo III – Pianificazione regionale .....</b>	<b>2</b>
Art. 11 – (Procedimento di approvazione del PTR) .....	2
<b>Titolo IV – Pianificazione provinciale.....</b>	<b>4</b>
Art. 13 – (Procedimento di approvazione del PTCP).....	4
<b>Titolo V – Pianificazione comunale.....</b>	<b>5</b>
<b>Capo VI – Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e territoriale .....</b>	<b>5</b>
Art. 25 – (Rigenerazione urbana e territoriale) .....	5
Art. 26 – (Incentivi urbanistici per gli interventi di rigenerazione urbana) .....	8
<b>Capo II – Disposizioni in materia di assetto idrogeologico del territorio .....</b>	<b>10</b>
<b>Titolo VIII – Disposizioni finanziarie, transitorie e finali.....</b>	<b>10</b>
Art. 33 – (Norme transitorie) .....	10
Art. 34 – (Norme finali).....	14

## *Proposta di legge regionale ad iniziativa della Giunta regionale concernente: “Norme della pianificazione per il governo del territorio”*

### TITOLO I – Principi e disposizioni generali

#### Art. 4 – (Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale)

1. Il procedimento di approvazione del PTR, del PTCP, del PUG e delle loro varianti si svolge con il metodo della copianificazione e della valutazione interistituzionale (CeVI), nonché degli altri soggetti qualificati, attraverso la partecipazione delle amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e di tutela del paesaggio alla conferenza di CeVI, in attuazione dei principi di sussidiarietà, differenziazione, adeguatezza, trasparenza, semplificazione e leale collaborazione.
2. La conferenza di CeVI costituisce la sede nella quale le amministrazioni di cui al comma 1, nell’ambito delle rispettive attribuzioni e per gli aspetti di competenza, si esprimono in relazione al PTR, al PTCP, al PUG e alle loro varianti con le modalità di cui agli articoli 11, 13 e 15. I soggetti che partecipano alla conferenza forniscono all'amministrazione procedente i dati, le informazioni conoscitive e ogni altro elemento utile in loro possesso.
3. La conferenza di CeVI è convocata e presieduta dal legale rappresentante dell’ente competente all’approvazione del piano o della variante, o da un suo delegato.
4. Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un rappresentante unico, che si esprime tenendo conto dei contributi forniti dalle strutture, dagli organi e dagli uffici dell’ente rappresentato. Il rappresentante unico può in ogni caso avvalersi delle strutture tecniche dell’ente di appartenenza, che intervengono ai lavori della conferenza con funzioni di ausilio e di supporto.
5. Alla conferenza di CeVI partecipano l'autorità competente per la valutazione ambientale strategica (VAS) e i soggetti competenti in materia ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale).
6. La mancata espressione dei partecipanti con diritto di voto nella conferenza conclusiva dei procedimenti di approvazione del PTCP e del PUG di cui agli articoli 13 e 15, a eccezione del Ministero della cultura, si considera espressione di assenso. In caso di mancata espressione del Ministero della cultura non si producono gli effetti di cui agli articoli 145, comma 4, e 146, comma 5, del d.lgs. 42/2004. In tal caso la conformazione e l’adeguamento degli strumenti di pianificazione avviene con le modalità di cui agli articoli 13 e 15.
7. Dei lavori della conferenza e della loro conclusione si dà conto in appositi verbali.
8. La Giunta regionale può ulteriormente disciplinare il funzionamento della conferenza di CeVI.

### Titolo III – Pianificazione regionale

#### Art. 11 – (Procedimento di approvazione del PTR)

1. Ai fini della formazione del PTR la Giunta regionale approva un documento programmatico che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi, i criteri e le metodologie di impostazione del piano e comprende il QC e il rapporto preliminare VAS di cui all’articolo 13 del d.lgs. 152/2006. Il documento programmatico è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare adeguate forme di informazione e partecipazione, con le modalità e i tempi, comunque non inferiori a trenta giorni, indicati nel documento medesimo ed è trasmesso alle Province e ai Comuni, anche ai fini dei lavori della conferenza di CeVI e dell’eventuale integrazione dei suoi contenuti.
2. La Regione convoca la prima conferenza di CeVI per la presentazione e la valutazione del documento programmatico e per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare ai fini della VAS.

3. Partecipano alla conferenza di CeVI le Province e i Comuni capoluogo di provincia, che forniscono il loro contributo e rappresentano le loro valutazioni anche attraverso l'espressione di un parere facoltativo in seno alla conferenza medesima. Alla conferenza di CeVI partecipa, altresì, il Ministero della cultura per quanto di competenza in relazione all'articolo 145 del d.lgs. 42/2004.
4. Vi partecipano, inoltre:
  - a) i soggetti competenti in materia ambientale di cui al d.lgs. 152/2006;
  - b) i soggetti la cui partecipazione sia ritenuta necessaria o utile ai fini della copianificazione e della valutazione-.
5. La conferenza può, altresì, consultare altri soggetti, anche portatori di interessi diffusi e collettivi.
6. Fermi restando i termini di cui all'articolo 13 del d.lgs. 152/2006, la prima conferenza di CeVI conclude i propri lavori entro sessanta giorni dalla prima riunione.
7. La Giunta regionale, avvalendosi degli elementi acquisiti e tenuto conto degli esiti della prima conferenza di CeVI, sentite le rappresentanze regionali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative, adotta il progetto preliminare del PTR, corredato del rapporto ambientale VAS. Dalla data di adozione del progetto preliminare del PTR decorrono le misure di salvaguardia dal medesimo indicate.
8. Il progetto preliminare del PTR, unitamente ai suoi allegati, è pubblicato per sessanta giorni nel sito istituzionale della Regione. Della pubblicazione è data notizia mediante avviso, comprensivo degli elementi di cui all'articolo 14, comma 1, del d.lgs. 152/2006, nel Bollettino ufficiale della Regione e nel sito istituzionale della Regione medesima. Il progetto preliminare del PTR è contestualmente trasmesso alla conferenza di CeVI.
9. Nel termine di pubblicazione dell'avviso di cui al comma 8, chiunque può prendere visione del progetto preliminare del PTR e formulare osservazioni. Le consultazioni ai fini della VAS si svolgono nel rispetto dell'articolo 14 del d.lgs. 152/2006.
10. L'autorità competente per la VAS, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie di competenza anche nell'ambito della conferenza di CeVI ed esprime il parere motivato di compatibilità ambientale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 15 del d.lgs. 152/2006.
11. La Giunta regionale, sentite le rappresentanze regionali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative, si esprime sulle osservazioni pervenute entro sessanta giorni decorrenti dal ricevimento del parere motivato di VAS e adotta contestualmente la proposta tecnica di progetto definitivo del PTR con le revisioni conseguenti alle osservazioni accolte e alle risultanze del parere medesimo.
12. La Regione convoca la seconda conferenza di CeVI, che esprime la sua valutazione della proposta tecnica del progetto definitivo del PTR entro sessanta giorni dalla prima seduta. Alla conferenza partecipano i soggetti di cui ai commi 3, 4 e 5 e, se individuati dal PTR adottato, i Comuni capofila dei sistemi territoriali. La conferenza può stabilire, con il consenso unanime della Regione, delle Province e del Ministero della cultura, di prorogare il termine per la conclusione dei lavori di non oltre trenta giorni.
13. La Giunta regionale, sentite le rappresentanze regionali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative, tenuto conto degli esiti della seconda conferenza di CeVI e del parere motivato di VAS, adotta il progetto definitivo del PTR e lo trasmette al Consiglio-Assemblea legislativa regionale per l'approvazione.
14. Il PTR approvato è pubblicato nel sito istituzionale della Regione ed entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione nel Bollettino ufficiale della Regione medesima, fermo restando il rispetto dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013.
15. Il procedimento di cui a questo articolo si applica anche per l'approvazione di varianti al PTR.

## Titolo IV – Pianificazione provinciale

### Art. 13 – (Procedimento di approvazione del PTCP)

1. Ai fini della formazione del PTCP la Provincia approva un documento programmatico che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione del piano e comprende il QC e il rapporto preliminare VAS di cui all'articolo 13 del d.lgs. 152/2006. Il documento programmatico è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare adeguate forme di informazione e partecipazione, con le modalità e i tempi, comunque non inferiori a trenta giorni, indicati nel documento medesimo, anche ai fini dei lavori della conferenza di CeVI e dell'eventuale integrazione dei suoi contenuti.
2. La Provincia convoca la prima conferenza di CeVI per la presentazione e la valutazione del documento programmatico e per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare ai fini della VAS.
3. Fermi restando i termini di cui all'articolo 13 del d.lgs. 152/2006, la prima conferenza di CeVI conclude i propri lavori entro sessanta giorni dalla prima riunione.
4. La Provincia, sentite le rappresentanze provinciali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative, avvalendosi degli elementi acquisiti e tenuto conto degli esiti della prima conferenza di CeVI, redige il progetto preliminare del PTCP, corredato del rapporto ambientale VAS. Il progetto preliminare del PTCP è adottato con deliberazione del consiglio provinciale. Dalla data di adozione del progetto preliminare del PTCP decorrono le misure di salvaguardia ivi indicate.
5. Il progetto preliminare del PTCP, unitamente ai suoi allegati, è pubblicato per sessanta giorni nel sito istituzionale della Provincia con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 (Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile). Della pubblicazione è data notizia mediante avviso, comprensivo degli elementi di cui all'articolo 14, comma 1, del d.lgs. 152/2006, nel Bollettino ufficiale della Regione e nel sito istituzionale della Provincia. Il progetto preliminare del PTCP è contestualmente trasmesso alla conferenza di CeVI.
6. Nel termine di pubblicazione dell'avviso di cui al comma 5, chiunque può prendere visione del progetto preliminare del PTCP e formulare osservazioni. Le consultazioni ai fini della VAS si svolgono nel rispetto dell'articolo 14 del d.lgs. 152/2006.
7. L'autorità competente per la VAS, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie di competenza anche nell'ambito della conferenza di CeVI ed esprime il parere motivato di compatibilità ambientale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 15 del d.lgs. 152/2006.
8. Il consiglio provinciale si esprime sulle osservazioni pervenute entro sessanta giorni decorrenti dal ricevimento del parere motivato di VAS e adotta contestualmente la proposta tecnica di progetto definitivo del PTCP con le revisioni conseguenti alle osservazioni accolte e alle risultanze del parere medesimo.
9. La Provincia, sentite le rappresentanze provinciali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative, convoca la seconda conferenza di CeVI, che esprime la sua valutazione della proposta tecnica del progetto definitivo del PTCP entro sessanta giorni dalla prima seduta. La conferenza può stabilire, con il consenso unanime dei soggetti con diritto di voto, di prorogare il termine per la conclusione dei lavori di non oltre trenta giorni.
10. Il PTCP è approvato con deliberazione del consiglio provinciale, che dà atto di aver recepito gli esiti della seconda conferenza di CeVI e il parere motivato di VAS. Se il consiglio provinciale non intende accettare gli esiti della conferenza, la Provincia, entro trenta giorni, può riproporre gli aspetti su cui dissente convocando una ulteriore e definitiva conferenza di CeVI che, entro trenta giorni dal suo insediamento, esprime la propria decisione definitiva; in tal caso il PTCP può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione della conferenza.



11. Il PTCP è pubblicato nel sito istituzionale della Provincia con le modalità di cui all'articolo 32 della l. 69/2009 unitamente alla documentazione di cui all'articolo 17 del d.lgs. 152/2006. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione nel Bollettino ufficiale della Regione, fermo restando il rispetto dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013.
12. Alla conferenza di CeVI partecipano con diritto di voto, oltre all'amministrazione procedente, la Regione e il Ministero della cultura. Vi partecipano senza diritto di voto:
  - a) i Comuni del territorio provinciale, che forniscono il loro contributo e rappresentano le loro valutazioni anche attraverso l'espressione di un parere facoltativo in seno alla conferenza medesima;
  - b) i soggetti competenti in materia ambientale di cui al d.lgs. 152/2006;
  - c) i soggetti la cui partecipazione sia ritenuta necessaria o utile ai fini della copianificazione e della valutazione.
13. La conferenza può, altresì, consultare altri soggetti, anche portatori di interessi diffusi e collettivi.
14. La valutazione della conferenza è espressa a maggioranza delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto.
15. Sono in ogni caso vincolanti ai fini della valutazione conclusiva, ancorché minoritarie, le posizioni espresse:
  - a) dalla Regione, previa deliberazione della Giunta regionale:
    - (i) in merito alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione regionale e al recepimento dei loro eventuali contenuti prescrittivi, nonché degli atti e dei piani in materia di paesaggio, ambiente, rischio idro-geomorfologico e sismico, rischio di incidente rilevante, infrastrutture e attrezzature di livello regionale, interregionale o statale;
    - (ii) per garantire il coordinamento e l'attuazione di politiche comunitarie, nazionali e regionali;
    - (iii) per garantire il rispetto di questa legge;
  - b) dal Ministero della cultura, in relazione alla conformazione e all'adeguamento alle previsioni della pianificazione paesaggistica in attuazione dell'articolo 145 del d.lgs. 42/2004.
16. Ai fini di cui al comma 15, lettera a), se necessario, il rappresentante della Regione può richiedere una proroga del termine di conclusione dei lavori della conferenza di non oltre trenta giorni, per consentire alla Giunta regionale di deliberare.
17. Alla luce delle posizioni emerse, la valutazione della conferenza può essere espressa anche in relazione a una o più parti del PTCP.
18. Il procedimento di cui a questo articolo si applica anche per l'approvazione di varianti al PTCP.

## Titolo V – Pianificazione comunale

### Capo VI – Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e territoriale

#### Art. 25 – (Rigenerazione urbana e territoriale)

1. Gli strumenti di pianificazione di cui a questa legge sono finalizzati prioritariamente alla rigenerazione urbana e territoriale, quale modalità integrata di governo del territorio per il contrasto al consumo di suolo, la riqualificazione dei sistemi insediativi e infrastrutturali esistenti e per l'eliminazione di situazioni di degrado. La rigenerazione urbana e territoriale si realizza attraverso strategie, azioni, regole e progettualità finalizzate al perseguimento di obiettivi di prevenzione e mitigazione del rischio sismico e idro-geomorfologico, di qualità paesaggistica, ecologica, urbanistica, edilizia e architettonica, di promozione dello sviluppo sostenibile, di equità sociale e del diritto all'abitazione, anche attraverso la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale e pubblica.

2. Gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale sono individuati e attuati nel rispetto dei regimi di tutela previsti dal d.lgs. 42/2004 e in conformità al PPR.
  3. Nel perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, la rigenerazione urbana interessa edifici o gruppi di edifici, sia pubblici che privati, spazi, servizi e infrastrutture in aree urbane ed è diretta a elevarne la qualità ambientale, urbanistica e architettonica e ad accrescerne l'attrattività e la vivibilità, anche attraverso diverse funzioni e nuovi usi, compresi quelli temporanei, assicurando in particolare:
    - a) il miglioramento o l'adeguamento sismico;
    - b) l'efficientamento energetico;
    - c) il risparmio idrico;
    - d) il miglioramento della qualità igienico-funzionale;
    - e) la bonifica dei suoli inquinati;
    - f) la riduzione delle aree impermeabili;
    - g) il potenziamento e la riqualificazione delle aree verdi;
    - h) lo sviluppo della mobilità sostenibile e la promozione della pedonalità, della ciclabilità e dell'accesso al trasporto pubblico, anche attraverso soluzioni di intermodalità;
    - i) l'innalzamento del potenziale ecologico-ambientale;
    - m) l'efficientamento della raccolta differenziata.
    - n) La qualità dell'abitare, l'inclusione e l'innovazione sociale.
  4. La rigenerazione urbana è attuata nel rispetto della normativa statale vigente in materia e si articola nelle seguenti tipologie:
    - a) "riqualificazione dell'edificato", concernente interventi di riuso e di ristrutturazione edilizia, anche con incremento di volumetria, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia, relativi a singoli edifici, costruzioni o limitati gruppi di edifici e loro pertinenze.

Tali interventi ad attuazione diretta o con permesso di costruire convenzionato, ove necessario, realizzano almeno due degli obiettivi di cui al comma 3, lettere a), b), c) e d). Gli interventi di riqualificazione dell'edificato sono ammessi secondo criteri, condizioni e limiti stabiliti dalla componente regolativa del PUG, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 e della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico e testimoniale di cui alla medesima componente regolativa. Nell'ambito di tali criteri, condizioni e limiti, la componente regolativa del PUG può prevedere incentivi ai sensi dell'articolo 26;
    - b) "rigenerazione urbanistica", concernente interventi di ristrutturazione urbanistica, comprensivi dell'addensamento e della sostituzione urbana, relativi ad aree del sistema insediativo e infrastrutturale esistente. Tali interventi riguardano, in particolare, immobili degradati, marginali, dismessi o di scarsa utilizzazione e consistono in processi rigenerativi, anche incrementali, quali, in particolare, l'assegnazione di diverse funzioni e nuovi usi, anche temporanei, la realizzazione o l'adeguamento delle dotazioni urbanistiche e, ove previste, territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici, l'accessibilità e la mobilità, nonché l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale. Gli interventi di rigenerazione urbanistica si attuano, con riferimento agli ambiti vocati a tale scopo indicati dalla componente strutturale del PUG, mediante gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale con funzione operativa di cui all'articolo 16.
4. Bis. In attuazione delle finalità di cui al comma 1, gli interventi di rigenerazione come disciplinati dalla presente legge sono di interesse pubblico e a tal fine beneficiano delle incentivazioni urbanistiche, economiche e fiscali e delle semplificazioni procedurali di cui all'articolo 26. Al fine di favorire tali interventi, inoltre, sono ritenute tra di loro compatibili o complementari le destinazioni d'uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali:

a. residenziale, turistico-ricettivo, direzionale, servizi, produttivo e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie di cui alla L.R. 22/2021 e ss.mm e Regolamento n. 4/2022;

b. produttivo, direzionale, servizi, e commerciale limitatamente alle medie strutture da 2500 mq di superficie ed alle grandi strutture di vendita di cui alla L.R. 22/2021 e ss.mm e Regolamento n. 4/2022.

I cambi di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, ancorché accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie, non vengono considerati rilevanti e quindi sono sempre consentiti, a tale fine prevedendosi l'adozione di procedure amministrative semplificate, nel rispetto dei principi generali previsti dalla legislazione nazionale. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal piano urbanistico, nonché alle attività di logistica o autotrasporto e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994, le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione nel piano urbanistico.

5. La rigenerazione territoriale interessa il territorio prevalentemente extraurbano, inteso quale territorio rurale e naturale, può avere ricaduta sovralocale ed è finalizzata, anche attraverso l'assegnazione di diverse funzioni e nuovi usi, compresi quelli temporanei, alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico-territoriale e infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o socio-economico, al ripristino del suolo naturale e agricolo e delle sue funzioni e al miglioramento della qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, per tutelare il benessere e la salute dei cittadini, gli ecosistemi e le risorse naturali.
6. Con riferimento agli interventi di cui al comma 5, la componente strutturale del PUG, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2, indica gli ambiti vocati alla rigenerazione territoriale, gli obiettivi e gli esiti attesi di riorganizzazione insediativa, di riqualificazione paesaggistica, ambientale e architettonica, nonché i criteri di recupero e riuso di aree e sedimi infrastrutturali, di siti e aree dismesse già impermeabilizzati. Tali interventi si attuano, secondo quanto stabilito dal PUG in ragione della loro natura e del livello di complessità, mediante intervento diretto o permesso di costruire convenzionato, se previsti nella componente regolativa o nei casi di cui al comma 7, ovvero mediante gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale con funzione operativa di cui all'articolo 16.
7. Nell'ambito della rigenerazione territoriale, se previsto dalla componente regolativa del PUG, sono consentiti interventi di totale demolizione di edifici ubicati nel territorio extraurbano del sistema agricolo e ambientale, dismessi o non utilizzati da almeno cinque anni, non sottoposti a tutela e non aventi valore storico-architettonico, culturale, identitario e documentario, con recupero della capacità edificatoria ai sensi del comma 8. Fermo restando il rispetto di quanto previsto dal comma 2, tali interventi sono ammessi purché gli edifici da demolire siano in stato legittimo ai sensi del D.P.R. 380/2001.
8. Ai fini di cui al comma 7 le aree degli edifici demoliti sono previamente assoggettate a interventi di completa riqualificazione ambientale e di rinaturalizzazione per essere cedute gratuitamente al Comune con riconoscimento di un recupero di capacità edificatoria fino a un massimo del 40 per cento della superficie lorda (SL) dell'edificio demolito, in caso di destinazioni assimilabili a quella abitativa, o della superficie coperta per quelle assimilabili alle destinazioni produttivo-terziarie, con un limite di 1000 mq, da commisurare con riferimento al rapporto di valore tra la destinazione d'uso originaria e quella assegnata quale destinazione finale. La componente regolativa del PUG stabilisce le destinazioni d'uso ammissibili, le conseguenti dotazioni urbanistiche da realizzare, i criteri e le modalità di recupero della capacità edificatoria, utilizzabile in altra area del sistema insediativo consolidato, con esclusione del centro storico e delle aree sottoposte a tutela paesaggistica, o contigua a un'area urbanizzata dello stesso Comune, anche con incremento dell'indice di edificabilità fondiaria, fermo restando il rispetto dei limiti di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968.



9. Gli interventi di cui ai commi 7 e 8 sono ammessi a condizione che le superfici permeabili finali, ottenute in seguito alla rinaturalizzazione delle aree, abbiano un'estensione maggiore di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sull'area interessata dalla demolizione e sul lotto oggetto di ricollocazione.
10. Il Comune può utilizzare le aree di cui al comma 8 per la realizzazione di dotazioni urbanistiche e territoriali destinate a verde pubblico, per compensazioni ambientali o per la riassegnazione all'uso agricolo mediante procedure di evidenza pubblica.
11. Nell'ambito del QC del PUG, i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e agricola e il decoro urbanistico-edilizio. Tale ricognizione, unitamente agli obiettivi e alle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana e territoriale, è portata a conoscenza dei soggetti interessati nell'ambito del procedimento di formazione del PUG.
12. La Regione può promuovere studi e ricerche per il miglioramento continuo della qualità degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale.

#### Art. 26 – (Incentivi urbanistici per gli interventi di rigenerazione urbana)

1. In relazione agli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 25, e fermo quanto stabilito al comma 5, il PUG può prevedere la riduzione del contributo straordinario ~~di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del D.P.R. 80/2001~~ per gli interventi di riqualificazione dell'edificato e di rigenerazione urbanistica in variante o in deroga del PUG medesimo.
2. In aggiunta alla riduzione ~~prevista dall'articolo 17, comma 4 bis, del D.P.R. 380/2001~~ riconosciuta dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020 pari al 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche, per gli interventi di rigenerazione urbana ~~e, in particolare, per quelli di rigenerazione urbanistica di cui all'ai sensi dell'articolo 25, comma 4, lettera b),~~ che prevedono la bonifica dei suoli o quote significative di deimpermeabilizzazione, il contributo di costruzione è ridotto ~~del di un ulteriore~~ 20 per cento rispetto a quello calcolato per intero in base alle tabelle parametriche. I comuni hanno facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dello stesso.
3. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 25 usufruiscono, inoltre, dei seguenti benefici urbanistici:
  - a) misurazione degli oneri di urbanizzazione al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie, con applicazione delle riduzioni previste dal comma 2;
  - b) misurazione degli standard dovuti al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie;
  - c) scomputo dal contributo di costruzione dei costi degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente.
4. In attuazione delle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati previste nella normativa nazionale, gli edifici esistenti nel territorio urbanizzato che siano oggetto degli interventi di cui all'articolo 25 della presente legge ovvero quelli aventi ad oggetto ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, non sono tenuti all'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezze degli edifici di cui agli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori. Le presenti disposizioni prevalgono sulle diverse previsioni sulla densità edilizia, sull'altezza degli edifici e sulle distanze tra fabbricati previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Il PUG può prevedere ulteriori modalità alternative o modificative rispetto agli obblighi derivanti dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 in relazione alla cessione delle aree, riconoscendo la monetizzazione nei casi di comprovata impossibilità di cessione o di cessione inopportuna per localizzazione, estensione e conformazione nonché la possibilità di assicurare i servizi pubblici necessari nell'ambito urbano di intervento all'interno degli edifici rigenerati, sia mettendo a disposizione dei Comuni talune superfici, sia gestendo direttamente il servizio. In accordo con quanto previsto dall'articolo 21, comma 11, le somme corrisposte a titolo di monetizzazione sono destinate alla realizzazione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con riferimento prioritario a quelle ubicate negli ambiti urbani dove ricade l'intervento di rigenerazione.
6. I Comuni predispongono gli strumenti urbanistici previsti al Titolo V della presente legge dando diretta attuazione alle disposizioni di cui ai commi che precedono, prevedendo procedure semplificate per la gestione degli interventi edilizi ivi previsti nel rispetto della L. n. 120 del 11 settembre 2020.
- ~~2-7.~~ Il PUG può prevedere l'esenzione dall'obbligo della dotazione urbanistica aggiuntiva di cui all'articolo 21, comma 5, qualora gli interventi di riqualificazione urbana determinino una aggregazione di aree e servizi destinati ad attività polifunzionali.
- ~~3-8.~~ In attuazione dell'articolo 23 quater del D.P.R. 380/2001 il PUG può, altresì, consentire e agevolare usi temporanei finalizzati a verificare la maggiore efficienza ed efficacia dei connessi interventi di riqualificazione dell'edificio in funzione degli obiettivi e degli esiti attesi del PUG medesimo, attraverso la previsione di un'apposita disciplina nella sua componente regolativa. Per le medesime finalità i PUE e gli AO di cui all'articolo 16 possono prevedere usi temporanei con riferimento agli interventi di rigenerazione urbanistica.
- ~~4-9.~~ La Giunta regionale può definire indirizzi e linee guida per la disciplina degli usi temporanei nell'ambito di processi di rigenerazione urbana, anche attraverso l'approvazione di una convenzione tipo.
10. In caso di concorsi di progettazione o di idee si applicano i benefici previsti dal comma 3 dell'articolo 19.
- ~~5-11.~~ Il PUG può prevedere altre forme di incentivazione degli interventi di cui all'articolo 25 legate alla qualità progettuale degli interventi, quali in via esemplificativa: il rispetto di requisiti tecnici delle opere edilizie più elevati rispetto ai livelli minimi richiesti dalla disciplina vigente; l'osservanza di standard elevati in materia di efficienza energetica ed edilizia ecosostenibile; l'osservanza dei criteri della bioarchitettura; la realizzazione di insediamenti abitativi di cohousing e altri interventi residenziali innovativi per rispondere al disagio abitativo di categorie sociali deboli. La Giunta regionale stabilisce specifici parametri per la valutazione della qualità progettuale degli interventi, eventualmente anche attraverso l'istituzione di apposita commissione regionale
- ~~6-12.~~ In caso di concorsi di progettazione o di idee si applicano i benefici previsti dall'articolo 19, comma 3.
- ~~7-13.~~ La Regione promuove e incentiva la formazione e l'aggiornamento professionale del personale assegnato agli uffici tecnici delle Province e dei Comuni, con particolare riferimento alla rigenerazione urbana e territoriale di cui all'articolo 25, anche avvalendosi degli ordini professionali competenti per l'obbligo della formazione continua ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. 7 agosto 2012, n. 137 (Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali, a norma della legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148).

## Capo II – Disposizioni in materia di assetto idrogeologico del territorio

### Titolo VIII – Disposizioni finanziarie, transitorie e finali

#### Art. 33 – (Norme transitorie)

1. All'esito della procedura di verifica e adeguamento del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) in attuazione dell'intesa con il Ministero della cultura sottoscritta ai sensi dell'articolo 156 del d.lgs. 42/2004, il piano adeguato con valore di PPR (qui di seguito PPR) è approvato dal Consiglio-Assemblea legislativa regionale, sulla base dell'accordo con il Ministero medesimo ai sensi dell'articolo 15 della l. 241/1990, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge. Si applica il procedimento di cui all'articolo 9 di questa legge.
2. La formazione del PTR è avviata dalla data di entrata in vigore di questa legge e il piano è approvato dal Consiglio-Assemblea legislativa regionale entro sei mesi dalla data di approvazione del PPR.
3. I PTCP sono approvati dalle Province entro sei mesi dall'approvazione del PTR.
4. I PUG sono approvati dai Comuni entro ventiquattro mesi dall'approvazione del PTCP e in ogni caso non oltre quarantotto mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.
5. Fino alla data di entrata in vigore del PPR resta fermo il PPAR vigente.
6. Fino alla data di entrata in vigore del PTR resta fermo il Piano di indirizzo territoriale (PIT) vigente.
7. Fino alla data di entrata in vigore dei PTCP restano fermi i piani territoriali di coordinamento provinciale vigenti.
8. Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali, le loro varianti ed i relativi strumenti d'attuazione vigenti, nonché quelli adottati entro la data di entrata in vigore di questa legge. ~~Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 26 della medesima l.r. 34/1992. Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti dai medesimi previsti e individuati,~~ continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992 secondo le modalità e gli strumenti dai medesimi previsti e individuati. Gli eventuali programmi di fabbricazione (PdF) ancora vigenti decadono in ogni caso, in assenza del PUG, decorsi ventiquattro mesi dall'approvazione del PTCP o comunque decorsi quarantotto mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge. La disposizione di cui al secondo periodo non si applica ai Comuni di cui all'articolo 1, comma 2, della legge regionale 2 agosto 2017, n. 25 (Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016).
9. Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodotti, nonché i rapporti giuridici e i diritti sorti sulla base delle disposizioni abrogate da questa legge.
10. Continuano, altresì, ad applicarsi gli atti regionali di indirizzo e gli atti finalizzati all'applicazione delle disposizioni abrogate che risultano compatibili con le disposizioni di questa legge, fino all'applicazione dei corrispondenti atti attuativi della medesima.
11. La Commissione regionale e le Commissioni locali per il paesaggio già costituite alla data di entrata in vigore di questa legge continuano a operare fino alla naturale scadenza, secondo le disposizioni della legge regionale 27 novembre 2008, n. 34 (Disciplina delle commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 148 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) e i relativi provvedimenti attuativi. Nelle more dell'approvazione dell'atto di indirizzo di cui al comma 10 dell'articolo 29, per la composizione delle Commissioni locali per il paesaggio continua ad applicarsi la disciplina contenuta nella medesima l.r. 34/2008, anche se abrogata da questa legge.
12. Fatta salva l'applicazione della normativa statale vigente con particolare riferimento all'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e resilienza (PNRR), fino all'adozione dei PUG e comunque non oltre il termine di quarantotto mesi di cui al comma 4, nel rispetto delle misure di salvaguardia di cui al PPR

che nel suddetto periodo siano divenute applicabili, possono essere apportate agli strumenti urbanistici comunali di cui al comma 8 esclusivamente:

- a) le varianti previste dagli articoli 15, comma 5, 26 bis, 26 ter e 26 quater della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio) con le procedure ivi previste; le varianti di cui al comma 5 dell'articolo 15 della l.r. 34/1992 sono altresì ammesse, qualora finalizzate alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili, anche se incidenti sul dimensionamento globale del piano, fermo restando il rispetto degli altri parametri previsti dal medesimo comma 5;
  - b) le varianti finalizzate a conformare o adeguare gli strumenti urbanistici vigenti al PPR ai sensi del comma 7 dell'articolo 8.
12. Bis. Le varianti di cui all'articolo 26 quater della l.r. 34/1992 nonché quelle di cui al comma 13 di questo articolo non possono essere adottate qualora prevedano ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica. A tal fine si considerano edificate le aree, ricadenti nelle zone C e D di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, per le quali sono stati già rilasciati i titoli abilitativi edilizi. È comunque consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 29 della legge regionale 18 aprile 2019, n. 8 (Disposizioni di semplificazione e aggiornamento della normativa regionale).
13. È fatta in ogni caso salva la possibilità per i Comuni di approvare il PUG di cui all'articolo 14 fin dalla data di entrata in vigore di questa legge e prima dell'approvazione degli strumenti di pianificazione degli altri livelli istituzionali, con le procedure di cui all'articolo 15 che prevedono l'intervento della conferenza di CeVI. Nelle more dell'approvazione del PPR il Ministero della cultura si esprime in ordine agli aspetti di competenza nell'ambito della conferenza medesima. Con la medesima procedura di cui all'articolo 15 e fermo restando quanto stabilito dal comma 12bis, è altresì fatta salva la possibilità di adottare varianti ai PRG vigenti diverse da quelle indicate dal comma 12 entro e non oltre 12 mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge; l'approvazione di tali varianti avviene con la medesima procedura di cui all'articolo 15. Per la loro attuazione si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992. L'adozione di tali varianti produce gli effetti degli atti di cui all'art.15 comma 1.
14. Fino all'approvazione dei PUG ai sensi del comma 4, restano ferme le deleghe di cui agli articoli 5, comma 1, e 6 della l.r. 34/1992 nel rispetto di quanto previsto dalla l.r. 34/2008.
15. In caso di approvazione del PUG ai sensi del comma 13 prima dell'entrata in vigore del PPR, le deleghe di cui al comma 14 restano ferme fino all'adeguamento del PUG medesimo al PPR e comunque non oltre il termine di cui al comma 4.
16. In caso di mancato rispetto dei termini di cui ai commi 4 e 15, si applica l'articolo 30, commi, 6 e 7.
17. Nelle more dell'approvazione dei PUG e comunque non oltre il termine di cui al comma 4, i Comuni dotati di piano regolatore generale possono consentire, nel rispetto del d.m.1444/1968, interventi in deroga al piano regolatore generale medesimo che abbiano le caratteristiche della riqualificazione dell'edificio di cui alla lettera a) del comma 4 dell'articolo 25 con incremento massimo del 20 per cento della volumetria dell'edificio, mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente, previa deliberazione del consiglio comunale. Tale deliberazione attesta, altresì, l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento rispetto alle finalità di rigenerazione urbana di cui alla medesima lettera a) nonché il rispetto dell'accordo di cui al comma 17bis. Sulla proposta di deliberazione, nei casi in cui gli incrementi di cui a questo comma superino il 10 per cento del volume dell'edificio originario e comunque siano superiori a 100 mc, è acquisito il parere vincolante della Commissione locale del paesaggio che si esprime, per gli aspetti relativi alla tutela del patrimonio culturale e del paesaggio, anche con riferimento al paesaggio rurale non sottoposto a formale tutela e sulla base di quanto stabilito nell'accordo di cui al comma 17bis.

17. Bis. Fino all'approvazione del PPR gli interventi di cui al comma 17, terzo periodo, possono essere consentiti in conformità al PPAR vigente e alle condizioni e secondo le modalità e tempi previamente stabiliti mediante apposito accordo tra la Regione e il Ministero della cultura. Dopo l'approvazione del PPR i medesimi interventi possono essere consentiti nel rispetto di quanto disciplinato dal PPR stesso. Nelle more dell'adozione di tale accordo, e fermo il rispetto delle prescrizioni del PPAR, le condizioni, le modalità e i tempi sono indicati con apposita deliberazione della Giunta Regionale.
18. Fatto salvo quanto previsto al comma 18bis, gli interventi di cui al comma 17 possono essere consentiti ove siano soddisfatte almeno due delle condizioni di seguito elencate, di cui perlomeno una tra quelle delle lettere da a), b) e c):
- a) aumento della sicurezza delle costruzioni in termini di riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni fluviali e marine;
  - b) miglioramento sismico ~~della struttura portante dell'intero edificio esistente~~ dell'unità strutturale, se già non obbligatorio per legge;
  - c) riduzione di almeno il 20 per cento dell'indice di prestazione energetica globale totale dell'edificio (EPgl,tot) di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e al D.M. 26/06/2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici), rispetto alla situazione esistente al momento dell'intervento o raggiungimento del punteggio 2 secondo la Certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli edifici di cui alle Linee guida ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile);
  - d) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 (Riordino del sistema regionale delle politiche abitative);
  - e) aumento di almeno il 20 per cento della superficie permeabile;
  - f) demolizione con delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
  - g) nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico e conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
  - h) utilizzo di soluzioni basate sulla natura (NBS) nell'ambiente costruito;
  - i) eliminazione delle barriere architettoniche, se non obbligatoria per legge.
18. Bis. Gli interventi di cui al comma 17, qualora comportino incrementi non superiori il 10 per cento del volume dell'edificio originario e comunque non superiori a 100 mc, possono essere consentiti ove sia soddisfatta almeno una delle condizioni di cui alle lettere a), b), c) e i) del comma 18.
19. Le disposizioni di cui al comma 17 si applicano a:
- a) edifici residenziali ubicati nelle zone omogenee B, fatta salva l'esclusione di cui al comma 20, lettera b), e, per le parti attuate e con abitabilità, nelle zone omogenee C di cui al D.M. 1444/1968 dei PRG vigenti;
  - b) edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee B, fatta salva l'esclusione di cui al comma 20, lettera b), o, per le parti attuate e con agibilità, nelle zone omogenee D di cui al D.M. 1444/1968 dei PRG vigenti. In tale fattispecie è consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle suddette zone omogenee, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici;
  - c) edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché gli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e delle aziende del servizio sanitario regionale, inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;



- d) edifici ubicati in zona agricola. In tale fattispecie, per gli edifici residenziali l'ampliamento è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi e per quelli costruiti prima del 1950 l'ampliamento medesimo è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.
20. le disposizioni di cui al comma 17 non si applicano a:
- a) edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in difformità dallo stesso, a esclusione di quelli che abbiano formato oggetto di sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001;
  - b) edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee A di cui al D.M. 1444/1968 o ad esse assimilate ed edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee B, come individuati nell'accordo con il Ministero della cultura di cui al comma 17;
  - c) grandi strutture di vendita di cui all'articolo 19, comma 1, lettera g) della legge regionale 5 agosto 2021, n. 22 (Disciplina dell'attività commerciale nella Regione Marche);
  - d) edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni di cui alla l.r. 22/2021, circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi;
  - d) bis. alle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto del Piano di gestione integrata delle aree costiere (Piano GIZC) di cui al comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 2004, n. 15 (Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa), alle condizioni e limiti ivi previsti;
  - e) edifici che abbiano già usufruito delle premialità di cui alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile), salvo che per la parte consentita e non realizzata ai sensi della medesima legge regionale e comunque nel rispetto di quanto previsto da questo articolo;
  - f) aree definite a rischio idrogeologico, ivi incluse quelle classificate come aree di attenzione o da assoggettare a verifica, individuate dagli strumenti di pianificazione di settore di cui agli articoli 65 e 67 del d.lgs. 152/2006;
  - g) aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere (Piano GIZC) di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 14 luglio 2004, n.15 (Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa);
  - h) edifici ricadenti nelle zone dei parchi e delle riserve naturali di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 12, comma 2, della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e in aree sottoposte a tutela paesaggistica;
  - i) edifici ubicati nelle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale;
  - l) edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico;
  - m) edifici censiti dal PPAR per i quali è consentito solo il restauro e il risanamento conservativo.
- Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici individuati dal Comune come meritevoli di tutela sulla base della cartografia IGM 1892/1895.
21. Qualora gli interventi di cui al comma 17 prevedano la demolizione e la ricostruzione si applicano i primi due periodi dell'articolo 2 bis, comma 1 ter, del D.P.R. 380/2001, nonché gli incentivi urbanistici di cui all'articolo 26.
22. L'ampliamento di cui al comma 18 è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore.
23. Per gli interventi di cui al comma 17 sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 42/2004 e dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001. Con riferimento ai beni tutelati ai sensi della parte terza del d.lgs. 42/2004, nelle more dell'approvazione del PPR, i medesimi interventi sono ammessi soltanto nei casi e nei limiti previsti dal PPAR e dall'accordo con il Ministero della cultura di cui al comma 17.

23. Bis. I comuni possono promuovere mediante avvisi pubblici, anche su base periodica o a scadenza calendarizzata, la presentazione di istanze finalizzate alla realizzazione di interventi di cui al comma 17 ai fini di poterle valutare congiuntamente con una medesima deliberazione consiliare.
24. Per i Comuni di cui all'articolo 1, comma 2, della l.r. 25/2017, ferme restando le disposizioni statali vigenti in materia, continuano ad applicarsi le disposizioni della l.r. 34/1992 richiamate dalla medesima legge regionale, pur se abrogate da questa legge, ivi incluse le procedure previste dalla l.r. n.22/2009 per le quali vanno applicate, in quanto compatibili, le disposizioni di cui ai commi 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 del presente articolo 33, nonché quelle ivi richiamate di cui agli articoli 25 e 26.
25. Fermo restando quanto stabilito dalla normativa statale vigente, nelle more dell'adeguamento della disciplina regionale in materia di aree naturali protette alle disposizioni di questa legge, la Giunta regionale stabilisce, sentita la commissione consiliare competente e il CAL, le modalità di conformazione e adeguamento al PPR degli strumenti di pianificazione adottati dagli enti gestori delle medesime aree naturali, assicurando la partecipazione del Ministero della cultura ai relativi procedimenti.
26. Le disposizioni di cui alla l.r. 34/1992, abrogate da questa legge, continuano a trovare applicazione esclusivamente ai fini di cui a questo articolo, nel rispetto di quanto ivi previsto.
27. Le disposizioni della l.r. 34/2008, abrogata da questa legge, continuano a trovare applicazione esclusivamente ai fini di cui ai commi 11, 14 e 15 di questo articolo, nel rispetto di quanto ivi previsto.

#### Art. 34 – (Norme finali)

1. La Giunta regionale approva gli atti di cui agli articoli:
  - a) 24, comma 7, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore di questa legge;
  - b) 5, comma 7, 7, comma 7, 30, commi 10 e 11, e 31, comma 5, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge;
  - c) 6, comma 9, 29, comma 10, 30, commi 2 e 3 e articolo 33, comma 25, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge;
  - d) 28, comma 6, entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.
2. La Giunta regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge, approva le tabelle parametriche di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e i criteri per la determinazione del costo di costruzione, anche attraverso la determinazione di coefficienti e parametri volti ad agevolare e incentivare gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 25.

Nel rispetto del medesimo articolo 16 e delle tabelle parametriche regionali, i Comuni determinano gli oneri di urbanizzazione in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi di urbanizzazione. Il contributo straordinario sul maggior valore di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 si applica agli interventi su aree e immobili in variante urbanistica o in deroga. Il gettito di tali oneri è utilizzato nel rispetto dell'articolo 1, comma 460, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019), avendo cura che il loro impiego sia di norma collegato, in misura adeguata, agli ambiti urbani che li generano secondo quanto disposto dall'art.21 comma 11. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa statale vigente.
3. Ai fini della creazione della banca dati digitale contenente i dati degli immobili individuati ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), i Comuni, entro sei mesi dalla data di approvazione della deliberazione di cui all'articolo 24, comma 7, di questa legge provvedono alla compilazione e alla trasmissione alla struttura organizzativa regionale competente in materia di urbanistica della relativa scheda.
4. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 19 della l.r. 6/2007 le parole: “, nonché per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni” sono soppresse e dopo il comma 1 del medesimo articolo 9 è inserito

il seguente comma: “1 bis. Con riferimento agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si applica l’articolo 5 della legge regionale in materia di norme della pianificazione per il governo del territorio.”.

5. Resta fermo quanto stabilito dalla l.r. 13/1990 per quanto compatibile con le disposizioni di questa legge.
6. La Giunta regionale, per l’adozione degli atti previsti in questo articolo, anche con riferimento alle discipline settoriali nella stessa richiamata, assicura adeguata informativa preventiva ai soggetti portatori di interessi collettivi, con i quali può attivare consultazioni ~~con i soggetti portatori di interessi collettivi.~~
7. Entro un anno dalla data di entrata in vigore di questa legge, la Giunta regionale presenta al Consiglio-Assemblea legislativa regionale una o più proposte di legge finalizzate al coordinamento formale delle norme regionali vigenti in materia con le disposizioni di questa legge e contenenti le eventuali disposizioni integrative e correttive che si rendano necessarie od opportune.