

Regione Marche – PdL “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

Prime osservazioni

PdL “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO” Bozza articolato	ANCE Marche Confindustria Marche Notazioni – emendamenti/integrazioni proposte di modifica
<p>TITOLO I DISPOSIZIONI E PRINCIPI GENERALI</p> <p><i>Articolo 1 (Oggetto e finalità)</i></p> <p><i>Articolo 2 (Soggetti della pianificazione)</i></p> <p><i>Articolo 3 (Strumenti della pianificazione)</i></p> <p><i>Articolo 4 (Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale)</i></p> <p><i>Articolo 5 (Sviluppo sostenibile e valutazione ambientale)</i></p> <p><i>Articolo 6 (Contrasto al consumo di suolo)</i></p> <p><i>Articolo 7 (Verifica di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali)</i></p> <p><i>Articolo 8 (Quadro conoscitivo, raccolta e dei dati informativi)</i></p> <p>TITOLO II PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA</p> <p><i>Articolo 9 (Piano paesaggistico regionale - PPR)</i></p> <p><i>Articolo 10 (Procedimento di approvazione de1 PPR)</i></p> <p>TITOLO III PIANIFICAZIONE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO</p> <p><i>Articolo 11 (Piano territoriale regionale PTR)</i></p> <p><i>Articolo 12 (Procedimento di approvazione del PTR)</i></p> <p>TITOLO IV PIANIFICAZIONE PROVINCIALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO</p> <p><i>Articolo 13 (Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP)</i></p> <p><i>Articolo 14 (Procedimento di approvazione del PTCP e delle sue varianti)</i></p> <p>TITOLO V PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO</p>	<p><u>BREVE COMMENTO GENERALE</u></p> <p>La presente proposta di Legge, rispetto a quella di cui alla precedente “bozza” PdL: “<i>Norme integrate per il governo del territorio 21/22</i>”, appare meglio costruita, più chiara nei principi e negli obiettivi perseguiti;</p> <p>Il testo introduce procedure, metodologie e strumenti in parte già applicate positivamente in altre Leggi regionali.</p> <p>In generale il Testo di Legge appare innovativo rispetto al quadro normativo nazionale e recepisce le vigenti disposizioni Regionali con opportune razionalizzazioni ed elementi di novità.</p> <p>Vengono di seguito riportate considerazioni, generali e puntuali, con riferimento al testo normativo condiviso:</p> <p><u>CONSIDERAZIONI GENERALI</u> (si rinvia alle note esposte per i singoli articoli)</p> <p>1- DELEGHE e RINVII</p> <p>In diversi punti, il PdL rimanda per la definizione e/o l'applicazione delle disposizioni a specifici criteri o linee guida, da adottarsi in molti quasi tutti i casi a cura della Giunta Regionale; solo a parziale citazione:</p> <p>art.4; art.7; art.8; art.15, art. 25 (unicamente per scheda tipo); art.27; art.29; art.30; art.31; art.34 (al comma 2: con esplicita indicazione dei tempi e dell'oggetto; al comma 4: con formulazione meno chiara in ordine a quale dei richiami negli articoli precedenti si faccia riferimento, o se tale comma 4 sia riferito solo a norme regionali opportunamente concorrenti- correlate da coordinare.</p> <p>In generale si condivide tale modalità, che assicura flessibilità e adattabilità della norma generale, la quale viene integrata ai fini di attuazione da una disciplina di rango secondario (regolamentare) e/o da indicazioni comunque “para-vincolanti” (linee guida o best practices), ma al contempo va segnalato come sia opportuno, per quanto possibile e nella maggioranza dei casi, uno sviluppo contestuale di tali documenti normativi/criteri/indirizzi da parte del gruppo di lavoro, al fine di permettere un tendenziale rispetto dei tempi di transizione programmati a regime in lasso temporale non inferiore a 48 mesi.</p> <p>→ <i>Se ne richiede quanto più possibile l'approvazione contestuale al fine di evitare successivi “blocchi” procedurali o vuoti normativi.</i></p>

CAPO I Pianificazione urbanistica con funzione strutturale e regolativa

Articolo 15 (Piano urbanistico generale unico — PUG)

Articolo 16 (Procedimento di approvazione del PUG e delle sue varianti)

CAPO II Sviluppo operativo e gestione della pianificazione

Articolo 17 (Pianificazione urbanistica con funzione operativa)

Articolo 18 (Procedimento di approvazione dei PUE e degli AO)

Articolo 19 (Consorti di proprietari e comparti edificatori)

Articolo 20 (Concorsi di progettazione e di idee)

CAPO III Principio di perequazione e città pubblica

Articolo 21 (Perequazione urbanistica)

Articolo 22 (Dotazioni urbanistiche e territoriali per la città pubblica)

CAPO IV Procedimenti speciali di variante

Articolo 23 (Varianti mediante accordo di programma e mediante piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)

Articolo 24 (Varianti mediante SUAP)

CAPO V Disposizioni per il territorio rurale

Articolo 25 (Territorio rurale)

CAPO VI Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e territoriale

Articolo 26 (Rigenerazione urbana e territoriale)

Articolo 27 (Incentivi urbanistici per gli interventi di riqualificazione dell'edificato e di rigenerazione urbanistica)

TITOLO VI PEREQUAZIONE TERRITORIALE E ACCORDI TERRITORIALI

Articolo 28 (Perequazione territoriale)

Articolo 29 (Accordi territoriali)

TITOLO VII ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PAESAGGIO

Articolo 30 (Commissione regionale per il paesaggio e Commissioni locali)

Articolo 31 (Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio e funzioni delegate agli enti locali)

TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINANZIARIE, TRANSITORIE E FINALI

Articolo 32 (Disposizioni finanziarie)

Articolo 33 (Norme transitorie)

Articolo 34 (Norme finali)

Articolo 35 (Abrogazioni)

2 - PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

Si richiede di rendere più esplicito il ruolo del PTR come quadro strutturale di riferimento per il disegno strategico dei processi di sviluppo e sostenibilità del territorio regionale, per la programmazione economica regionale e per le politiche settoriali regionali. Le finalità nella declaratoria iniziale (art. 11, comma 1, con richiamo alle finalità generali di cui all'art. 1), appaiono sbilanciate sulla “*tutela e della salvaguardia del territorio*”, e sarebbe opportuno – quanto meno – porle sullo stesso piano le altre pure indicate nelle citate disposizioni.

In particolare, considerata la portata Strategico-Programmatoria del Piano non è indicato un riferimento temporale di durata o programmatico.

→ ***Si chiede di precisare tali aspetti, nonché e le modalità con il quale il PTR dialoga con i Piani di settore specifici (Infrastrutture; Mobilità pubblica e privata; Energia etc..) già vigenti o in corso di revisione.***

3 - STRUMENTI OPERATIVI: PUE e AO

Si chiede di precisare natura, finalità e obiettivi dei due strumenti; in particolare, tali elementi non risultano chiari in quanto agli “Accordi Operativi”, che non pare abbiamo una nozione definita. Tra le altre, i due strumenti appaiono simili/sovrapposti nei contenuti, nella struttura e nelle procedure relative ai PUE, ed anche tale elemento non aiuta a coglierne le differenze operative e quindi può contribuire ad ingenerare “confusione” e scarsa chiarezza, specie con riguardo all'effettivo ricorso agli A.O. La natura dei PUE a valore Piano Urbanistico Attuativo nelle sue diverse forme appare più chiara.

→ ***Si richiede di inserire una descrizione puntuale che ne connoti i diversi campi applicativi ne precisi la natura, le finalità e gli obiettivi.***

4 – RIGENERAZIONE

Si apprezza, e quindi si condivide, la portata innovativa la suddivisione in livelli differenziale-graduali della Rigenerazione, in:

1-Riqualificazione dell'edificato

2-Rigenerazione urbanistica

3- Rigenerazione Territoriale

→ ***Nelle norme delle tre discipline va esplicitato-espresso con maggiore chiarezza il ruolo dell'iniziativa privata sulla possibilità di proporre interventi di rigenerazione al fine di non ingenerare limitazioni date da ambiguità interpretative nello sviluppo successivo dei PUG.***

L'istituto della “Rigenerazione Territoriale” si ritiene particolarmente significativo e di innovazione per il territorio regionale, caratterizzato da un significativo e strutturale sistema dell'abitare diffuso nel territorio rurale extraurbano. Tale ambito rappresenta un grande potenziale in termini di innovazione e sviluppo imprenditoriale e d economico nei diversi settori: sociale, culturale, sportivo, ricettivo, ricreativo, sanitario, etc.

Nella declinazione della “Rigenerazione Territoriale” appare importante chiarire e promuovere l'iniziativa privata prevedendo anche la possibilità di individuare degli ambiti di applicazione, non solo su individuazione preventiva di PUG ma anche da parte privata nel territorio extraurbano

Articolo 36 (Entrata in vigore)

→ Si propone, a tal fine, di integrare la norma con un'ulteriore specificazione, prevedendo la possibilità di proporre su iniziativa privata interventi di Rigenerazioni territoriale (sempre coerenti con gli obiettivi del PUG e nel rispetto di PPR e PTC) nel territorio rurale extraurbano, superando le limitazioni della L.R 13/90, al fine di favorire gli obiettivi della successiva normativa regionale in merito alla Multifunzionalità del territorio Rurale regionale LR n.21/2011. Tale necessità espressa in molte sedi di discussione può favorire lo sviluppo e il recupero del patrimonio rurale e produttivo dismesso e se guidato con specifici strumenti di accordo (PdC convenzionato o AO (opportunamente specificati) incrementare la dotazione ambientale, il presidio del territorio il contrasto allo spopolamento e alle crescenti forme di abbandono non solo delle aree interne ma anche del territorio medio collinare. Tale norma andrebbe coordinata, per chiarezza, con l'art. 25 territorio rurale per eventuale individuazione di specifiche zone rurali a vocazione o i criteri per la valutazione delle proposte di iniziative private e la valutazione delle eventuali opere di compensazione paesistico ambientali e a valore ecosistemico.

5 - RIQUALIFICAZIONE

Il tema della riqualificazione edilizia (con richiamo alla L.R 22/2009 e ss.mm.) definita all'art. 33 Norme transitorie, commi 14;14 bis; 15;16;17;18 appare unicamente ricondotta agli interventi e alle aree di rigenerazione di cui all'art. 26.

→ Valutato l'effetto riduttivo profilato dal richiamo all'art. 26 (ritenuto in questo caso coerente unicamente per le sue finalità generali), si ritiene necessario modificare il comma 15 dell'art. 33, estendendone il campo di applicazione con riferimento all'effetto incentivante per proprietari e imprese del territorio.

CONSIDERAZIONI PUNTUALI (LEGENDA)

Di seguito nel presente testo di raffronto si indicano:

In **GIALLO** le parti oggetto di osservazione generale e puntale sui quali si chiede di modificare, integrare, chiarire il testo normativo

In **ROSSO BARRATO** le proposte di stralcio

In **VERDE** suggerimenti -integrazioni proposte

TITOLO I - Disposizioni e principi generali

Articolo 1 (Oggetto e finalità)

1. Nel rispetto dell'ordinamento europeo e della normativa statale questa legge disciplina la pianificazione territoriale e urbanistica per il governo del territorio regionale, nel perseguimento delle seguenti finalità:
 - a. assicurare la tutela e la valorizzazione del territorio, del paesaggio, del patrimonio culturale e del tessuto edilizio storico;
 - b. promuovere la rigenerazione urbana e territoriale, aumentare la qualità urbanistica, edilizia e architettonica e attuare il contrasto al consumo di suolo;
 - c. garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, prevenire i rischi connessi alle

<p>dinamiche evolutive del sistema ambientale e antropico e favorire strategie azioni volte alla mitigazione degli effetti prodotti dei cambiamenti climatici;</p> <p>d. assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;</p> <p>e. promuovere lo sviluppo sostenibile, l'equità sociale e la realizzazione del diritto all'abitare;</p> <p>f. favorire la trasparenza e la partecipazione ai processi decisionali e assicurare la semplificazione delle procedure.</p>	
<p>Articolo 2 (Soggetti della pianificazione)</p> <p>2. Le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica di cui a questa legge sono esercitate dalla Regione, dalle province e dai comuni nell'ambito delle rispettive attribuzioni e nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.</p> <p>3. I comuni possono svolgere le funzioni di cui al comma 1 anche mediante le loro forme associative nel rispetto della normativa vigente e, in tal caso, ogni disposizione di questa legge relativa al comune si intende riferita alla forma associativa.</p> <p>4. La Regione, le province e i comuni operano nel rispetto della leale collaborazione istituzionale, conformano la propria attività al metodo della cooperazione e del confronto, attuando la copianificazione e la valutazione interistituzionale di cui all'articolo 4, attraverso cui è assicurata la loro partecipazione attiva e paritaria ai processi di pianificazione territoriale e urbanistica.</p> <p>5. Nello svolgimento delle funzioni di pianificazione per il governo del territorio la Regione, le province e i comuni assicurano l'osservanza dei principi di buon andamento e imparzialità e operano nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e di trasparenza amministrativa.</p> <p>6. La Regione promuove l'esercizio in forma associata delle funzioni di pianificazione urbanistica comunale e, a tal fine, può fornire indirizzi e criteri attraverso gli atti di pianificazione regionale.</p>	
<p>Articolo 3 (Strumenti della pianificazione)</p> <p>1. La pianificazione territoriale e urbanistica per il governo del territorio regionale si articola in:</p> <p>a) Piano paesaggistico regionale (PPR) di cui al titolo II;</p> <p>b) Piano territoriale regionale (PTR) di cui al titolo III;</p> <p>c) Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui al titolo IV;</p> <p>d) Piano urbanistico generale (PUG) di cui al capo I del titolo V;</p> <p>e) Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) a iniziativa pubblica, a iniziativa privata e Accordi Operativi (AO), eventualmente coordinati da un Programma Operativo (PO), di cui al capo I del titolo V.</p> <p>2. In attuazione dei principi di sussidiarietà e di leale collaborazione, che trovano espressione attraverso la copianificazione e la valutazione interistituzionale di cui all'articolo 4, il PTR, il PTCP e il PUG perseguono le finalità e trattano gli oggetti e le materie ad essi rispettivamente riservati dalle disposizioni di cui alle lettere b, c) e d) del comma 1, in relazione alla dimensione territoriale e agli interessi pubblici affidati alla cura dei diversi livelli istituzionali, senza rapporti di gerarchia e sovraordinazione tra piani.</p> <p>3. I conflitti tra le previsioni del PTR, del PTCP e del PUG sono risolti in base a quanto stabilito nel comma 2.</p>	<p>SCARSA CHIAREZZA SULLA NATURA DEGLI A.O. E SULLA DIFFERENZA (COORDINAMENTO) CON GLI ALTRI PUE</p> <p>Si chiede di precisare natura, finalità e obiettivi dei due strumenti, in funzione della distinzione tra gli stessi e della disciplina applicativa, la quale non risulta opportunamente specificata nelle disposizioni specifiche (artt. 17 e 18), in cui, anzi, si registrano diverse similitudini in ordine al contenuto, alla struttura ed anche alle procedure di approvazione (comuni ai PUE).</p> <p><u>Si richiede di inserire una descrizione puntuale che ne connoti i diversi campi applicativi ne precisi la natura, le finalità e gli obiettivi. Anche l'inserimento di una "nozione" in tale disposizione generale potrebbe essere di giovamento e fungere da riferimento specifico anche per la disciplina di dettaglio (artt. 17 e 18).</u></p>

<p>4. I PUE e gli AO sono formati e approvati in coerenza con la componente strutturale del PUG ai sensi dell'articolo 15, comma 6.</p> <p>5. Resta fermo quanto stabilito dal d.lgs. 42/2004 in ordine alla non derogabilità, alla cogenza e all'immediata prevalenza del PPR. Gli atti di pianificazione territoriale e urbanistica di cui a questa legge sono approvati nel rispetto del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.</p>	<p>La natura dei PUE a valore Piano Urbanistico Attuativo nelle sue diverse forme appare più chiara</p>
<p>Articolo 4 (Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale)</p> <p>1. Il procedimento di approvazione del PTR, del PTC, del PUG e delle loro varianti si svolge con il metodo della copianificazione e della valutazione interistituzionale, attraverso cui è assicurata la partecipazione attiva e paritaria delle amministrazioni pubbliche competenti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica e di tutela del paesaggio. in attuazione dei principi di sussidiarietà, differenziazione, adeguatezza, trasparenza, semplificazione e leale collaborazione.</p> <p>2. Ai fini di cui al comma 1 la conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale costituisce la sede nella quale le amministrazioni di cui al comma 1, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, esprimono le proprie valutazioni in relazione al PTR, al PTC e al PUG con le modalità di cui agli articoli 12, 14 e 16. I soggetti che partecipano alla conferenza forniscono all'amministrazione procedente i dati e le informazioni conoscitive e ogni altro elemento utile in loro possesso.</p> <p>3. La conferenza di copianificazione e valutazione è convocata e presieduta dal legale rappresentante dell'ente competente all'approvazione del piano o della variante, o da un suo delegato.</p> <p>4. Ogni amministrazione partecipa alla conferenza con un rappresentante unico, che si pronuncia tenendo conto delle posizioni espresse 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.</p> <p>5. Alla conferenza di copianificazione e valutazione partecipano l'autorità competente per la VAS e i soggetti competenti in materia ambientale di cui al d.lgs.152/2006.</p> <p>6. La mancata espressione dei partecipanti con diritto di voto nella conferenza conclusiva dei procedimenti di approvazione del PTC e del PUG di cui agli articoli 14 e 16, ad eccezione del Ministero della Cultura, si considera espressione di assenso. In caso di mancata espressione del Ministero della Cultura si procede comunque e non si producono gli effetti di cui all'articolo 146, comma 5, del D.lgs. 42/2004 in ordine alla natura obbligatoria non vincolante del parere del soprintendente.</p> <p>7. La Giunta regionale può ulteriormente disciplinare con propri atti il funzionamento della conferenza di copianificazione e valutazione.</p>	<p>CONTESTUALITA' DEI PROVVEDIMENTI RIMESSI ALLA G.R. E CONTENUTO</p> <p>Vedi le OSSERVAZIONI GENERALI, punto 1, riportate ad inizio del testo (pag. 1), con riguardo ai provvedimenti da emanare a cura della G.R.</p>
<p>Articolo 5 (Sviluppo sostenibile e valutazione ambientale)</p> <p>1. Nell'esercizio delle funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica di cui a questa legge, la Regione, le province e i comuni promuovono lo sviluppo sostenibile e assicurano un elevato livello di protezione dell'ambiente, nel rispetto del diritto europeo e della legislazione statale vigente.</p> <p>2. La sostenibilità ambientale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica è assicurata attraverso la valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché attraverso la valutazione di incidenza (Vinca) di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla</p>	

<p>conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) e di cui alla legge regionale 12 giugno 2007, n. 6 (Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000). Resta 1°ermo quanto stabilito dalla legislazione statale e dalla legge regionale 9 maggio 2019, n. 11 (Disposizioni in materia di Valutazione di impatto ambientale - VIA) in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA) degli interventi.</p> <p>3. La strategia regionale di sviluppo sostenibile di cui all'articolo 34 del d.lgs. 1 52/2006 definisce il quadro di riferimento per la valutazione ambientale degli atti di pianificazione.</p> <p>4. In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione le procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS e per la VAS sono integrate nel procedimento di formazione e approvazione degli atti di pianificazione, secondo le modalità stabilite negli articoli 10, 12, 14, 16 e 18, fatto salvo il rispetto delle disposizioni statali in materia e i termini ivi previsti.</p> <p>5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 19 della l.r. 6/2007, come modificato da questa legge, per gli atti di pianificazione comunale l'autorità competente per la VAS è individuata all'interno del comune o della forma associativa tra comuni cui compete la loro adozione e approvazione, purché in possesso dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) separazione rispetto all'autorità procedente; b) adeguato grado di autonomia; c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile. <p>6. In carenza di strutture organizzative in possesso dei requisiti di cui al comma 6, l'autorità competente per la VAS degli Atti di pianificazione comunale o della forma associativa tra comuni è individuata nella provincia di riferimento.</p>	<p>ATTRIBUZIONE AL COMUNE DEL RUOLO DI AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS</p> <p>Al fine di incentivare la pratica di responsabilizzazione e semplificazione procedurale profilata si suggerisce di valutare la possibilità di esplicitare quali tipologie di Piani, Programmi e Progetti possono essere considerati, e precisare con apposito richiamo la fattispecie se di iniziativa pubblica o privata.</p> <p>ERRONEO RICHIAMO</p> <p>Il richiamo al comma 6 è errato (il richiamo va fatto al comma 5, che è quello precedente che indica i requisiti).</p> <p>PRECISAZIONI</p> <p>In considerazione del fatto che molti dei Comuni della Regione, viste le dimensioni e l'effettività della struttura organizzativa, potrebbero avere difficoltà alla gestione di tali procedimenti ambientali, si potrebbe specificare meglio sia quanto indicato al primo punto, sia quanto indicato al comma 6, al fine di coordinare meglio gli interventi e gli interessi dei diversi enti coinvolti.</p>
<p>Articolo 6 (Contrasto al consumo di suolo)</p> <p>1. In armonia con le politiche e gli indirizzi internazionali, europei e statali, nonché con il Piano della transizione ecologica e per la sicurezza energetica di cui all'articolo 57 bis, comma 3. del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), finalizzati al bilancio del consumo di suolo pari a zero, questa legge persegue obiettivi di contrasto al consumo del suolo, quale risorsa unica, rara e non riproducibile, allo scopo di custodire i valori paesaggistici, naturali e agricolo-produttivi del territorio, di e1evare la resilienza ai rischi, di contrastare il dissesto idrogeologico e i principali processi di degrado quali erosione, perdita di sostanza organica, contaminazione, salinizzazione, compattazione, perdita di biodiversità, impermeabilizzazione e di potenziare i servizi ecosistemi, per garantire elevati livelli di protezione e qualità dell'ambiente e promuovere lo sviluppo sostenibile.</p> <p>2. Ai fini di questa legge si intende per:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) consumo di suolo, la variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato), con la distinzione fra consumo di suolo permanente (dovuto a una copertura artificiale permanente) e consumo di suolo reversibile (dovuto a una copertura artificiale reversibile). 	<p>PRECISAZIONI</p> <p>Il concetto di “reversibilità” di un intervento è da sempre oggetto di numerose ed eterogenee interpretazioni. Sarebbe opportuno prevedere una definizione più dettagliata, magari richiamando i concetti di occupazione stabile, impermeabilizzazione etc. ed escludendo alcune tipologie di opere quali, ad esempio, quelle finalizzate alla difesa dal dissesto idrogeologico.</p>

<p>b) suolo consumato, la quantità complessiva di suolo a copertura artificiale esistente in un dato momento;</p> <p>c) grado di artificializzazione, il suolo consumato misurato in valori percentuali rispetto alla superficie territoriale.</p> <p>3. Per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, ogni intervento che determini consumo di suolo incrementando la copertura artificiale comporta la contestuale realizzazione di misure compensative volte alla rinaturalizzazione, alla de-impermeabilizzazione o a riportare il suolo consumato a suolo in grado di assicurare i servizi ecosistemici propri dei suoli naturali.</p> <p>4. Ai fini di cui al comma 1, gli atti di pianificazione di cui a questa legge, nonché gli altri atti di pianificazione territoriale o settoriale:</p> <p>a) assicurano un elevato livello di protezione e qualità dell'ambiente naturale e della biodiversità, il mantenimento dei servizi ecosistemici, nonché, ove possibile, il loro potenziamento;</p> <p>b) limitano le previsioni di occupazione di suolo non consumato e favoriscono la rigenerazione urbana e territoriale di cui al titolo IV, quali modalità prioritarie per il soddisfacimento dei fabbisogni insediativi;</p> <p>c) promuovono il contrasto alla frammentazione territoriale e alla dispersione insediativa, attraverso soluzioni localizzative contigue al sistema insediativo urbanizzato esistente e funzionali alla riqualificazione del disegno del margine urbano</p> <p>5. Il PTR stabilisce criteri, indirizzi, modalità tecniche e parametri quantitativi per contrastare il consumo di suolo a livello regionale, provinciale e comunale e perseguire il bilancio di consumo zero, in relazione alla superficie urbanizzata comprensiva delle infrastrutture viarie e ferroviarie e tenuto conto, in particolare, del grado di artificializzazione, della fascia altimetrica e della classe demografica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, nonché dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo e di sviluppo delle attività produttive.</p> <p>6. Il PTCP può declinare le previsioni del PTR relative al consumo di suolo in relazione ai suoi ambiti di competenza per materia.</p> <p>7. In attuazione e nel rispetto delle previsioni di cui ai commi 5 e 6, gli atti di pianificazione comunale possono prevedere il consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui non sussistano le condizioni per attuare interventi di rigenerazione urbana e territoriale o di riorganizzazione delle infrastrutture esistenti, ferme restando le misure compensative di cui al comma 3. Fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3, gli atti di pianificazione comunale con funzione operativa di cui all'articolo 17 individuano le specifiche misure compensative e di mitigazione per il riequilibrio ambientale e territoriale.</p> <p>8. Nell'ambito della valutazione ambientale strategica (VAS) gli atti della pianificazione territoriale e urbanistica sono considerate le alternative previsionali e localizzative insediativo-infrastrutturali che non comportino consumo di suolo. Nel provvedimento di approvazione degli atti medesimi è specificamente motivata l'eventuale necessità di prevedere l'utilizzo di suolo non consumato.</p> <p>9. I Comuni rendono pubblici i dati numerici e cartografici dello stato del consumo di suolo nel proprio territorio, aggiornati al 31 dicembre dell'anno precedente. La Regione provvede al monitoraggio del consumo di suolo e pubblica sul proprio sito istituzionale i relativi dati.</p>	<p>PRECISAZIONI</p> <p>Appare opportuno precisare se con tale locuzione ("declinare") si intende "derogare" o "dettagliare" o altro; si segnala la possibilità di ricorrere ad un altro termine, e, in funzione dell'effettivo significato, di precisare meglio quali siano gli "ambiti" di intervento specifico</p>
<p>Articolo 7 (Verifica di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali)</p> <p>1. Gli atti di pianificazione territoriale e urbanistica e le loro varianti, da cui derivi una trasformazione o che riguardino interventi di rigenerazione urbanistica o territoriale di cui al titolo VI in grado di modificare il regime idraulico, contengono una verifica di compatibilità idraulica volta a riscontrare che non sia aggravato il livello di</p>	<p>VERIFICA E COORDINAMENTO CON DISCIPLINA PREVIGENTE</p> <p>Si chiede di valutare l'effettiva compatibilità e/o il coordinamento con la DGR Marche n. 53/2014 in merito alla "Verifica di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali", anche operando un rinvio "aperto" a precedenti provvedimenti in materia, almeno fino al possibile ulteriore intervento applicativo della nuova L.R.</p>

<p>rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello.</p> <p>2. Ai fini di cui al comma 1, la verifica di compatibilità valuta l'ammissibilità degli interventi di trasformazione e di rigenerazione considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.</p> <p>3. Al fine di evitare altresì gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione.</p> <p>4. Le opere connesse agli interventi di cui al comma 1 necessarie per il perseguimento delle finalità di cui a questo articolo e relative alla riduzione del rischio idraulico e geologico sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>5. La Giunta regionale stabilisce i criteri per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di cui al comma 1, nonché le modalità operative e le indicazioni tecniche relative ai commi 2 e 3, anche con riferimento ad aree di recupero e di riqualificazione urbana, di rigenerazione urbana e territoriale.</p>	<p>CONTESTUALITA' DEI PROVVEDIMENTI RIMESSI ALLA G.R. E CONTENUTO</p> <p>Vedi sopra (coordinamento e vigenza di precedenti provvedimenti); vedi anche le OSSERVAZIONI GENERALI, punto 1, riportate ad inizio del testo (pag. 1), con riguardo ai provvedimenti da emanare a cura della G.R.</p>
<p>Articolo 8 (Quadro conoscitivo, raccolta e interscambio dei dati informativi)</p> <p>1. Il quadro conoscitivo (QC) è il sistema integrato dei dati e delle informazioni necessarie alla comprensione dei contenuti degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica di cui a questo legge, attraverso cui è fornita la rappresentazione organica e la valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Il quadro conoscitivo evidenzia, altresì, le problematiche prevalenti e indica le relazioni tra le stesse e i sistemi urbani e territoriali in cui sono inserite.</p> <p>2. Per evitare duplicazioni nell'esercizio delle attività di rappresentazione e di valutazione di cui al comma 1 la Regione, le province e i comuni predispongono il QC dei propri atti di pianificazione nel rispetto dell'articolo 3, comma 2. con riferimento ai contenuti e alle materie ad essi specificamente riservati, tenendo conto del QC degli altri livelli istituzionali.</p> <p>3. La Carta di sintesi del dissesto costituisce elaborato obbligatorio dei QC di tutti gli atti di pianificazione di cui a questa legge.</p> <p>4. Allo scopo di semplificare la predisposizione del quadro conoscitivo degli atti di pianificazione comunale, la Regione, le province, ARPAM, gli enti strumentali della Regione e le società da essa controllate che, per l'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, svolgono compiti di raccolta, elaborazione, aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relative al territorio e all'ambiente, rendono disponibili gratuitamente i dati raccolti e provvedono costantemente al relativo aggiornamento. La Regione promuove la conclusione di accordi con altre amministrazioni pubbliche ai fini della raccolta e dell'interscambio dei dati in loro possesso.</p> <p>5. La Piattaforma informatica unica, cogestita dai soggetti della pianificazione di cui all'articolo 2, anche attraverso le conferenze di copianificazione di cui all'articolo 4, e il cui funzionamento è coordinato dalla Regione, costituisce la base informativa territoriale per la raccolta e la gestione dei dati di supporto alle funzioni di programmazione e di pianificazione per la raccolta e la rappresentazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nonché al fine del calcolo del consumo di suolo.</p> <p>6. I piani settoriali concorrono a integrare il quadro conoscitivo dell'atto di pianificazione territoriale o urbanistica del medesimo livello di governo con riferimento allo specifico ambito di interesse e alla materia trattata.</p> <p>7. La Giunta regionale individua i contenuti minimi, gli elaborati, le modalità tecniche di elaborazione del QC, nonché le modalità di verifica e di monitoraggio della loro applicazione. La Giunta regionale provvede altresì alla</p>	<p>CONTESTUALITA' DEI PROVVEDIMENTI RIMESSI ALLA G.R. E CONTENUTO</p> <p>Vedi le OSSERVAZIONI GENERALI, punto 1, riportate ad inizio del testo (pag. 1), con riguardo ai provvedimenti da</p>

definizione delle caratteristiche e specifiche tecniche della piattaforma informatica unica di cui al comma 5.	emanare a cura della G.R.
8. L'aggiornamento del QC del PTR, del PTCP e del PUG in via ordinaria è effettuato con cadenza almeno quadriennale.	

Titolo II - Pianificazione paesaggistica

Articolo 9 (Piano Paesaggistico Regionale - PPR)

1. Nel rispetto dell'articolo 9 della Costituzione, della Convenzione europea sul paesaggio e del d.lgs. 42/2004 i soggetti della pianificazione di cui all'articolo 2 e le altre amministrazioni pubbliche che, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, intervengono sul territorio cooperano alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, quale componente essenziale ed espressione dell'identità del territorio regionale, e informano la loro attività ai principi di uso consapevole del territorio medesimo, di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.
2. In attuazione e nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 42/2004, il Piano paesaggistico regionale (PPR) definisce gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e di valorizzazione del paesaggio, al fine di assicurare che esso sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono.
3. Il PPR, in particolare, riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari dell'intero territorio regionale le caratteristiche paesaggistiche, individua i sistemi e gli elementi meritevoli di tutela, delimita gli ambiti paesaggistici, stabilendo per ciascuno di essi la normativa d'uso per le finalità di cui agli articoli 131 e 133 del d.lgs. 42/2004 e individua le misure per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio nonché i criteri per la valutazione degli interventi di trasformazione del paesaggio. La ricognizione delle caratteristiche fisiche, ecologiche, storiche e culturali del paesaggio marchigiano è effettuata nel PPR anche attraverso la definizione di elenchi o inventari di beni naturali e storici del territorio ulteriori rispetto quelli vincolati a fini paesaggistici.
4. Per ciascun ambito paesaggistico il PPR definisce apposite prescrizioni e previsioni ai sensi dell'articolo 135, comma 4, del d.lgs. 42/2004, esprime indirizzi e direttive e stabilisce obiettivi di qualità paesaggistica finalizzati, in particolare:
 - a) al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei luoghi sottoposti a tutela;
 - b) all'individuazione delle linee di sviluppo sostenibile del territorio, compatibili con la tutela e la valorizzazione del paesaggio;
 - c) alla valorizzazione, al recupero e alla riqualificazione delle aree e degli immobili compromessi o degradati, anche attraverso la rigenerazione urbana e territoriale, per la reintegrazione dei valori preesistenti o la creazione di nuovi valori paesaggistici e culturali, perseguendo il miglioramento della qualità complessiva del territorio e il contrasto al consumo di suolo.
5. Il PPR definisce i criteri per l'apposizione, la verifica e l'aggiornamento dei vincoli paesaggistici finalizzati alla tutela dell'identità paesaggistica del territorio marchigiano e dei valori culturali che esso esprime.
6. Per gli aspetti di competenza esclusiva, le disposizioni del PPR non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti statali, regionali e locali di sviluppo economico, sono cogenti per gli altri atti di pianificazione territoriale e urbanistica di cui a questa legge e sono immediatamente prevalenti sulle eventuali disposizioni difformi dei medesimi atti di pianificazione. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni del PPR sono

<p>comunque prevalenti sulle disposizioni non compatibili contenute negli atti di pianificazione a incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti di gestione delle aree naturali protette.</p> <p>7. Il PPR prevede misure di coordinamento e di integrazione con i piani e i programmi di settore e, in particolare, con quelli delle aree naturali protette.</p> <p>8. Le province e i comuni conformano o adeguano i propri atti di pianificazione territoriale e urbanistica alle previsioni del PPR entro i termini stabiliti dal PPR medesimo e comunque non oltre due anni dalla sua approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.</p> <p>9. Le amministrazioni di cui al comma 9 assicurano la partecipazione degli organi periferici del Ministero della cultura al procedimento di formazione e adeguamento dei propri atti di pianificazione alle previsioni del PPR attraverso la conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale di cui all'articolo 4.</p>	<p>ELIMINAZIONE</p> <p>Il disposto in questione si potrebbe porre in contrasto con la normativa urbanistica/edilizia statale e comunque con diversi consolidati principi anche nella giurisprudenza. Va rilevato, poi, come si tratti di questione che sembra involgere diritti privati. Si ritiene quindi opportuno eliminare tale inciso, che potrebbe peraltro essere fonte di confusione e contenzioso, anche costituzionale, anche posto che lo stesso non sembra aggiungere alcunché rispetto a quanto già previsto dalla vigente disciplina ed ai succitati principi generali.</p>
<p>Articolo 10 (Procedimento di approvazione del PPR)</p> <p>1. Il PPR è elaborato congiuntamente dalla Regione e dal Ministero della cultura ai sensi degli articoli 135 e 143 del d.lgs. n. 42/2004, anche nella forma dello svolgimento congiunto della verifica e dell'adeguamento del piano paesistico regionale ai sensi dell'articolo 156 del medesimo decreto legislativo.</p> <p>2. A tal fine la Giunta regionale adotta un documento preliminare di piano, condiviso con il Ministero della Cultura nell'ambito dei lavori di elaborazione del piano medesimo o di verifica congiunta di cui al comma 1, contenente elementi conoscitivi e indirizzi generali e comprensivo del rapporto preliminare di VAS di cui all'articolo 13, commi 1 e 2, d.lgs. 152/2006. Il progetto è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare la partecipazione con le modalità e i tempi indicati nel progetto medesimo, non inferiori a quindici giorni, ed è portato a conoscenza delle province e dei comuni.</p> <p>3. Conclusa la fase preliminare di cui al comma 2, la Giunta regionale, all'esito dell'ulteriore elaborazione congiunta con il Ministero della cultura anche nelle forme di cui all'art. 156, comma 3, del d.lgs. 42/2004, adotta il progetto preliminare di PPR corredata del rapporto ambientale SAS. Dalla data di adozione della proposta preliminare di PPR decorrono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9, del d.lgs. 42/2004.</p> <p>4. Il progetto preliminare del PPR adottata, unitamente ai suoi allegati, è pubblicato nel sito istituzionale della Regione ed è portata a conoscenza delle province e dei comuni. 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. Nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso medesimo, chiunque può formulare osservazioni, anche ai fini di cui all'articolo 14, comma 2, d.lgs. 152/2006.</p> <p>5. La Giunta regionale, d'intesa con il Ministero della cultura o previo accordo ai sensi dell'art. 156, comma 3, del d.lgs. 42/2004, si esprime sulle osservazioni formulate entro sessanta giorni dal ricevimento del parere motivato di VAS e adotta il progetto definitivo di PPR. Il progetto definitivo adottato è trasmesso al consiglio regionale per l'approvazione da effettuarsi entro i successivi novanta giorni.</p> <p>6. Il PPR è pubblicato nel sito istituzionale della Regione unitamente alla documentazione di cui all'articolo 17 del d.lgs. 152/2006. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 143, comma 9, del d.lgs. 42/2004, il PPR diviene efficace il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione, fermo restando il rispetto dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013.</p> <p>7. A far data dall'approvazione del PPR le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica.</p> <p>8. Il procedimento di cui a questo articolo si applica anche all'approvazione di varianti al PPR.</p>	

Titolo III - Pianificazione regionale per il governo del territorio

Articolo 11 (Piano territoriale regionale — PTR)

1. Il Piano territoriale regionale (PTR) definisce la strategia e individua gli obiettivi e gli indirizzi per il disegno strategico dei processi di sviluppo e sostenibilità del territorio regionale, per la programmazione economica regionale e per le politiche settoriali regionali, assicurando nel contempo la perseguimento della tutela e della la salvaguardia del territorio e per assicurare lo sviluppo sostenibile, nonché la finalità di accrescere la coesione, la competitività e l'attrattività del sistema territoriale regionale.
2. Nel rispetto del PPR e dei Piani di bacino di cui al d.lgs. 152/2006, il PTR, in particolare:
 - a) costituisce il quadro strutturale di riferimento per il disegno strategico dei processi di sviluppo e sostenibilità del territorio regionale, per la programmazione economica regionale e per le politiche settoriali regionali;
 - b) tiene conto delle strategie nazionali e europee;
 - c) indica scelte e indirizzi, definisce limiti e regole e contiene direttive per il governo e lo sviluppo del territorio marchigiano, attraverso il concorso e lo sviluppo della pianificazione territoriale e urbanistica delle province e dei comuni;
 - d) indica le infrastrutture, i servizi, le attrezzature e gli insediamenti che assumono rilievo strategico per lo sviluppo dell'intera comunità regionale e stabilisce indirizzi e prescrizioni per la definizione delle conseguenti scelte di assetto e organizzazione territoriale;
 - e) individua i sistemi territoriali, costituiti da ambiti sub-regionali e intercomunali nei quali si integrano le dimensioni sociale ed economica, culturale, ambientale, infrastrutturale, sanitaria, dei trasporti e insediativa per il governo del territorio;
 - f) stabilisce criteri, indirizzi, modalità tecniche e parametri quantitativi per contrastare il consumo di suolo a livello regionale, provinciale e comunale ai sensi dell'articolo 6 e ne persegue il bilancio zero di consumo;
 - g) contiene indirizzi e direttive generali per la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici ed ai fini della riduzione dell'inquinamento nei centri abitati e nelle zone industriali;
 - h) contiene indirizzi per la conservazione, il recupero e la riqualificazione dei centri storici.

RUOLO E FUNZIONE DEL PTR – CONTENUTO E COORDINAMENTO

Si richiede di rendere più esplicito il ruolo del PTR come quadro strutturale di riferimento per il disegno strategico dei processi di sviluppo e sostenibilità del territorio regionale, per la programmazione economica regionale e per le politiche settoriali regionali. Le finalità nella declaratoria iniziale appaiono sbilanciate nella *“tutela e della salvaguardia del territorio”*; si ritiene di invertire o includere nella denominazione i contenuti di cui al successivo comma 2 lettera a).

Inoltre, e considerata la portata Strategico-Programmatoria del Piano, si fa rilevare come non siano indicati riferimenti temporale di durata o programmatico.

Appare anche opportuno precisare le modalità con il quale il PTR dialoga e/o si coordina con i Piani di settore specifici (Infrastrutture; Mobilità pubblica e privata; Energia etc..) già vigenti o in corso di revisione.

Viene riportata una proposta di testo alternativo.

Articolo 12 (Procedimento di approvazione del PTR)

1. La formazione del PTR prende avvio con l'approvazione di un documento programmatico da parte della Giunta regionale, che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri e le metodologie di impostazione del piano e comprende il quadro conoscitivo e il rapporto preliminare VAS di cui all'articolo 13, commi 1 e 2, d.lgs. 152/2006. Tale documento è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare l'informazione, da effettuarsi secondo le modalità e i tempi indicati nel progetto medesimo. non inferiori a quindici giorni, ed è trasmesso alle province e ai comuni, anche ai fini dei lavori della conferenza di CeVI e dell'eventuale integrazione del documento medesimo.
2. La Regione convoca la prima Conferenza di CeVI di cui all'articolo 4 per la presentazione e valutazione del documento programmatico di cui al comma 1 e per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare ai fini

della valutazione ambientale strategica (VAS).

3. Alla Conferenza di CeVI di cui a questo articolo partecipano, oltre alla Regione, le province e i comuni capoluogo di provincia, che forniscono il loro contributo e rappresentano le proprie valutazioni, anche attraverso l'espressione di un parere facoltativo in seno alla Conferenza medesima.

Il Ministero della Cultura partecipa di diritto alla Conferenza di CeVI in relazione agli aspetti concernenti la conformazione e l'adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR).

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 ai fini della copianificazione e della valutazione.

5. La conferenza deve tenere conto anche dei contributi delle associazioni di categoria a stabile rappresentatività regionale e portatrici di interessi collettivi, alle quali va quindi consentita la partecipazione, e può, altresì, consultare soggetti portatori di interessi diffusi.

6. Dei lavori della Conferenza si dà conto in apposito verbale.

7. Fermi restando i termini di cui all'articolo 13, commi 1 e 2, del d.lgs. 152/2006, la prima conferenza di CeVI conclude i propri lavori entro sessanta giorni dalla prima riunione.

(4) La Giunta regionale, avvalendosi degli elementi acquisiti e tenuto conto degli esiti della prima Conferenza di CeVI, adotta il Progetto preliminare del PTR, corredato dal rapporto ambientale VAS.

(5) Dalla data di adozione del progetto preliminare del PTR decorrono le misure di salvaguardia dal medesimo indicate.

(6) Il progetto preliminare del PTR, unitamente ai suoi allegati, è pubblicato 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 Marche e nel sito istituzionale della Regione. Il progetto preliminare del PTR è contestualmente trasmesso alla conferenza di CeVI.

7) Nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 6, chiunque può prendere visione del progetto preliminare del PTR e formulare osservazioni, anche ai fini di cui all'articolo 14, comma 2, d. lgs. 152/2006.

8) L'autorità competente 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.

(9) La Giunta regionale 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.

(10) La Regione convoca la seconda conferenza di CeVI, cui partecipano i soggetti di cui al comma 3 e 5, i comuni capofila dei sistemi territoriali individuati dal PTR adottato, che esprime la sua valutazione della proposta tecnica del progetto definitivo del PTR entro 60 giorni dalla prima seduta. La Conferenza può stabilire, con il consenso unanime dei partecipanti istituzionali di cui al comma 4, di prorogare il termine per la conclusione dei lavori di non oltre 30 giorni.

(11) La Giunta regionale, 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 regionale per l'approvazione.

PARTECIPAZIONE ALLA CONFERENZA (PRIMA)

Si chiede di precisare meglio le modalità di inclusione delle associazioni di categorie a valore regionale in qualità di rappresentanze stabili del territorio. L'indicazione riportata appare generica e demandata a volontà di volta in volta da esprimere. Considerata la portata Strategica Programmatoria del PTR si ritiene funzionale al buon esito del Piano stesso l'inclusione *de-facto* delle rappresentanze regionali delle Categorie.

Quindi, si ritiene opportuna una modifica, sia in corrispondenza del riferimento ai "soggetti...portatori di interessi diffusi", sia prevedendo l'obbligo di consultare i suddetti soggetti, magari anche solo prevedendo la possibilità per gli stessi di partecipare e di fornire contributi da visionare.

Si suggerisce anche di fare riferimento, a tale fine, alla nozione di "interessi collettivi", che meglio risponde alla natura di "categoria" dei suddetti soggetti, lasciando quella di "interessi diffusi" per i soggetti che invece possono – e non devono – essere invitati da parte della Conferenza.

Viene riportata una proposta di testo alternativo.

PARTECIPAZIONE ALLA CONFERENZA (SECONDA)

Vedi sopra.

(12) Il PTR approvato è pubblicato nel sito istituzionale della Regione ed entra in vigore dalla data di pubblicazione nel B.U.R. Marche dell'avviso di avvenuta approvazione, fermo restando il rispetto dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013.

Titolo IV - Pianificazione provinciale per il governo del territorio

Articolo 13 (Piano Territoriale di coordinamento provinciale - PTCP)

1. Il PTCP è lo strumento di pianificazione territoriale di livello intermedio tra la pianificazione regionale e quella urbanistica comunale che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali e gli indirizzi di assetto e di sviluppo del territorio provinciale, al quale si conformano le politiche, i piani e i programmi di settore di competenza della provincia e cui si coordinano, per coerenza e sussidiarietà, gli atti di pianificazione urbanistica comunale.
2. Nel rispetto del PPR e dei Piani di bacino di cui al d.lgs. 152/2006 e in coerenza con il PTR e con gli obiettivi strategici regionali ivi previsti, il PTPC:
 - a) individua gli elementi costitutivi e strutturali del territorio provinciale, con particolare riferimento alle sue caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, insediativo-infrastrutturali e storiche;
 - b) contiene criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi degli atti di pianificazione urbanistica comunale;
 - c) individua le disposizioni per la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio e per la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti;
 - d) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e indica le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica, idraulico-forestale e in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
 - e) individua le aree ai fini dell'eventuale proposta istitutiva di parchi e riserve naturali;
 - f) delinea le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e provinciale, i criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse e degli insediamenti di rilievo sovracomunale, l'organizzazione della mobilità provinciale;
 - g) indica i criteri e le modalità per favorire il coordinamento degli atti di pianificazione dei comuni e per incentivare la loro azione congiunta;
 - h) contiene indirizzi e indicazioni per la promozione, il sostegno e l'applicazione della perequazione territoriale di cui all'articolo 28 e per la rigenerazione territoriale di cui all'articolo 26, anche attraverso gli accordi territoriali di cui all'articolo 29;
 - i) stabilisce i criteri per la pianificazione territoriale nel settore commerciale e individua le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 22/2021;
 - j) può declinare le previsioni del PTR relative al contrasto del consumo di suolo ai sensi dell'articolo 6
3. Il PTPC indica le priorità di attuazione delle misure previste.

Articolo 14 (Procedimento di approvazione del PTPC e delle sue varianti)

1. Ai fini della formazione del PTPC la provincia approva un Documento Programmatico (DP) che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione del piano, comprensivo del quadro

<p>conoscitivo e del rapporto preliminare VAS di cui all'articolo 13, commi 1 e 2, d.lgs. 152/2006. Il DP è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare l'informazione con le modalità e i tempi, non inferiori a quindici giorni, indicati nel DP medesimo, anche ai fini dei lavori della conferenza di copianificazione e della eventuale integrazione del DP.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. La provincia convoca la prima Conferenza di CeVI di cui all'articolo 4 per la presentazione e valutazione del DP di cui al comma 1 e per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare ai fini della valutazione ambientale strategica (VAS). 3. Fermi restando i termini di cui all'articolo 13, commi 1 e 2, del d.lgs. 152/2006, la prima conferenza di CeVI conclude i propri lavori entro sessanta giorni dalla prima riunione. 4. La provincia, avvalendosi degli elementi acquisiti e tenuto conto degli esiti della prima Conferenza di CeVI, redige il Progetto preliminare del PTCP, corredato dal rapporto ambientale VAS. Il progetto preliminare del PTCP è adottato con deliberazione del consiglio provinciale. 5. Dalla data di adozione del progetto preliminare del PTCP decorrono le misure di salvaguardia ivi indicate. 6. Il progetto preliminare del PTCP, unitamente ai suoi allegati, è pubblicato 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. 7. Nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 6, chiunque può prendere visione del progetto preliminare del PTCP e formulare osservazioni, anche ai fini di cui all'articolo 14, comma 2, d.lgs. 152/2006. 8. L'autorità competente 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. 9. Il consiglio provinciale si esprime sulle osservazioni entro 60 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. 10. La provincia convoca la seconda conferenza di CeVI che esprime la sua valutazione della proposta tecnica del progetto definitivo del PTCP entro 90 giorni dalla prima seduta. La Conferenza può stabilire, con il consenso unanime dei soggetti aventi diritto di voto, di prorogare il termine per la conclusione dei lavori di non oltre 30 giorni. 11. 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, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente a 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. 12. 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 nel B.U.R. Marche dell'avviso di avvenuta approvazione, fermo restando il rispetto dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n.33 del 2013. 13. Alla Conferenza di CeVI di cui a questo articolo partecipano con diritto di voto la Regione e il Ministero della 	
--	--

<p>Cultura. Vi partecipano senza diritto di voto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i comuni del territorio provinciale. che forniscono il loro contributo e rappresentano le proprie 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 ai fini della copianificazione e della valutazione. <p>14. La conferenza può, altresì, consultare altri soggetti, anche portatori di interessi diffusi.</p> <p>15. La valutazione della Conferenza è espressa a maggioranza delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto, di cui si dà conto in apposito verbale.</p> <p>16. Sono in ogni caso vincolanti ai fini della valutazione conclusiva, ancorché minoritarie, le posizioni espresse:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dalla Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, in merito all'adeguamento, alla coerenza e alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione regionale. A tal fine, 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 b) dal Ministero della Cultura, in relazione alla conformazione e all'adeguamento del piano alle previsioni della pianificazione paesaggistica ai fini di cui all'articolo 146, comma 5. del d.lgs. 42/2004. <p>17. Alla luce delle posizioni emerse, la valutazione della Conferenza può essere espressa anche in relazione a una o più parti del piano.</p>	
<p>Titolo V - Pianificazione comunale per il governo del territorio</p>	
<p>Capo I - Pianificazione urbanistica con funzione strutturale e regolativa</p>	
<p>Articolo 15 (Piano urbanistico generale unico – PUG)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La pianificazione urbanistica comunale è esercitata attraverso atti con funzione strutturale e strategico-previsiva, regolativa e operativa. 2. La funzione strutturale e strategico-previsiva e la funzione regolativa sono svolte attraverso il Piano urbanistico generale unico (PUG), cui corrispondono rispettivamente al suo interno la componente strutturale e strategico-previsiva, di seguito componente strutturale, e la componente regolativa. La funzione operativa è svolta attraverso gli atti di pianificazione di cui all'articolo 17. 3. Il Piano urbanistico generale unico (PUG) è lo strumento di pianificazione dell'intero territorio comunale, che recepisce a livello comunale i contenuti del piano paesaggistico regionale (PPR), si adegua al Piano di bacino di cui al d.lgs. 152/2006 ed è formato in coerenza con il PTR, il PTCP e i piani e i programmi di settore degli altri livelli istituzionali. 4. La componente strutturale del PUG esprime le finalità e gli obiettivi di governo del territorio comunale e ne individua gli esiti attesi, in termini di prestazioni, qualità ed effetti a livello paesaggistico, storico culturale, territoriale e ambientale, urbanistico, economico e sociale. Essa configura le scelte e le previsioni di assetto e di sviluppo del territorio orientate prioritariamente alla rigenerazione urbana e territoriale, al contrasto del consumo di suolo e alla sostenibilità dello sviluppo, degli usi e delle trasformazioni. 	

5. Ai fini di cui al comma 4, la componente strutturale:
- a) contiene l'inquadramento e l'interpretazione strutturale del territorio, del suo sistema insediativo e infrastrutturale e di quello agricolo e ambientale, attraverso il quadro conoscitivo e l'analisi dei caratteri fisici e ambientali, socio-economici, paesaggistici e culturali da tutelare e valorizzare;
 - b) individua le invarianti, recepisce i vincoli ricognitivi previsti da leggi, dalla pianificazione paesaggistica, dai piani territoriali e settoriali, nonché gli eventuali altri valori territoriali meritevoli di tutela;
 - c) quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo e definisce la soglia comunale di consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR ai sensi dell'articolo 11 e del PTCP nei casi di cui all'articolo 13, comma 2, lettera j);
 - d) rappresenta le esigenze di sviluppo delle attività produttive e terziarie, degli insediamenti abitativi, dei servizi e della mobilità, delle attrezzature e degli spazi della città pubblica;
 - e) indica le scelte relative al sistema insediativo e infrastrutturale, al sistema agricolo e ambientale, alle direttrici di sviluppo sostenibile, di conservazione e di consolidamento, alle previsioni di completamento, alla localizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e alla tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche; indica, altresì, le scelte relative alla città pubblica e prevede a tal fine quantità, parametri e riferimenti da applicare per garantire le dotazioni urbanistiche e territoriali, individuando gli ambiti territoriali di riferimento;
 - f) indica le vocazioni del territorio, nonché le relative idoneità con particolare riguardo ai profili idrogeologico, sismico, paesaggistico e ambientale;
 - g) rappresenta, anche ai fini della perequazione urbanistica di cui all'articolo 21, gli ambiti vocati alla trasformazione urbanistica, nonché alla rigenerazione urbanistica e territoriale e individua quantità, parametri e riferimenti da applicare per garantire le dotazioni urbanistiche e territoriali e le necessarie infrastrutture;
 - h) fissa le regole generali, i criteri e le modalità della perequazione urbanistica di cui all'articolo 21;
 - i) indica i carichi insediativi minimi e massimi da rispettare nell'esercizio della funzione operativa di cui all'articolo 17, ove ricorrente;
 - j) detta direttive e indirizzi orientati alla rigenerazione urbana e territoriale di cui all'art. 18, al contrasto del consumo di suolo e alla sostenibilità degli usi e delle trasformazioni, sia in relazione alle aree da conservare e da consolidare disciplinate dalla componente regolativa del PUG, sia in relazione alle aree oggetto di interventi di trasformazione o di rigenerazione urbanistica di cui alla funzione operativa dell'articolo 17;
 - k) individua, raccordandosi con il piano di protezione civile comunale, le aree di emergenza da sottoporre a speciale misura di conservazione;
 - l) evidenzia il recepimento dei contenuti del Piano paesaggistico regionale (PPR) e i profili di coerenza con il Piano territoriale regionale (PTR), con il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e con gli eventuali piani o programmi di settore delle amministrazioni competenti ai diversi livelli istituzionali.
6. La componente strutturale prevede le regole e le metodologie per verificare la coerenza con le proprie previsioni della componente regolativa e degli atti di pianificazione con funzione operativa. Per coerenza si intende la relazione di strumentalità, funzionalità, efficienza, efficacia, compatibilità e non contraddittorietà della componente regolativa e degli atti di pianificazione con funzione operativa rispetto ai contenuti, agli obiettivi, alle finalità e agli esiti attesi, anche in termini di prestazioni e qualità, della componente strutturale del PUG, con particolare riferimento:

<p>a) a1 rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo. stabiliti ai sensi dell'articolo 6;</p> <p>b) alla sostenibilità ambientale e territoriale, con riferimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> agli obiettivi di protezione ambientale, di qualità e di rigenerazione urbana; alla ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle possibili alternative: alla corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dalle scelte effettuate, nonché all'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti; all'adeguatezza delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici. <p>7. In caso di esito negativo delle verifiche di coerenza di cui al comma 6, l'approvazione degli atti di pianificazione con funzione operativa di cui all'art. 17 o di modifiche della componente regolativa è subordinata alla previa variante del PUG medesimo.</p> <p>8. La Giunta approva apposite linee guida per l'attuazione delle verifiche di coerenza di cui al comma 6.</p> <p>9. La componente strutturale è corredata di elaborati cartografici in scala compresa fra 1:25.000 e 1: 5.000 idonei a esplicitarne i contenuti interpretativi, programmatici e operativi. i profili normativi, i sistemi agricolo-ambientale e insediativo - infrastrutturale del territorio e i loro eventuali subsistemi. nonché gli ambiti territoriali di cui alla lettera g) del comma 5 ai fini dell'attivazione della funzione operativa e del suo sviluppo mediante gli atti di pianificazione di cui all'articolo 17.</p> <p>10. La componente strutturale ha effetto a tempo indeterminato e non ha efficacia conformativa della proprietà e degli altri diritti reali a fini edificatori, né conferisce potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto, fermo restando quanto stabilito dal comma 22.</p> <p>11. La componente regolativa del PUG disciplina il sistema insediativo e infrastrutturale esistente, le aree agricole, le aree naturali da conservare e le parti di territorio non interessate da trasformazioni urbanistiche e da rigenerazione urbanistica di cui all'articolo 26.</p> <p>12. Ai fini di cui al comma 11, la componente regolativa:</p> <ol style="list-style-type: none"> individua, perimetra e disciplina i tessuti storici e consolidati del territorio urbanizzato ed edificato, anche ai fini della valutazione del consumo di suolo; individua e disciplina: <ol style="list-style-type: none"> il sistema insediativo esistente in tutte le sue parti, con i relativi servizi e spazi pubblici, composto dalla città storica, dagli altri tessuti urbanistico-edilizi, dai nuclei ed edifici isolati; il territorio agricolo e il territorio di conservazione e riqualificazione del sistema ambientale, paesaggistico e rurale; il sistema infrastrutturale esistente delle mobilità, delle reti tecnologiche e degli impianti, anche tenuto conto delle esigenze di efficiente ed efficace funzionamento degli stessi. <p>13. La componente regolativa contiene norme di attuazione urbanistico-edilizie è corredata di elaborati cartografici sviluppati in idonea scala compresa fra 1:5.000 e 1: 2.000. Con riguardo ai tessuti storici del sistema insediativo, nonché ai singoli edifici e ai manufatti dotati di qualità tipo- morfologiche o architettoniche significative per la storia della comunità locale. gli elaborati cartografici sono sviluppati in scala non inferiore a 1:2.000.</p> <p>14. Le norme urbanistico-edilizie e gli elaborati cartografici di cui al comma 11 definiscono, nel rispetto del regolamento edilizio comunale.</p> <ol style="list-style-type: none"> i parametri ambientali, urbanistici ed edilizio-architettonici per le parti di territorio comunale di cui al comma 	
--	--

- 10;
- b) gli indici fondiari ed edilizi necessari per la progettazione degli interventi ad attuazione diretta;
 - c) la disciplina delle attività di manutenzione, conservazione, ristrutturazione e completamento, fisico e funzionale, ivi comprese le norme edilizie e igienico-sanitarie, la disciplina degli spazi e degli altri elementi che caratterizzano l'edificato consolidato e le relative dotazioni urbanistiche e territoriali.
15. La componente regolativa ha efficacia a tempo indeterminato, fermo restando quanto stabilito dal comma 22.
16. La componente regolativa ha efficacia conformativa della proprietà e degli altri diritti reali.
17. Il PUG indica i casi nei quali la componente regolativa può fungere da parametro di coerenza per l'esercizio della funzione operativa.
18. Ferma restando la coerenza con il PUC ai sensi del comma 6, non costituiscono varianti e atto di pianificazione le modifiche della componente regolativa del PUG medesimo concernenti:
- a) la correzione di errori materiali o l'eliminazione di contraddizioni tra gli elaborati della componente regolativa che possano essere univocamente risolte;
 - b) le modifiche di limitata entità delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche o d'uso pubblico;
 - c) le modifiche di limitata entità sul patrimonio edilizio esistente oggetto di riqualificazione dell'edificato e di connessi parametri urbanistico-edilizi;
 - d) le modificazioni parziali ai singoli tipi di intervento, sempre che non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PUG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PUG tra i beni culturali e paesaggistici, non incidano sul dimensionamento del PUG, fermo restando il rispetto dell'articolo 22;
 - e) la destinazione delle dotazioni urbanistiche di cui all'articolo 22 ad altra tra quelle previste nell'ambito delle destinazioni medesime, fermo restando il rispetto delle quantità complessive di cui al medesimo articolo;
- 18 bis. Si intende per modifica di limitata entità di cui alle lettere b) e c) quella che interessa una parte minoritaria dell'esistente oggetto di intervento con modesta portata funzionale rispetto a quella propria dell'esistente medesimo.
19. Le modificazioni di cui al comma 18 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare, che viene trasmessa alla Regione, al MIC e alla provincia competente.
20. Il PUG è dotato del quadro conoscitivo di cui all'articolo 8, comprensivo della Carta di sintesi del dissesto idrogeologico, del rapporto ambientale VAS con il relativo piano di monitoraggio, della verifica di compatibilità acustica e si raccorda con il Piano di protezione civile comunale.
21. La Giunta regionale può stabilire disposizioni per la redazione degli elaborati di cui a questo articolo, anche ai fini della loro gestione informatizzata.
22. Resta ferma l'applicazione della normativa statale vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità.
23. Dalla data di adozione del PUG decorrono le misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del d.p.r. 380/2001.

PRECISAZIONI

Si suggerisce di precisare, per quanto possibile in un testo che resta comunque di portata generale e programmatico, i limiti di tolleranza, al fine di evitare successive interpretazioni o vuoti normativi discrezionali o non gestibili, e soprattutto per scongiurare il rischio che ogni Comune possa introdurre delle soglie differenziate, che renderebbero sperequata la gestione dei diversi territori. Si potrebbe anche prevedere delle soglie "massime" e/o delle nozioni comunque "elastiche", da successivamente dettagliare nei singoli PUG e/o nei Regolamenti Comunali.

Vedi sopra.

CONTESTUALITA' DEI PROVVEDIMENTI RIMESSI ALLA G.R. E CONTENUTO

Vedi le **OSSERVAZIONI GENERALI**, punto 1, riportate ad inizio del testo (pag. 1), con riguardo ai provvedimenti da emanare a cura della G.R.

Articolo 16 (Procedimento di approvazione del PUG e delle sue varianti)

1. Il comune approva un Documento Programmatico (DP) che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione del PUG, comprensivo del quadro conoscitivo e del rapporto preliminare VAS di cui all'articolo 13, commi 1 e 2, d.lgs. 152/2006. Il DP è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare adeguata informazione con le modalità e i tempi, non inferiori a quindici giorni, indicati nel DP medesimo, anche ai fini dei lavori della conferenza di copianificazione di CeVI e dell'eventuale integrazione del DP.
2. Il comune convoca la prima Conferenza di CeVI di cui all'articolo 4 per la presentazione e valutazione del DP di cui al comma 1 e per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare ai fini della valutazione ambientale strategica (VAS).
3. Fermi restando i termini di cui all'articolo 13, commi 1 e 2, del d.lgs. 152/2006, la prima conferenza di CeVI conclude i propri lavori entro sessanta giorni dalla prima riunione, salvo proroga di non oltre trenta giorni disposta con decisione unanime dei partecipanti aventi diritto di voto anche al fine di acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa statale vigente.
4. Il comune, avvalendosi degli elementi acquisiti e tenuto conto degli esiti della prima Conferenza di CeVI, redige il Progetto preliminare del PUG, corredato dal rapporto ambientale VAS, dalle relazioni idrogeologica, sismica e tecnico-idraulica, della relazione di compatibilità con il piano di zonizzazione acustica, degli eventuali elaborati previsti dalla normativa in materia di rischio di incidente rilevante (R.I.R). Il progetto preliminare del PUG è adottato con deliberazione del consiglio comunale.
5. Dalla data di adozione del progetto preliminare del PUG decorrono le misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del d.p.r. 380/2001.
6. Il progetto preliminare del PUG, unitamente ai suoi allegati, è depositato presso la sede comunale ed è pubblicato nel sito istituzionale del comune per 45 giorni 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). Del deposito e 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 Marche e nel sito istituzionale del comune. Il progetto preliminare del PUG è contestualmente trasmesso ai soggetti con diritto di voto della conferenza di CeVI e ai soggetti competenti in materia ambientale.
7. Nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 6, chiunque può prendere visione del progetto preliminare del PUG e formulare osservazioni, anche ai fini di cui all'articolo 14, comma 2, d. lgs. 152/2006.
8. L'autorità competente 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.
9. Il consiglio comunale si esprime sulle osservazioni di natura urbanistica entro novanta giorni decorrenti dal ricevimento del parere motivato di VAS e adotta contestualmente la proposta tecnica di progetto definitivo del PUG con le revisioni conseguenti alle osservazioni accolte e alle risultanze del parere medesimo.
10. Il comune convoca la seconda conferenza di CeVI che esprime la sua valutazione della proposta tecnica del progetto definitivo del PUG entro 90 dalla prima seduta. La Conferenza può stabilire, con il consenso unanime dei soggetti aventi diritto di voto, di prorogare il termine per la conclusione dei lavori di non oltre 30 giorni.
11. Il PUG è approvato con deliberazione del consiglio comunale, che dà atto di aver recepito gli esiti della seconda conferenza di CeVI e il parere motivato di VAS. Se il consiglio comunale non intende accettare gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su cui dissente a una ulteriore e definitiva conferenza

<p>di CeV1 che, entro trenta giorni dal suo insediamento, esprime la propria decisione definitiva; in tal caso il PUG può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione della conferenza.</p> <p>12. Il PUG è pubblicato nel sito istituzionale del comune con le modalità di cui all'articolo 32. della 1. 69/2009 unitamente alla documentazione di cui all'articolo 17 del d.lgs. 152/2006. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel B.U.R. Marche dell'avviso di avvenuta approvazione, fermo restando il rispetto dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013.</p> <p>13. Alla Conferenza di CeVI di cui a questo articolo partecipano con diritto di voto la Regione, la provincia territorialmente competente e il Ministero della Cultura. Vi partecipano senza diritto di voto:</p> <p>a) i soggetti competenti in materia ambientale di cui a1 d.lgs.152/2006;</p> <p>b) i soggetti la cui partecipazione sia ritenuta necessaria ai fini della copianificazione e della valutazione.</p> <p>14. La conferenza può, altresì, consultare altri soggetti, anche portatori di interessi diffusi.</p> <p>15. La valutazione della Conferenza è espressa a maggioranza delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto, di cui si dà conto in apposito verbale.</p> <p>16. Sono in ogni caso vincolanti ai fini della valutazione conclusiva, ancorché minoritarie, le posizioni espresse:</p> <p>a) dalla Regione. previa deliberazione della Giunta regionale. in merito all'adeguamento alla coerenza e alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovracomunale, al recepimento degli atti e dei piani in materia di paesaggio, ambiente, rischio idrogeologico e sismico, rischio di incidente rilevante, infrastrutture di livello regionale, interregionale o statale, o per garantire l'attuazione di politiche comunitarie, nazionali e regionali, nonché per garantire il rispetto di questa legge. A tal fine, 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.</p> <p>b) dal Ministero della Cultura, in relazione alla conformazione e all'adeguamento dello strumento urbanistico alle previsioni della pianificazione paesaggistica ai fini di cui all'articolo 146, comma 5, del d.lgs. 42/2004.</p> <p>17. Nel caso in cui la votazione si concluda senza una posizione prevalente, il Ministero della Cultura non è computato tra i votanti e si esprime esclusivamente con parere vincolante ai sensi del comma 1 6, lettera b).</p> <p>18. Alla luce delle posizioni emerse, la valutazione della Conferenza può essere espressa anche in relazione a una o più parti del piano.</p> <p>19. Alle varianti del PUG si applica il procedimento di cui a questo articolo.</p>	
<p>Capo II - Sviluppo operativo e gestione della pianificazione</p>	
<p>Articolo 17 (Pianificazione urbanistica con funzione operativa)</p> <p>1. La pianificazione urbanistica con funzione operativa è finalizzata allo sviluppo operativo e progettuale della componente strutturale del PUG, riguarda esclusivamente le trasformazioni urbanistiche e gli interventi di rigenerazione urbanistica e di rigenerazione territoriale di cui all'articolo 26 ed è realizzata in coerenza con la componente strutturale medesima ai sensi dell'articolo 15, comma 6.</p> <p>2. La pianificazione urbanistica di cui al comma 1 si esplica attraverso piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e di iniziativa privata (PUE), nonché attraverso accordi operativi (AO) conclusi con soggetti privati al</p>	<p>STRUMENTI OPERATIVI: PUE e AO (CONTENUTO E DIFFERENZE)</p>

fine di recepire proposte di sviluppo operativo del PUG ai sensi e nel rispetto dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990.

3. Nei casi di particolare complessità o che comportino una specifica attività di coordinamento degli interventi, il comune può approvare un Programma operativo (PO) di durata non superiore a dieci anni da attuare attraverso i PUE e gli AO, i quali a loro volta sono attuati nel rispetto dei relativi termini di durata di cui al comma 5, anche oltre il termine decennale del PO medesimo.

4. I PUE e gli AO contengono norme urbanistico-edilizie di attuazione e di progettazione in relazione agli ambiti di trasformazione urbanistica o di rigenerazione urbanistica e territoriale di cui all'articolo 13, comma 5, lettera f), con efficacia conformativa della proprietà e degli altri diritti reali.

5. Fatto salvo il diverso termine eventualmente previsto dalla legislazione statale per specifici piani o interventi e ferma restando la normativa statale in materia di espropriazione per pubblica utilità, i PUE e gli AO sono eseguiti entro un termine non superiore a dieci anni, decorso il quale divengono inefficaci per la parte non attuata. Si applicano in ogni caso le penalità e i rimedi previsti dall'ordinamento e dalla convenzione.

6. I PUE di iniziativa privata decadono se, trascorso il termine di ventiquattro mesi dall'approvazione, non sia intervenuta la stipula dei relativi atti convenzionali. L'atto di autorizzazione alla stipula dell'AO decade se, nel termine di cui al primo periodo, non sia intervenuta la stipula dell'AO. Il termine di ventiquattro mesi può essere prorogato una sola volta, al massimo per ulteriori dodici mesi, per gravi ragioni debitamente comprovate.

7. I PUE e gli AO sono costituiti dai seguenti elaborati:

a) la relazione illustrativa, la quale:

1. dà conto della coerenza del PUE o dell'AO con la componente strutturale del PUG nel rispetto delle regole e delle metodologie di cui all'articolo 15, comma 6;
2. indica i soggetti attuatori, le modalità di finanziamento e di gestione degli interventi e i relativi tempi di realizzazione;

b) la documentazione concernente le analisi e le indagini svolte, la verifica di compatibilità idraulica di cui all'articolo 7 e la verifica geomorfologica ove previste, nonché la verifica di compatibilità acustica;

c) le tavole di progetto in scala adeguata che definiscono l'assetto piano-volumetrico degli interventi, le relazioni fisico-morfologiche e funzionali in riferimento al contesto urbanistico-edilizio circostante, le reti infrastrutturali e i servizi pubblici e di uso pubblico, con l'eventuale individuazione di sub-ambiti o di unità minime di intervento tali da consentire, comunque, la realizzazione di parti funzionalmente significative delle infrastrutture e dei servizi dell'intero ambito di trasformazione o di rigenerazione urbanistica o territoriale ;

d) le norme e le prescrizioni da osservare nella progettazione e nella realizzazione degli interventi, la disciplina delle modalità e dei tempi per l'attuazione e il riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori;

e) la convenzione urbanistica, nella quale sono definiti, in particolare, gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi, la relazione di fattibilità economica e le garanzie finanziarie per assicurare la realizzazione e la cessione al comune delle opere pubbliche previste dal progetto, le clausole attuative della perequazione urbanistica.

f) t) il documento contenente l'individuazione delle superfici e degli immobili interessati dalla trasformazione urbanistica o dalla rigenerazione urbanistica o territoriale, con riferimento ad elenchi e

Vedi sopra punto 2, pag. 2 (STRUMENTI OPERATIVI: PUE E AO)

Si ritiene opportuno precisare natura, finalità e obiettivi dei due strumenti; in particolare, tali elementi non risultano chiari in quanto agli "Accordi Operativi", che non pare abbiamo una nozione definita. Tra le altre, i due strumenti appaiono simili/sovrapposti nei contenuti, nella struttura e nelle procedure di formazione e approvazione relative ai PUE, ed anche tale elemento non aiuta a coglierne le differenze operative e quindi può contribuire ad ingenerare "confusione" e scarsa chiarezza, specie con riguardo all'effettivo ricorso agli A.O. Non solo non è definito l'oggetto e i contenuti del "PO" Programma Operativo, ma resta indefinita anche la sua effettiva cogenza, nonché le particolarità di eventuali procedure approvative e di variante. La natura dei PUE a valore Piano Urbanistico Attuativo nelle sue diverse forme appare più chiara.

Si chiede quindi di inserire una descrizione puntuale degli A.O., che ne connoti i diversi campi applicativi ne precisi la natura, le finalità e gli obiettivi.

<p>mappe catastali.</p> <p>8. I PUE e gli AO sono corredati della documentazione concernente la verifica di assoggettabilità a VAS o la procedura di VAS ai sensi del d.lgs. 152/2006.</p> <p>9. I PUE e gli AO sono equivalenti ai piani attuativi, comunque denominati, degli strumenti urbanistici generali previsti dalla normativa vigente. In relazione al loro contenuto e alle loro finalità possono, in particolare, assumere il valore e l'efficacia dei seguenti atti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 10 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare); b) piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865; c) piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942 n. 1150 (Legge urbanistica); d) programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica); e) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale); f) programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, con legge 4 dicembre 1993, n. 493. 	
<p>Articolo 18 (Procedimento di approvazione dei PUE e degli AO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, nonché ai fini della consultazione preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS o per la VAS, copia delle proposte di PUE e di AO presentate al comune è immediatamente pubblicata nel sito istituzionale dell'amministrazione e depositata presso la sede comunale per consentire a chiunque di prenderne visione e fornire contributi in relazione sia agli aspetti urbanistici sia a quelli ambientali. 2. Il comune può promuovere in ogni caso, anche in ragione della rilevanza e complessità delle previsioni dello strumento che intende approvare, forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini, di altre pubbliche amministrazioni, di associazioni e comitati, anche attraverso incontri preliminari, per fornire informazioni sul progetto e acquisire ulteriori elementi di conoscenza e di giudizio. 3. Alla consultazione preliminare di cui al comma 1 sono invitati a partecipare, anche nelle forme della conferenza di servizi istruttoria di cui all'articolo 14, comma 1, della legge 241/1990, i soggetti competenti in materia ambientale. 4. I contributi pervenuti nella fase di consultazione preliminare sono utilizzati ai fini di eventuali modifiche e integrazioni della proposta di PUE o di AO, nonché ai fini della predisposizione del rapporto ambientale, nel caso in cui sia stata avviata la procedura di VAS di cui all'articolo 13, comma 1, del d.lgs. n. 152/2006. Nel caso in cui sia stata avviata la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. n. 152/2006 la consultazione preliminare si conclude con un provvedimento di esclusione o di assoggettabilità a VAS del PUE o dell'AO; in tale ultima ipotesi si applica l'articolo 13 del d.lgs. 152/2006. 5. Nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento il comune può promuovere la presentazione di proposte di PUE o di AO attraverso la pubblicazione di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali sono evidenziati gli obiettivi e le finalità da perseguire nello sviluppo operativo delle previsioni del PUG. A tale scopo il comune può fornire indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo da 	<p>STRUMENTI OPERATIVI: PUE e AO (CONTENUTO E DIFFERENZE)</p> <p>Vedi sopra punto 2, pag. 2 (STRUMENTI OPERATIVI: PUE E AO) e commento all'art. 17.</p>

osservare nella predisposizione della proposta.

6. In relazione ai PUE a iniziativa privata e agli AO, anche all'esito della consultazione effettuata, il comune verifica la coerenza della proposta presentata con la componente strutturale del PUG e, ove da questa previsto e per gli aspetti specificamente indicati, con la componente regolativa, ai sensi dell'articolo 15, comma 6, nonché l'interesse pubblico alla loro realizzazione, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture e ai servizi pubblici correlati all'attuazione degli interventi, alla realizzazione degli obiettivi ecologico-ambientali, di qualità urbana, di contenimento del consumo di suolo e di rigenerazione urbanistica o territoriale previsti dal PUG. Nell'ambito di tali verifiche il comune può indicare modifiche o integrazioni da apportare alla proposta medesima.
7. In caso di PUE a iniziativa pubblica, la giunta comunale definisce la proposta di PUE attestandone la coerenza con il PUG ai sensi dell'art. 15, comma 6 e la trasmette al consiglio comunale per l'adozione.
8. Il consiglio comunale provvede all'adozione del PUE nel termine di novanta giorni dalla conclusione della verifica di assoggettabilità a VAS o, in caso di VAS, dalla presentazione della proposta definitiva corredata del rapporto ambientale. Il termine di novanta giorni può essere sospeso una sola volta e per un periodo non superiore a trenta giorni per l'acquisizione di integrazioni documentali o per l'introduzione di modifiche o integrazioni.
9. Il PUE adottato, unitamente ai suoi elaborati, è trasmesso alla Regione, alla provincia territorialmente competente e al Ministero della cultura, è depositato presso la sede comunale ed è pubblicato nel sito istituzionale del comune per 45 giorni 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). Del deposito e 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 del comune.
10. Nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 9, chiunque può prendere visione del PUE adottato e formulare osservazioni, anche ai fini di cui all'articolo 14, comma 2, d.lgs. 152/2006 in caso di VAS.
11. Nello stesso termine di cui al comma 10 la Regione e la provincia territorialmente competente possono formulare osservazioni in relazione alla coerenza del PUE rispetto agli esiti della copianificazione di cui all'articolo 16; il Ministero della cultura può formulare osservazioni in relazione all'adeguamento del PUE alle previsioni della pianificazione paesaggistica.
12. Decorso il termine di cui al comma 10 e pervenuto il parere motivato di VAS, ove previsto, entro i novanta giorni successivi, previa acquisizione degli eventuali pareri, dei nulla osta e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa vigente, il consiglio comunale approva il PUE motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni pervenute e dando atto di aver recepito le risultanze del parere motivato di VAS, ove previsto.
13. Il PUE approvato è portato a conoscenza della Regione, della provincia territorialmente competente e del Ministero della Cultura, è pubblicato, unitamente alla documentazione di cui all'articolo 17 del d.lgs. 152/2006, ove prevista, nel sito informatico istituzionale del comune con le modalità di cui all'articolo 32 della l. 69/2009 e diviene efficace con la pubblicazione dell'avviso di approvazione nel B.U.R. Marche, fermo restando il rispetto dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013.
14. Il procedimento di cui ai commi da 8 a 13 si applica anche agli AO. In tale ipotesi l'atto di adozione di cui al comma 8 e l'atto di approvazione di cui al comma 12 sono sostituiti rispettivamente dall'atto di verifica e valutazione della proposta di accordo e dall'atto di autorizzazione alla stipula dell'accordo medesimo, quali determinazioni dell'organo competente ai sensi dell'articolo 11, comma 3, l. 241/1990.

<p>Articolo 19 (Consorzi di proprietari e comparti edificatori)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La proposta di PUE a iniziativa privata può essere presentata al comune dai proprietari riuniti in consorzio rappresentanti almeno la maggioranza assoluta del valore degli immobili ricompresi nell'ambito interessato, calcolata in base all'imponibile catastale, previo invito rivolto agli altri proprietari. 2. Il comune informa tempestivamente della presentazione della proposta i restanti proprietari rappresentanti la minoranza ai fini dell'eventuale sottoscrizione della medesima, previa adesione al consorzio, entro un termine non superiore a sessanta giorni. 3. Dopo l'approvazione del PUE a iniziativa privata, il comune diffida i proprietari dissenzienti o inerti ad attuare le indicazioni del piano manifestando l'adesione alla convenzione e assegna a tal fine un termine non inferiore a trenta giorni. 4. In caso di PUE a iniziativa pubblica il comune informa tempestivamente della proposta i proprietari rappresentanti la totalità degli immobili dell'ambito interessato. Dopo l'approvazione del PUE a iniziativa pubblica, il comune invita i medesimi proprietari a manifestare la propria adesione alla relativa convenzione e a costituirsi in consorzio entro un termine non inferiore a trenta giorni. Il consorzio è validamente costituito con la maggioranza di cui al comma 1. 5. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 3 per i PUE a iniziativa privata o, per i PUE a iniziativa pubblica, in caso di costituzione del consorzio senza l'adesione della totalità dei proprietari interessati, con apposita deliberazione del consiglio comunale, il comune può procedere alla formazione del comparto. 6. Formato il comparto, il consorzio consegue la piena disponibilità del comparto medesimo mediante l'espropriazione per pubblica utilità, ai sensi della normativa vigente, degli immobili dei proprietari non aderenti, con oneri a carico dello stesso consorzio. 7. Il comune può in ogni caso procedere alla formazione di comparti anche con l'approvazione del PUE, ove non si ritenga possibile assicurarne altrimenti l'attuazione. In tal caso, formato il comparto, il comune invita i proprietari, entro il termine fissato nell'atto di notifica, comunque non inferiore a trenta giorni, a riunirsi in consorzio, il quale consegue la piena disponibilità del comparto con le modalità di cui al comma 6. Per la costituzione del consorzio sono sufficienti le maggioranze di cui al comma 1. 8. Decorso inutilmente il termine per la costituzione del consorzio nei casi di cui ai commi 4 e 7, il comune può procedere all'espropriazione per pubblica utilità. 	<p>SPECIFICAZIONE</p> <p>Considerando lo spettro ampio dei PUE, che comprende di fatto tutti, o quasi, i Piani attuativi (ivi compresi Piani di Recupero e gli ambiti di Rigenerazione Urbanistica, art. 26, costituiti da fabbricati dismessi, abbandonati e in pessimo stato di conservazione), <u>si ritiene più utile e funzionale includere per diverse fattispecie anche altri parametri dimensionali, come ad esempio: l'estensione catastale delle aree o conteggio dei volumi/superfici delle proprietà</u> non solo in funzione del valore degli immobili.</p>
<p>Articolo 20 (Concorsi di progettazione e di idee)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anche al fine di favorire gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e la loro qualità progettuale i comuni possono promuovere il ricorso a concorsi di progettazione e di idee, ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici. 2. I concorsi di cui al comma 1 possono essere previsti, in particolare, per l'elaborazione degli atti di pianificazione comunale con funzione operativa di cui all'articolo 17 e delle relative progettualità, con particolare riferimento agli ambiti di rilievo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico-artistico ovvero alle aree caratterizzate da una significativa carenza di tali fattori identitari dalla mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici o da significative criticità ambientali. 	

<p>3. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUE e gli AO elaborati ai sensi del comma 2 possono prevedere lo scomputo dal contributo di costruzione dovuto per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale dei costi sostenuti per lo svolgimento del concorso di progettazione e di idee, per una percentuale non superiore al 50 per cento del loro importo.</p>	<p>CONTRIBUTO STRAORDINARIO</p> <p>Si propone di indicare una percentuale minima di riduzione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del DPR 380/2001</p>
<p>Capo III - Principio di perequazione e città pubblica</p>	
<p>Articolo 21 (Perequazione urbanistica)</p> <p>1. La pianificazione urbanistica comunale privilegia la perequazione urbanistica, quale principio, metodo e tecnica operativa per:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) evitare disparità di trattamento tra proprietà immobiliari che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto e realizzare l'indifferenza delle proprietà medesime rispetto alle scelte di pianificazione urbanistica, attraverso l'equa ripartizione dei benefici e degli oneri che da essa derivano; b) assicurare la realizzazione e la qualificazione della città pubblica, quale complesso dei servizi, delle opere di urbanizzazione, delle aree destinate a verde pubblico e degli altri spazi pubblici, ivi comprese le infrastrutture e l'edilizia residenziale pubblica, in relazione allo sviluppo della città privata, quale complesso delle abitazioni e delle attività economiche, produttive e terziarie. <p>2. Il piano urbanistico generale unico (PUG) stabilisce le regole generali, i criteri e le modalità della perequazione, che trova applicazione con particolare riferimento agli interventi di trasformazione e di rigenerazione urbanistica, e individua gli ambiti interessati. che possono essere costituiti anche da parti di territorio non contigue.</p> <p>3. La perequazione urbanistica si realizza con l'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra le proprietà immobiliari comprese nell'ambito interessato, indipendentemente dalla localizzazione dell'edificabilità e dalla destinazione d'uso assegnata alle singole proprietà dai PUE e dagli AO.</p> <p>4. Nell'ambito interessato dalla perequazione gli immobili da destinare alle dotazioni urbanistiche o territoriali, nonché ad attrezzature e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico e all'edilizia residenziale pubblica, sono oggetto di cessione gratuita al comune e i diritti edificatori complessivamente attribuiti alla superficie territoriale dell'ambito medesimo si concentrano sulle restanti proprietà immobiliari.</p> <p>5. La perequazione urbanistica, se prevista dal PUG nei termini di cui all'articolo 15, è attuata attraverso gli AO e PE nonché, in relazione alla Componente regolativa di cui all'art. 13, mediante permesso di costruire convenzionato.</p> <p>6. Per l'attuazione della perequazione, possono essere formati comparti edificatori nei casi e con le modalità di cui all'articolo 20.</p> <p>7. In caso di alta tensione abitativa gli atti di pianificazione con funzione operativa di cui all'articolo 17, in coerenza con il PUG, disciplinano la localizzazione e l'edificabilità degli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) da attuare nell'ambito perequato. Il Comune, acquisite le aree, a tal scopo cedute mediante perequazione, stabilisce l'entità del corrispettivo economico e la destinazione dei proventi derivanti dell'assegnazione dei lotti di intervento ai soggetti attuatori dell'ERP, con prioritaria destinazione all'ambito interessato dall'intervallo di trasformazione o rigenerazione urbanistica.</p> <p>8. Per effetto dell'approvazione degli atti di pianificazione con funzione operativa la capacità edificatoria riconosciuta agli immobili dell'ambito interessato dà luogo a diritti edificatori, che sono trasferiti/trasferibili all'interno dell'ambito medesimo. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, disciplinandone le modalità di tenuta, di aggiornamento e di pubblicità.</p>	<p>DISCIPLINA COMPLESSIVA</p> <p>Il "Registro delle cessioni dei diritti edificatori" (comma 8) appare strumento innovativo e di interesse, ma si ritiene utile, considerata la sua complessità applicativa per i comuni, di esplicitare nel testo le modalità di formazione del "registro" o la possibilità di definire linee guida o indicazioni gestionali (da approvare contestualmente al presente PdL); questo, soprattutto a beneficio dei medi e piccoli comuni, che sono la maggiore parte del tessuto regionale.</p> <p>Inoltre, non si ritrova il "raccordo" tra strumenti di attuazione PUE e AO e Rigenerazione sulle modalità di gestione del trasferimento volumetrico.</p> <p>Si ritiene quindi di suggerire:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- di esplicitare tali aspetti al fine di evitare discrezionalità interpretative o vuoti normativi che non ne permettano l'applicabilità equilibrata su tutto il territorio Regionale; 2- di prevedere un'indicazione di raccordo nell'art. 17 (forse in correlazione diretto con lo strumento del "AO") e nell'art.26 3 - di esplicitare l'applicazione del registro anche con carattere intercomunale o sovralocale (provinciale o dentro ambiti territoriali definiti), al fine di poter attivare trasferimenti volumetrici a valore territoriale, almeno tra comuni contermini, tale indicazione sarebbe di impulso per il recupero e il trasferimento di volumetrie, anche con cessione di aree pubblica e recupero di patrimonio edilizio dismesso a consumo di suolo zero; 4 – di fornire comunque indicazioni più precise (anche mediante rimando a norme applicative da elaborare

<p>9. La durata dei diritti edificatori non può superare il periodo di validità del PUE o dell'AO che li ha generati, nei termini di cui all'art. 17.</p> <p>10. Gli immobili e le aree occorrenti per la realizzazione di dotazioni urbanistiche e territoriali, delle opere di urbanizzazione e degli interventi di edilizia residenziale pubblica non acquisite mediante perequazione urbanistica possono comunque essere conseguite da 1 comune, interrompendo il meccanismo//metodo perequativo, attraverso l'espropriazione per pubblica utilità ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia.</p>	<p>in seguito) sul contenuto "minimo" del registro, in modo da fornire indicazioni per i Comuni per la predisposizione immediata dello stesso, pur nel rispetto per l'autonomia degli stessi per come riconosciuta dalla disposizione del comma 8.</p>
<p>Articolo 22 (Dotazioni urbanistiche e territoriali per la città pubblica)</p> <p>1. Le dotazioni urbanistiche e territoriali costituiscono il complesso delle aree, delle attrezzature e degli spazi pubblici o di uso pubblico che concorrono a realizzare la città pubblica, garantendo e migliorando l'accessibilità, la qualità e la fruibilità dei servizi, le condizioni di vita e di relazione e la coesione sociale. Le dotazioni urbanistiche e territoriali sono reperite mediante la perequazione urbanistica di cui all'articolo 21, l'espropriazione per pubblica utilità ovvero attraverso la costituzione di servitù/diritti d'uso pubblico.</p> <p>2. La pianificazione urbanistica comunale assicura il reperimento di aree e attrezzature per la realizzazione delle dotazioni urbanistiche e territoriali di cui a questo articolo per il perseguimento di obiettivi di accessibilità universale, di fruibilità delle aree pubbliche, di contrasto a 1 consumo di suolo, di permeabilità dei suoli, di miglioramento della biodiversità e della funzionalità ecosistemica delle aree verdi, di supporto alla mobilità sostenibile, di qualità e riconoscibilità dello spazio pubblico nel paesaggio urbano, di sostenibilità energetica e di edilizia residenziale pubblica.</p> <p>3. Le dotazioni di cui al comma 1, si distinguono in:</p> <p>a) dotazioni urbanistiche di livello locale o zonale, obbligatorie per tutti i comuni, riservate agli asili nido, alla scuola dell'infanzia e dell'obbligo, a verde pubblico, alle attività collettive e di interesse comune, alla sosta e alla mobilità sostenibile con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie e loro arredi;</p> <p>b) dotazioni territoriali di livello urbano-territoriale e di interesse generale, riservate all'istruzione superiore all'obbligo, ad attrezzature socio-sanitarie e ospedaliere, a parchi urbano-territoriali, alla protezione civile di cui ai piani comunali di protezione civile. Tali dotazioni sono obbligatorie per i Comuni con popolazione complessiva insediata o da insediare superiore a 15.000 abitanti.</p> <p>4. Per le funzioni residenziali la quantità minima di dotazioni urbanistiche di cui alla lettera a) del comma 3 è di 18 mq per abitante insediato o da insediare. Negli atti di pianificazione urbanistica comunale la metà di tale dotazione è riservata a verde pubblico, che può comprendere anche spazi attrezzati a parco o giardino, per il gioco e il tempo libero e orti urbani. La restante metà è riservata agli altri servizi e attrezzature di cui alla lettera a) del comma 3 da distribuire in relazione alle peculiarità dei singoli contesti e dei relativi fabbisogni, delle caratteristiche morfologiche del territorio, del livello di accessibilità e dei servizi di mobilità urbana.</p> <p>5. Gli atti di pianificazione urbanistica con funzione operativa di cui all'art. 17 prevedono una dotazione aggiuntiva a quella di cui al comma 3 da riservare a verde pubblico non inferiore a tre metri quadrati, fatta eccezione per i Comuni di cui al comma 10 e fatto salvo quanto stabilito dall'art 27, comma 3.</p> <p>6. Per le funzioni terziarie-commerciali la quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche è pari all'80 per cento della superficie lorda di pavimento (Slp). Nel caso di nuovo insediamento la quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche è pari al 100 per cento della Slp. In entrambi i casi almeno la metà della quantità minima è riservata a parcheggio pubblico e la restante quantità, di norma, prevalentemente a verde.</p> <p>7. Per le funzioni produttivo-logistiche la quantità minima e inderogabile delle dotazioni urbanistiche è pari al 10 per cento della superficie fondiaria degli insediamenti. In caso di nuovo insediamento la quantità minima e inderogabile è pari al 20 per cento della superficie territoriale destinata al medesimo insediamento. In entrambi</p>	

<p>i casi almeno la metà della quantità minima è riservata a verde pubblico o di uso pubblico e a impianti arborei e vegetazionali, con prevalenti finalità paesaggistiche ed ecosistemiche. La restante metà è riservata alla sosta e a eventuali attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico.</p> <p>8. Nel PUG dei Comuni con popolazione complessiva insediata o da insediare superiore a 15.000 abitanti. è assicurata la dotazione territoriale di cui alla lettera b) del comma 3, in misura non inferiore a 17,5 mq. per abitante, di norma così distribuita:</p> <p>a) 1.5 mq/abitante destinati alle attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione degli istituti universitari;</p> <p>b) 1 mq/abitante destinato alle attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere;</p> <p>c) 15 mq/abitante destinati a parchi pubblici urbani e territoriali.</p> <p>9. I PTCP possono prevedere criteri per la localizzazione delle dotazioni territoriali di cui alla lettera b) del comma 3, anche prescindendo dai confini amministrativi e dalla popolazione complessiva dei singoli comuni, con particolare riguardo alle attrezzature e spazi destinate alla protezione civile A tal fine i PTCP possono prevedere perequazioni e accordi territoriali di cui al titolo VII che stabiliscano una diversa distribuzione delle dotazioni in relazione agli abitanti previsti per ciascun comune, fermo restando il rispetto della dotazione complessiva afferente alla somma degli abitanti previsti.</p> <p>10. Fermi restando gli altri casi per i quali il D.M. 1444/1968 prevede possibili riduzioni, i Comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti insediati o da insediare, non appartenenti a unioni con popolazione superiore, possono motivatamente ridurre di non oltre il 30% le quantità minime delle dotazioni urbanistiche di cui al comma 4.</p> <p>11. Gli introiti derivanti dalla eventuale monetizzazione delle dotazioni urbanistiche e territoriali, In caso di dimostrata impossibilità di reperimento o oggettiva inadeguatezza dimensionale per la relativa funzione, se prevista dalla pianificazione urbanistica comunale e adeguatamente motivata, costituiscono entrate vincolate per la realizzazione, il potenziamento o la manutenzione di altre dotazioni urbanistiche e territoriali preferibilmente contermini o nelle immediate adiacenze. In ogni caso la monetizzazione è commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre equivalenti aree.</p> <p>12. Le quantità di superfici destinate a parcheggio pubblico possono essere reperite totalmente o parzialmente in strutture sovrastanti o sottostanti il suolo, ove previsto dalla pianificazione urbanistica comunale.</p> <p>13. Gli atti convenzionali degli AO e dei PUE concernenti interventi di trasformazione o rigenerazione urbanistica possono prevedere a carico del soggetto attuatore l'obbligo di manutenzione delle aree cedute gratuitamente al comune o asservite all'uso pubblico per dotazioni urbanistiche e territoriali.</p> <p>14. In aggiunta alle dotazioni urbanistiche e territoriali di cui al comma 3, nei Comuni con alta tensione abitativa la pianificazione urbanistica comunale individua dotazioni urbanistiche aggiuntive da destinare a edilizia residenziale pubblica, reperite di norma mediante perequazione urbanistica. In tal caso il relativo carico urbanistico è computato ai fini del calcolo complessivo delle dotazioni urbanistiche comunque da soddisfare.</p>	
Capo IV - Procedimenti speciali di variante	
<p>Articolo 23 (Varianti mediante accordo di programma e mediante piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)</p>	

1. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco, ove intenda promuovere ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 d.lgs. 267/2000 un accordo di programma che comporti variazione del PUG, convoca una conferenza preliminare delle amministrazioni interessate.
2. La proposta di accordo è corredata dal progetto nonché dagli elaborati di natura ambientale in caso di verifica di assoggettabilità a VAS o di procedura di VAS.
3. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti è preceduta da una determinazione dell'organo competente.
4. Qualora in sede di conferenza preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti partecipanti all'accordo, acquisiti i pareri e gli atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti, la proposta di accordo di programma è depositata presso le sedi dei partecipanti medesimi per 45 giorni consecutivi dalla pubblicazione nel BUR Marche di un avviso di deposito. Il Ministero della Cultura si esprime in ordine agli aspetti concernenti la conformazione e l'adeguamento alla pianificazione paesaggistica ai fini di cui all'articolo 146, comma 5, del d.lgs. 42/2004.
5. Del deposito e della pubblicazione è data notizia mediante avviso, comprensivo degli eventuali elementi di cui all'articolo 14, comma 1, del d.lgs. 152/2006, nel Bollettino ufficiale della Regione Marche e ne1 sito istituzionale dei soggetti partecipanti.
6. Nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 5, chiunque può prendere visione della proposta di accordo e formulare osservazioni, anche ai fini di cui all'articolo 14, comma 2, d. lgs. 152/2006 in caso di VAS.
7. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 6 o dal ricevimento del parere motivato di VAS, ove previsto, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca i soggetti interessati alla conclusione dell'accordo. I soggetti partecipanti esprimono le loro determinazioni anche tenendo conto delle osservazioni presentate. Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo competente ai sensi del comma 3, l'assenso alla conclusione di ciascun soggetto partecipante è preceduto dalla deliberazione del medesimo organo.
8. L'accordo di programma, sottoscritto dagli enti partecipanti, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante.
9. Il decreto di approvazione, corredato dalla copia integrale dell'accordo di programma, è pubblicato, dopo l'intervenuta ratifica del consiglio o dei consigli dei comuni interessati, nel sito istituzionale dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'accordo ed è depositato presso la sede dei soggetti pubblici partecipanti. Un avviso dell'avvenuta approvazione è altresì pubblicato nel BUR Marche. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BUR Marche del predetto avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato ne1 sito web dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'accordo.
10. Qualora il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio degli enti pubblici di cui all'art. 58 del D.lgs. n.112/2008 convertito in Legge n.133/2000 determini la necessità di apportare varianti al PUG, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano ha valore di adozione della relativa variante. In tal caso si osservano le disposizioni dell'articolo 16 e i termini di cui ai commi 3 e 10 del medesimo articolo sono ridotti alla metà. Decorso il termine di cui al comma 10 dell'articolo 16, ridotto alla metà, il consiglio comunale delibera, comunque, in ordine alla variante urbanistica, fermo restando quanto disposto dal comma

<p>6 dell'art. 4 in ordine alla mancata espressione del Ministero della cultura.</p>	
<p>Articolo 24 (Varianti mediante SUAP)</p> <p>In attuazione dell'articolo 8 del DPR n.160/2010, nei casi in cui il PUG non individui, rispettivamente nella componente strutturale e nella componente regolativa, ambiti vocati o aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o gli ambiti o le aree individuati siano insufficienti rispetto alle esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale di cui al comma 2, l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui all'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).</p> <p>Unitamente alla richiesta di convocazione della conferenza di servizi, l'interessato presenta al responsabile del SUAP il progetto relativo alle attività da insediare, la proposta dell'eventuale variante del PUG, comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale, una relazione che illustra il piano di sviluppo aziendale, le motivazioni per le quali è necessario l'intervento, le caratteristiche e le finalità produttive ed economiche dell'insediamento, le eventuali ricadute in termini occupazionali, le conseguenze per il caso di mancata realizzazione dell'intervento medesimo e il cronoprogramma.</p> <p>Il responsabile del SUAP, entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza, verifica la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1 e la completezza formale della documentazione. In caso di esito negativo della verifica di completezza formale della documentazione, il responsabile del SUAP richiede le integrazioni documentali necessarie, assegnando un termine non superiore a trenta giorni. La richiesta interrompe i termini del procedimento che cominciano nuovamente a decorrere dal ricevimento delle integrazioni. Qualora entro il termine assegnato l'interessato non produca le integrazioni richieste, il responsabile del SUAP conclude il procedimento disponendo l'archiviazione dell'istanza.</p> <p>Contestualmente alla convocazione della conferenza di servizi l'istanza e i relativi allegati sono pubblicati, per quarantacinque giorni, nel sito istituzionale del comune e dello sportello unico. Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia mediante avviso pubblicato nel sito istituzionale del comune con le modalità di cui all'articolo 32, della L. 69/2009. Nei termini della pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni, anche ai fini di cui all'articolo 14, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 in caso di VAS. Le osservazioni presentate sono esaminate dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi.</p> <p>L'autorità competente per la VAS, ove prevista, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie di competenza nell'ambito della conferenza di servizi ed esprime il parere motivato di compatibilità ambientale con le modalità e nei termini di cui all'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006.</p> <p>L'esito della Conferenza di servizi, ove sussista il parere favorevole della provincia, è sottoposto alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. In caso di approvazione da parte del consiglio comunale il responsabile del SUAP rilascia il titolo abilitativo unico entro trenta giorni dal ricevimento della delibera di approvazione della variante urbanistica; in caso di mancata approvazione il procedimento è concluso con il rigetto dell'istanza.</p> <p>Non costituiscono variante urbanistica e possono essere autorizzate le modifiche al progetto approvato che non lo alterino in modo sostanziale e che in ogni caso non comportino mutamenti della destinazione d'uso, aumento di unità immobiliari, aumenti del volume o delle superfici e modifiche delle altezze.</p>	
<p>Capo V - Disposizioni per il territorio rurale</p>	

Articolo 25 (Disciplina del territorio rurale) (in corso di definizione)

1. *La pianificazione del territorio rurale ai diversi livelli istituzionali è finalizzata alla tutela e alla valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari e silvo-pastorali, riconoscendone e salvaguardandone le differenti vocazionalità, le qualità paesaggistiche e ambientali, inclusi gli edifici di valore storico -architettonico, culturale e documentario che connotano il territorio rurale.*
2. *Nel rispetto del PPR la componente strutturale del PUG individua nel sistema agricolo-ambientale il territorio rurale e lo ripartisce nei seguenti ambiti agricoli in relazione alla funzione produttiva e ai caratteri ambientali e paesaggistici:*
 - a) *ambiti agricoli per lo sviluppo dell'agricoltura, individuati considerando la caratterizzazione economica del territorio interessato, il sistema aziendale agricolo esistente, le capacità produttive del suolo, nonché le caratteristiche pedologiche, climatiche e di giacitura del suolo medesimo; per tali ambiti la componente regolativa del PUG definisce interventi finalizzati alla conservazione e allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività silvo-pastorali;*
 - b) *ambiti agricoli di notevole interesse ambientale e paesaggistico individuati in relazione ai loro caratteri ambientali e paesaggistici e, al fine di garantire la tutela e la salvaguardia ambientale, destinati ad attività agro-silvo-pastorali, per tali ambiti la componente regolativa del PUG definisce specifiche norme tecniche/di attuazione volte a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse produttive dell'agricoltura. In detti ambiti l'attività edilizia è prioritariamente volta al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente per usi agricoli e, comunque, le nuove costruzioni devono rispettare parametri costruttivi compatibili con i caratteri dell'ambito.*
3. *Per gli ambiti di cui alla lettera b) del comma 2, i nuovi fabbricati sono realizzati in adiacenza e in **prossimità** dei fabbricati esistenti dell'impresa agricola, evitando la realizzazione di costruzioni isolate che frammentino e alterino la struttura consolidata del territorio rurale e del paesaggio, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico-sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.*
4. *Fatti salvi casi eccezionali debitamente motivati e in assenza di possibile localizzazione alternativa, in particolare per interventi strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici, il PUG non può destinare ad usi extra agricoli i suoli agricoli:*
 - a) *in favore dei quali sono stati erogati aiuti pubblici o finanziamenti europei per il sostegno delle attività agricole nei cinque anni dall'ultima erogazione e comunque per il periodo di validità degli impegni sottoscritti,*
 - b) *utilizzati per colture specializzate, irriguo e quelli ad elevata produttività e redditività;*
 - c) *inclusi in piani di riordino fondiario ed irriguo in corso di attuazione e in piani aziendali o interaziendali di sviluppo o di ricomposizione o razionalizzazione fondiaria.*
5. *La componente regolativa del PUG individua e disciplina gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicate in zone improprie o in contrasto con le destinazioni d'uso contigue.*
6. *La componente regolativa del PUG, nel rispetto del D.M. 1444/196, stabilisce gli indici di densità fondiaria per le nuove residenze rurali o gli ampliamenti di quelli esistenti per gli imprenditori agricoli professionali e disciplina le relative dotazioni urbanistiche.*
7. *Ogni comune anche ai fini della costruzione del QC effettua e aggiorna un censimento del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale **sulla base della scheda tipo adottata dalla Giunta regionale**. La validazione del censimento avviene in sede di Conferenza di CeVI. La Regione, sulla base dei censimenti, provvede alla*

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il territorio regionale è caratterizzato da un significativo e strutturale sistema dell'abitare diffuso rurale extraurbano. Tale ambito rappresenta un grande potenziale in termini di innovazione e sviluppo imprenditoriale ed economico nei diversi settori: sociale, culturale, sportivo, ricettivo, ricreativo, sanitario, etc.

Considerando il testo come indicato è "in corso di definizione", si propone di integrare la norma con un'ulteriore specificazione, prevedendo di raccordo con lo strumento della "rigenerazione territoriale", la possibilità di proporre interventi di iniziativa privata nel territorio rurale extraurbano, superando le limitazioni e la rigidità della L.R. 13/90, al fine di favorire in forma fattiva gli obiettivi della normativa regionale in merito alla Multifunzionalità del territorio Rurale regionale LR n.21/2011.

Si chiede, poi, di valutare, sempre in coerenza con gli obiettivi del PUG e nel rispetto di PPR e PTC, la possibilità di definire criteri generali di indirizzo per la valutazione delle proposte di iniziative private e la valutazione delle eventuali opere di compensazione paesistico ambientale e a valore ecosistemico.

Tale necessità, che risulta essere stata espressa in molte sedi di discussione, può favorire lo sviluppo e il recupero del patrimonio rurale e produttivo dismesso e se guidato con specifici strumenti di accordo (PdC convenzionato o AO (opportunamente specificati) incrementare la dotazione ambientale, il presidio del territorio il contrasto allo spopolamento e alle crescenti forme di abbandono non solo delle aree interne ma anche del territorio medio collinare. Tale norma andrebbe coordinata, per chiarezza, con l'art. 26 comma 5 "Rigenerazione territoriale" per eventuale individuazione di specifici criteri e modalità per la valutazione delle proposte di iniziative private e la valutazione delle eventuali opere di compensazione paesistico ambientale e a valore ecosistemico ad esse correlate.

CONCETTO DI PROSSIMITA'

Appare opportuno chiarire, al comma 3, il concetto di "prossimità", al fine di evitare interpretazioni ed applicazioni della norma eccessivamente discrezionali o vuoti normativi.

CONCETTO DI MULTIFUNZIONALITÀ

Si richiama in generale alla necessità di includere il concetto di MULTIFUNZIONALITÀ, implementando gli obiettivi e le finalità della L.R. 21/2011, e di valutare forme e modalità di valorizzazione del territorio extraurbano non sono in agricoltura o ambiente rurale ma con riferimento all'abitare diffuso e alle forme più estensive di recupero edilizio troppo limitante nella applicazione indistinta dei criteri della L.R. 13/90

catalogazione del patrimonio edilizio esistente, individuando 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.

8. Per i Comuni privi del censimento, possono essere effettuati sugli edifici esistenti esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ai fini della catalogazione di cui al comma 7 dell'articolo 25, entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni provvedono all'inserimento dei dati nella piattaforma informatica unica regionale di cui all'art.... (in norma transitoria)

Resta fermo quanto stabilito dalla l.r. 13/1990 per quanto non incompatibile con le disposizioni di questa legge. (in norma finale)

Capo VI - Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e territoriale

Articolo 26 (Rigenerazione urbana e territoriale)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è orientata prioritariamente alla rigenerazione urbana e territoriale, quale modalità integrata di governo del territorio per 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 idrogeologico, di contrasto al consumo di suolo, di qualità paesaggistica, ecologica, urbanistica, edilizia e architettonica, di promozione dello sviluppo sostenibile, di equità sociale e del diritto all'abitare, anche attraverso la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale e pubblica. e.
2. Gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale sono individuati e attuati nel rispetto dei regimi di tutela previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) 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 almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) il miglioramento e l'adeguamento sismico, nonché la riduzione della vulnerabilità urbana;
 - 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, in funzione comunque della sicurezza stradale;
 - i) l'innalzamento del potenziale ecologico-ambientale;

CONSIDERAZIONI GENERALI E INDICAZIONI DI MODIFICA/INTEGRAZIONE

Come esposto già in sede di commento generale (punto 4, pag. 2), si condivide e si reputa innovativa la suddivisione in livelli differenziale-graduali della Rigenerazione, in:

1-Riqualificazione dell'edificato

2-Rigenerazione urbanistica

3- Rigenerazione Territoriale

Ciò posto, nelle disposizioni delle tre discipline va esplicitato-espresso con maggiore chiarezza il ruolo dell'iniziativa privata sulla possibilità di proporre interventi di rigenerazione al fine di non ingenerare limitazioni date da ambiguità interpretative nello sviluppo successivo dei PUG.

A tale fine, si rimanda nel dettaglio alle notazioni-emendamenti nell'articolo 26 indicato nelle successive "considerazioni puntuali" anche con riferimento a parametri quantitativi indicati.

L'istituto della "Rigenerazione Territoriale" si ritiene particolarmente significativo e di innovazione per il territorio regionale, caratterizzato da un significativo e strutturale sistema dell'abitare diffuso nel territorio rurale extraurbano. Tale ambito rappresenta un grande potenziale in termini di innovazione e sviluppo imprenditoriale e d'economico nei diversi settori: sociale, culturale, sportivo, ricettivo, ricreativo, sanitario, etc.

Nella declinazione della "Rigenerazione Territoriale" appare significativo chiarire e promuovere l'iniziativa privata prevedendo anche la possibilità di individuare degli ambiti di applicazione, non solo su individuazione preventiva di PUG ma anche da parte privata nel territorio extraurbano

Si propone, a tal fine, di integrare la norma con un'ulteriore specificazione, prevedendo la possibilità di proporre su iniziativa privata interventi di Rigenerazioni territoriali (sempre coerenti con gli obiettivi del PUG e nel rispetto di PPR e PTC) nel territorio rurale extraurbano, superando le limitazioni della L.R. 13/90, al fine di favorire gli obiettivi della successiva normativa regionale in merito alla Multifunzionalità del territorio Rurale regionale LR n.21/2011. Tale necessità, espressa in molte sedi di discussione, può favorire lo sviluppo e il recupero del patrimonio rurale e produttivo dismesso e se guidato con specifici strumenti di

<p>j) l'efficientamento della raccolta differenziata;</p> <p>k) la qualità dell'abitare, l'inclusione e l'innovazione sociale</p> <p>4. La rigenerazione urbana è attuata nel rispetto della normativa statale vigente in materia attraverso:</p> <p>a) la "riqualificazione dell'edificato", concernente interventi di riuso e di ristrutturazione edilizia, 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 alle lettere a), b), c) e d) del comma 3. Gli interventi di riqualificazione dell'edificato sono ammessi secondo criteri, condizioni e limiti stabiliti dalla componente regolativa del PUG, nel rispetto della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico e testimoniale di cui alla medesima componente regolativa e di quanto previsto dal comma 2. Nell'ambito di tali criteri, condizioni e limiti, la componente regolativa del PUG può prevedere incentivi ai sensi dell'art. 27;</p> <p>b) la "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 incrementati, quali, in particolare, l'assegnazione di diverse funzioni e nuovi usi, anche temporanei, la realizzazione e l'adeguamento delle dotazioni urbanistiche e territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici, 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 atti di pianificazione urbanistica comunale con funzione operativa di cui all'articolo 17.</p> <p>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.</p> <p>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, architettonica e ambientale, 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 atti di pianificazione urbanistica comunale con funzione operativa di cui all'articolo 17.</p> <p>7. Nell'ambito della rigenerazione territoriale, se previsto dalla componente regolativa del PUG, sono consentiti interventi di totale demolizione e contestuale delocalizzazione di edifici ubicati nel territorio extraurbano del sistema agricolo e ambientale, non utilizzati da almeno cinque tre anni, 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 e non siano sottoposti a tutela.</p> <p>8. Ai fini di cui al comma 7 le aree degli edifici demoliti delocalizzati sono previamente assoggettate a interventi di</p>	<p>accordo (PdC convenzionato o AO (opportunamente specificati) incrementare la dotazione ambientale, il presidio del territorio il contrasto allo spopolamento e alle crescenti forme di abbandono non solo delle aree interne ma anche del territorio medio collinare.</p> <p>Inoltre, tale norma andrebbe coordinata, per chiarezza, con l'art. 25 territorio rurale per eventuale individuazione di specifiche zone rurali a vocazione o i criteri per la valutazione delle proposte di iniziative private e la valutazione delle eventuali opere di compensazione paesistico ambientali e a valore ecosistemico.</p> <p>MODIFICHE DEL TESTO</p> <p>Si ritiene di dovere integrare/modificare gli elementi che vanno "assicurati" di cui al comma 3 come indicato nel testo.</p> <p>In quanto alla modifica proposta sulle "condizioni" da assicurare, si ritiene opportuno introdurre la specificazione proposta, per evitare che si possa intendere come necessario il soddisfacimento di tutte quelle indicate, e non anche di una sola (come si ritiene fosse nelle intenzioni e nella ratio della disposizione).</p> <p>Al comma 7, si valuta più opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - specificare che si tratta di interventi di delocalizzazione; - ridurre l'intervallo temporale a tre anni. <p>Relativamente al comma 8, si ritiene di dover recuperare per intero la capacità edificatoria, inserire una limitazione in tal senso renderebbe gli strumenti della rigenerazione e della perequazione territoriali svantaggiosi e inapplicabili.</p> <p>COORDINAMENTO</p> <p>Tale norma andrebbe correlata meglio con il richiamo al "registro dei diritti edificatori" di cui ai precedenti articoli</p>
--	---

<p>completa riqualificazione ambientale e di rinaturalizzazione per essere cedute gratuitamente al comune. con riconoscimento di un È riconosciuto il recupero totale della capacità edificatoria fino a un massimo del 40 per cento della superficie lorda di pavimento (slp) 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, o contigua a un'area urbanizzate 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. n. 1444 del 2 aprile 1968.</p> <p>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 una estensione maggiore di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sull'area interessata dalla demolizione e sul lotto oggetto di ricollocazione.</p> <p>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.</p> <p>11. Nell'ambito del quadro conoscitivo 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.</p> <p>12. (15) La Regione può promuovere studi e ricerche per il miglioramento continuo della qualità degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale</p>	
<p>Articolo 27 (Incentivi urbanistici per gli interventi di riqualificazione dell'edificato e di rigenerazione urbanistica)</p> <p>1. In relazione agli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 26, il PUG può prevedere la riduzione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del DPR 380/2001 per gli interventi di riqualificazione dell'edificato e di rigenerazione urbanistica in variante del PUG medesimo.</p> <p>2. In aggiunta alla riduzione prevista dall'articolo 17, comma 4-bis del DPR 380/2001, per gli interventi di rigenerazione urbana, e in particolare per quelli di rigenerazione urbanistica di cui all'art. 27 comma 4 lettera b) che prevedono la bonifica dei suoli o quote significative di de-impermeabilizzazione, il contributo di costruzione è ridotto di un ulteriore 20 per cento rispetto a quello calcolato per intero in base alle tabelle parametriche.</p> <p>3. Il PUG può prevedere l'esenzione dall'obbligo della dotazione urbanistica aggiuntiva di cui all'art. 22, comma 5 qualora gli interventi di riqualificazione urbana determinino una aggregazione di aree e servizi destinati ad attività polifunzionali.</p> <p>4. In attuazione dell'art 23-quater DPR 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'edificato in funzione degli obiettivi e degli esiti attesi del PUG, attraverso la previsione di un'apposita disciplina nella sua componente regolativa. Per le medesime finalità i PUE e gli AO di cui all'art. 17, possono prevedere usi temporanei con riferimento agli interventi di rigenerazione urbanistica.</p> <p>5. La Giunta regionale può definire indirizzi e linee guida per la disciplina degli usi temporanei nell'ambito di processi</p>	<p>MODIFICHE/INTEGRAZIONI</p> <p>Si ritiene opportuno estendere/esplicitare la riduzione includendo la possibilità di una eliminazione complessiva del contributo straordinario</p> <p>Si ritiene opportuno estendere la riduzione del contributo di costruzione fino ad un minimo del 50% includendo la possibilità di una indicazione generale esplicitata nella forma: "... <i>non inferiore a</i>"</p> <p>Non risulta ben chiaro come definire le "quote significative"; si chiede di indicare con maggiore precisione al fine di evitare interpretazioni discrezionali o vuoti normativi;</p> <p>CONTESTUALITA' DEI PROVVEDIMENTI RIMESSI ALLA G.R. E CONTENUTO</p> <p>Vedi le OSSERVAZIONI GENERALI, punto 1, riportate ad inizio del testo (pag. 1), con riguardo ai provvedimenti da</p>

<p>di rigenerazione urbana, anche attraverso l'approvazione di una convenzione tipo.</p> <p>6. In caso di concorsi di progettazione o di idee si applicano i benefici previsti dall'articolo 20, comma 4.</p> <p>7. La Regione promuove e incentiva la formazione e l'aggiornamento professionale del personale assegnato agli uffici tecnici con particolare riferimento alla rigenerazione urbana e territoriale di cui all'articolo 26.</p>	<p>emanare a cura della G.R.</p> <p>INCENTIVI E DEROGHE PER LA RIGENERAZIONE</p> <p><u>Affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali, gli interventi di rigenerazione urbana e territoriali devono essere supportati da misure incentivanti e semplificazioni procedurali quali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) riconoscimento di volumetrie e superfici aggiuntive pari almeno al 20 per cento dell'edificio originario; b) diversa distribuzione volumetrica, modifiche della sagoma, del sedime, dei prospetti, delle caratteristiche plani-volumetriche, tipologiche e funzionali dell'edificio originario, anche con eventuale delocalizzazione in aree diverse; c) ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal Piano urbanistico generale e attuativo. Sono definite tra loro compatibili o complementari le destinazioni d'uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali: <ul style="list-style-type: none"> i. residenziale, turistico-ricettivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie; ii. produttivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente alle medie strutture da 2500 mq di superficie e alle grandi strutture di vendita. <p>Vanno sempre consentiti i cambi all'interno della stessa categoria funzionale anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal Piano urbanistico generale e attuativo e dalle normative regionali. Le disposizioni di cui alla presente lettera c) 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.</p> d) le volumetrie o le superfici aggiuntive possono essere realizzate con ampliamenti fuori sagoma o in sopraelevazione, anche con il superamento dell'altezza massima dell'edificio preesistente e dei limiti di densità edilizia, purché sia garantito il rispetto delle distanze preesistenti o la collocazione delle parti aggiunte ad una distanza maggiore di quella preesistente, ancorché inferiore a quella minima prevista; e) esenzione dal contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter) del Dpr 380/2001 e all'articolo 14, comma 16 lettera f), del Decreto-legge del 31 maggio 2010, n. 78; f) commisurazione degli oneri di urbanizzazione al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie; g) riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del Dpr 380/2001 in misura non inferiore al 35% rispetto alle tabelle parametriche regionali, con facoltà per i comuni di deliberare riduzioni maggiori fino alla completa esenzione dallo stesso; h) commisurazione degli standard dovuti al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie;
--	---

	<p>i) ulteriori modalità di adempimento degli obblighi derivanti dal DM 1444/1968, quali, in alternativa alla cessione delle aree, il riconoscimento della 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 del comune talune superfici, sia gestendo direttamente il servizio. 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;</p> <p>j) scomputo dal contributo di costruzione dei costi degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente.</p> <p><u>Si ritiene opportuno esplicitare nella proposta di legge tutti gli aspetti sopraelencati.</u></p>
Titolo VI - Perequazione territoriale e accordi territoriali	
<p>Art. 28 (Perequazione territoriale)</p> <p>1. La perequazione territoriale consiste nell'applicazione di principi perequativi a scala sovracomunale, tramite il ricorso a modalità di compensazione e redistribuzione dei vantaggi, dei costi e degli effetti derivanti dalle scelte dei piani e delle politiche territoriali. A tal fine i soggetti di cui all'articolo 2 promuovono intese finalizzate a disciplinare la localizzazione e lo svolgimento, in collaborazione, di attività di interesse comune mediante la sottoscrizione di accordi territoriali di cui all'articolo 29.</p> <p>2. La perequazione territoriale costituisce modalità di attuazione delle previsioni degli atti di pianificazione territoriale approvati dalla Regione o dalle province, nonché di eventuali politiche o progetti di livello sovracomunale promossi dai comuni.</p> <p>3. L'equa ripartizione dei benefici e dei costi derivanti dalle scelte perequative si realizza anche attraverso la definizione di strumenti economico-finanziari e gestionali concordati dagli enti coinvolti e individuati negli accordi territoriali.</p>	<p>PROPOSTA</p> <p>Si segnala la possibilità di una riflessione sulla possibilità di attivare procedimenti a valore sovracomunale anche su proposta di iniziativa privata, tenuto conto del fatto che la mancata esplicitazione potrebbe portare ad una possibile esclusione in fase di attuazione.</p> <p>Andrebbe comunque dettagliato meglio il ruolo di coordinamento e/o di programmazione svolto dalla Regione, anche al fine di assicurare una più omogenea applicazione degli istituti.</p>
<p>Art. 29 (Accordi territoriali)</p> <p>1. La Regione e le province possono promuovere la formazione di accordi territoriali per l'attuazione delle scelte strategiche e degli assetti strutturali del PTR e dei PTCP, di politiche territoriali di livello sovracomunale, per la modifica e l'integrazione della pianificazione di livello territoriale o per la definizione di assetti strutturali di livello sovracomunale. Tali accordi possono prevedere il concorso dei comuni.</p> <p>2. I comuni confinanti o territorialmente prossimi possono promuovere la formazione di accordi territoriali per definire speciali forme di collaborazione nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per la definizione di politiche urbanistiche di livello intercomunale con particolare riferimento alla rigenerazione territoriale e alla perequazione territoriale.</p> <p>3. Gli Accordi territoriali costituiscono modalità attuativa della perequazione territoriale di cui all'articolo 28 e della rigenerazione territoriale di cui all'articolo 26; l'accordo può definire gli aspetti gestionali ed economico-finanziari anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti dell'accordo con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi dell'accordo.</p>	

4. La sottoscrizione dell'accordo impegna gli enti interessati a dare attuazione a quanto concordato e costituisce atto di avvio, se del caso, delle eventuali procedure di variante o di modifica degli strumenti di pianificazione interessati.
5. Agli accordi territoriali si applica la disciplina dell'articolo 15 della legge 241 /l 990.
6. La Giunta regionale disciplina le modalità operative per la formazione e lo svolgimento degli accordi territoriali.

Titolo VII - Altre disposizioni in materia di paesaggio

Art. 30 (Commissione regionale per il paesaggio e Commissioni locali)

1. La Commissione regionale per la Tutela del Paesaggio è istituita ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. n.42/2004 con il compito di proporre:
 - a) la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di cui all'articolo 140 del medesimo d.lgs. n. 42/2004;
 - b) la verifica e l'aggiornamento della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, qualora siano venute a mancare o siano oggettivamente mutate le esigenze di tutela del bene, ovvero nei casi di incertezza sull'esistenza e vigenza di un vincolo paesaggistico, a norma degli articoli 138 e seguenti del medesimo decreto legislativo;
 - c) l'integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 141 bis del decreto legislativo n. 42 del 2004 di competenza regionale.
2. La Commissione regionale per il paesaggio predispone le proposte di cui al comma 1, d'ufficio o su istanza presentata dalla Regione, dagli Uffici territoriali del Ministero della cultura, dalle Province, dai Comuni o loro Unioni.
3. La Commissione regionale di cui al comma 1 è nominata dalla Giunta regionale nel rispetto delle disposizioni statali vigenti con le modalità di cui alla legge regionale 5 agosto 1996, n. 34 (Norme per le nomine e designazioni di spettanza della Regione) e dura in carica cinque anni.
4. La partecipazione ai lavori della Commissione regionale per il paesaggio non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.
5. Le commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 148 del D.lgs. n.42/2004 possono essere istituite dai soggetti di cui all'articolo 31, comma 2, di questa legge, cui compete il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica anche mediante le forme associative previste dalla legislazione vigente.
6. Le commissioni di cui al comma 3 esprimono parere sulla compatibilità tra l'interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione di cui agli articoli 146, comma 7, e 147 del d.lgs. n. 42/2004, nonché in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.
7. La Commissione locale per il paesaggio è composta da un minimo di tre membri, in possesso di qualificata e pluriennale professionalità nella tutela del paesaggio, tale da assicurare l'adeguato livello di competenze tecnico scientifiche.
8. Gli enti di cui all'articolo 31, comma 2, stabiliscono composizione e modalità di funzionamento della Commissione locale per il paesaggio, nel rispetto degli indirizzi forniti dalla Giunta regionale ai sensi del comma 10.
9. Resta fermo quanto disposto in materia di procedimento autorizzatorio semplificato di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi

<p>dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).</p> <p>10. La Giunta regionale approva:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'atto di indirizzo per l'istituzione e il funzionamento delle commissioni locali per il paesaggio di cui a questo articolo; b) le modalità di esercizio del potere di direttiva, vigilanza e controllo sul corretto esercizio delle funzioni delegate, anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 146, commi 1 l e 13, del Codice. 	
<p>Art. 31 (Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio e funzioni delegate agli enti locali)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In attuazione dell'articolo 133. comma 1, del d.lgs. 42/2004, la Regione istituisce l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio nell'ambito della struttura organizzativa regionale competente, con funzioni di studio, di raccolta dati, di proposta per la determinazione degli obiettivi di qualità del paesaggio, nonché di monitoraggio dell'attuazione della pianificazione paesaggistica. L'Osservatorio regionale collabora con l'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio, con gli enti locali, con gli enti parco e con il Ministero della cultura ai fini della conservazione e della valorizzazione del paesaggio. 2. Le funzioni autorizzatorie in materia di paesaggio di cui al d.lgs. 42/2004 sono delegate ai comuni, che possono conferirle a unioni di comuni, per gli interventi che interessano il loro territorio, e alle province per gli interventi che interessano il territorio di due o più comuni appartenenti al territorio provinciale. purché: 3. la responsabilità del procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sia affidata ad un soggetto diverso dal responsabile del procedimento urbanistico-edilizio, anche se appartenente alla medesima struttura organizzativa; 4. il responsabile dell'istruttoria sia in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico- scientifiche o, in alternativa, sia stata costituita la commissione locale per il paesaggio di cui all'articolo 30. 5. Per gli interventi che interessano il territorio di due o più province la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio di cui al d.lgs. 42/2004 è esercitata dalla Regione che a tal fine si avvale dei propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. 6. Per i Comuni e le province sprovvisti dei requisiti di cui al comma 2 le funzioni di cui al medesimo comma sono esercitate rispettivamente, per i comuni, dalla Provincia territorialmente competente e, per le Province, dalla Regione. 7. La Regione vigila sull'ottemperanza alle disposizioni del d.lgs. 42/2004 da parte degli enti delegati per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. Ai sensi dell'articolo 146, comma 10, del Codice, nel caso in cui gli enti delegati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non vi provvedano nei termini, la Giunta regionale, nel rispetto dell'articolo 28, comma 2, dello Statuto e dell'articolo 11, comma 3, della legge regionale 10 aprile 2007, n. 4 (Disciplina del Consiglio delle autonomie locali) previa assegnazione di un termine non inferiore a 15 giorni nomina, con spese a loro carico, un commissario ad acta per l'adozione dei provvedimenti di competenza. 8. Nel rispetto di quanto previsto da questo articolo, le province provvedono altresì al rilascio dell'autorizzazione in materia di paesaggio di cui al d.lgs. 42/2004 e all'espressione del parere previsto dal comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 6 giugno 1988, n. 19 (Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici fino a 150.000 Volt), per gli impianti elettrici e le relative opere accessorie che interessano il territorio della Provincia medesima. La Regione provvede al rilascio degli atti di cui al primo periodo qualora gli impianti elettrici e le relative opere accessorie interessino il territorio di due o più Province. 9. Ai fini di cui al comma 4, la Giunta regionale stabilisce i criteri e le modalità di costituzione dell'elenco degli enti di in possesso dei requisiti di cui al comma 2. L'elenco è pubblicato nel sito istituzionale e nel Bollettino ufficiale 	

della Regione.	
Art. 32 Disposizioni finanziarie <i>(inserire al termine dopo esame da parte servizio bilancio)</i>	Testo non disponibile
Art. 33 (Norme transitorie) <p>1. All'esito della procedura di verifica e adeguamento del PPAR in attuazione dell'intesa con il Ministero della Cultura sottoscritta ai sensi dell'articolo 156 del D.lgs42/2004, il piano adeguato con valore di PPR è approvato dall'Assemblea legislativa - Consiglio regionale. previo accordo con il Mini.st ero medesimo ai sen.si dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, entro 12 mesi dall'entrata in vigore di questa legge.</p> <p>2. La formazione del PTR è avviata a far data dall'entrata in vigore di questa legge e il piano è approvato dall'Assemblea legislativa regionale entro 6 mesi dalla data di approvazione del PPR.</p> <p>3. I PTCP sono approvati dalle province entro 6 mesi dall'approvazione del PTR.</p> <p>4. I PUG sono approvati dai comuni entro 24 mesi dall'approvazione del PTCP e in ogni caso non oltre 48 mesi dall'entrata in vigore di questa legge. Decadenza programmi fabbricazione entro 24 mesi dall'approvazione del PTCP ovvero 48 mesi dall'entrata in vigore di questa legge.</p> <p>5. Fino all'entrata in vigore del PPR resta fermo il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) vigente.</p> <p>6. Fino all'entrata in vigore del PTR resta fermo il Piano di indirizzo territoriale (PIT) vigente.</p> <p>7. Fino all'entrata in vigore dei PTCP restano fermi i piani territoriali di coordinamento provinciali vigenti.</p> <p>8. Fino all'entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali e attuativi, comunque denominati, già adottati e approvati, sottoscritti ed ancora efficaci alla data di entrata in vigore di questa legge.</p> <p>9. Restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodotti, nonché i rapporti giuridici sorti sulla base delle disposizioni abrogate da questa legge.</p> <p>10. Continuano altresì ad applicarsi gli atti di Giunta regionale adottati ai sensi delle disposizioni regionali previgenti che risultano compatibili con le disposizioni di questa legge.</p> <p>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.</p> <p>12. Fatta salva l'applicazione della normativa statale vigente, fino all'adozione dei PUG e comunque non oltre il termine di cui al comma 4 possono essere apportate agli strumenti urbanistici comunali di cui al comma 8 le sole varianti previste dall'articolo 15, comma 5, 26 bis, 26 ter e 26 quater della l. r. 34/1992 con le procedure ivi previste. Le varianti di cui all'articolo 15, comma 5, possono essere approvate per l'attuazione del PNRR o per altri interventi se di particolare e motivata necessità.</p> <p>13. È fatta in ogni caso salva la possibilità per i comuni di approvare il PUG Gli cui all'articolo 15 fin dall'entrata in vigore di questa legge e prima dell'approvazione degli atti di pianificazione degli altri livelli istituzionali con le procedure di cui all'articolo 16 che prevedono l'intervento della conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale. Nelle more dell'approvazione del PPR il Ministero della cultura può esprimersi in ordine agli aspetti paesaggistici anche nell'ambito della conferenza medesima.</p> <p>13 bis. Fino all'approvazione dei PUE ai sensi del comma 4 restano ferme le deleghe di cui all'articolo 5 della l.r. 34/1992 nel rispetto di quanto previsto dalla l. r. 34/2008.</p> <p>13 ter. In caso di approvazione del PUG ai sensi del comma 13 prima dell'entrata in vigore del PPR, le deleghe di cui</p>	

al comma 13 bis restano ferme fino all'adeguamento del PUG medesimo al PPR e comunque non oltre il termine di cui al comma 4.

13 quater. In caso di mancato rispetto dei termini di cui ai commi 4 e 13 ter, si applica l'articolo 31 commi 3 e 4.

14. Nelle more dell'approvazione dei PUG e comunque non oltre il termine di cui al comma 4, i comuni dotati di piano regolatore generale e che abbiano istituito la Commissione locale del paesaggio possono consentire, fermo restando il rispetto del D.M 1444/1968, interventi che abbiano le caratteristiche della riqualificazione dell'edificato di cui all'articolo 26 mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico rispetto alle finalità di rigenerazione urbana. Sulla proposta di deliberazione è acquisito il parere vincolante della commissione locale del paesaggio che si esprime sentiti i competenti uffici periferici del Ministero della cultura per gli eventuali aspetti relativi alla tutela del patrimonio culturale e del paesaggio, nelle more della elaborazione e adozione del PPR.

//Applicazione variante non sostanziale di cui al comma 5 dell'art. 15, 1.r. 34/1992 con approvazione da parte del Consiglio comunale.

14 bis. Per gli interventi sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal D.lgs. n. 42/2004. Con riferimento ai beni tutelati ai sensi della Parte Terza dello stesso Codice, i medesimi interventi sono ammessi soltanto nei casi e nei limiti previsti dal PPAR, nelle more dell'approvazione del PPR.

15. Per gli interventi diretti di recupero edilizio sugli immobili non aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico, di cui al comma 14 è consentito un incremento massimo del 20 per cento della volumetria esistente ove siano soddisfatte almeno due delle condizioni di seguito elencate, di cui perlomeno una tra quelle delle lettere da a) a d).

- a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 16 dicembre 2005, n.36;
- b) aumento della sicurezza delle costruzioni in termini di riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni fluviali e marine;
- c) adeguamento sismico della struttura portante dell'intero edificio esistente se già non obbligatorio per legge;
- d) aumento di almeno il 20 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal D.lgs. n. 192/2005 e dal DPR 2 aprile 2009 n.59 o raggiungimento del punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche;
- 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 coperture a verde;
- i) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, se non obbligatoria per legge;
- j) (l) eliminazione delle barriere architettoniche, se non obbligatoria per legge;

16. Gli interventi di cui ai commi 14 e 15 si applicano a:

- a) edifici residenziali ubicati nelle zone omogenee B e C di cui al DM n.1444/1968 dei PRG vigenti;
- b) edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee C o D di completamento di cui al DM n.1444/1968 dei PRG

RIQUALIFICAZIONE (COMMI 14 E 14-BIS)

Vedi il punto 5, pag. 2. Il tema della riqualificazione edilizia (con richiamo alla L.R 22/2009 e ss.mm.) definita all'art. 33 Norme transitorie, commi 14;14 bis; 15;16;17;18 appare unicamente ricondotta agli interventi e alle aree di rigenerazione di cui all'art. 26.

Valutato l'effetto riduttivo profilato dal richiamo all'art. 26 (ritenuto in questo caso coerente unicamente per le sue finalità generali), si ritiene necessario modificare il comma 15 dell'art. 33, estendendone il campo di applicazione con riferimento all'effetto incentivante per proprietari e imprese del territorio.

Si richiede, in particolare modo, di specificare: "Per gli interventi diretti di recupero edilizio sugli immobili non aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico", e di eliminare il "di cui al comma 14"

C.D. PIANO CASA (COMMI 15, 16, 17)

La disposizione richiama "gli interventi di cui al comma 14", e quindi sembra applicabile solo agli "interventi che abbiano le caratteristiche della riqualificazione dell'edificio di cui all'articolo 26". Tale ultima norma indica una serie di "condizioni" che devono essere assicurate da tale tipologia di interventi.

Appare quindi necessario che si chiarisca l'effettivo ambito di applicazione della disciplina, se effettivamente limitato a tali tipologie di interventi (specie nell'attuale versione dell'art. 26 che sembra includere tutti gli "obiettivi" di cui al comma 3) o se più estesa.

Da valutare comunque il coordinamento di tali ipotesi con le "condizioni" elencate al comma 15 (lett. a-l), e con le altre limitazioni di cui al comma 16 ed al comma 17.

In funzione di ciò potrebbe essere opportuno inserire un elenco e/o un dettaglio degli interventi nel comma 15.

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 e che sia garantito il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del DM n. 1444/1968,

c) edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché agli 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 di cui al comma 2 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.

17. Gli interventi di cui ai commi ~~15 e 16~~ 14 e 15 non si applicano a:

a) edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in difformità dallo stesso, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;

b) edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee A di cui al DM n. 1444/1968 ~~e ad esse assimilate~~;

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;

e) edifici che abbiano già usufruito delle premialità di cui alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, 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;

e bis) Alle 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 all'art. 67, comma 1, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante, Norme in materia ambientale **ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree**;

~~e ter) Alle aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere (Piano GIZC) di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 15 del 14 luglio 2004;~~

f) 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;

g) edifici ubicati nelle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale; **ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree**;

h) edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico;

i) edifici censiti dal PPAR per i quali è consentito solo il restauro e 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.

18. Qualora gli interventi di cui al comma 1 prevedano la demolizione e la ricostruzione si applicano i primi due periodi del comma 1-ter dell'articolo 2-bis, del DPR 380/2001.

19. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto

Ricordiamo che tali interventi riguardano esclusivamente l'edificato esistente per il quale occorre salvaguardare i diritti acquisiti, pertanto, l'esclusione prevista dalla lettera e-bis) si ritiene inammissibile ed eccessivamente restrittiva, nonché in evidente contrasto con le finalità espresse al comma 15. Si propone di integrare con la dicitura "ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree".

Analogamente a quanto suddetto, si tratta di fabbricati esistenti non di nuove costruzioni, perché escludere i fabbricati ricadenti nelle aree GIZC?

Anche qui, in analogia con quanto espresso in precedenza, si propone di aggiungere "ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree".

CORREZIONI (COMMA 18)

Il comma 18 fa riferimento agli interventi di cui al comma 1 (dell'art. 33), che ha un oggetto diverso; si ritiene

<p>e la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore o la modifica con destinazioni d'uso compatibili e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 5 del D.M. 1444/1968.</p> <p>20. Nelle more dell'approvazione del PTR e del PUG di cui a questa legge i comuni si attengono in ogni caso alle seguenti disposizioni, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche ai fini di tutela paesaggistica, non possono essere adottati nuovi PRG o varianti al PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni in 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.</p> <p>21. la Giunta regionale approva gli atti di cui all'art. 30, comma 10, e 43, comma 2, entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.</p>	<p>esserci un refuso per cui occorre modificare la norma (il richiamo era agli interventi di cui al comma 15?)</p> <p>CORREZIONI (COMMA 19)</p> <p>Come specificato in precedenza – in commento all'art.26 – sono da considerarsi tra loro compatibili o complementari le destinazioni d'uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) residenziale, turistico-ricettivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie; 2) produttivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente alle medie strutture da 2500 mq di superficie e alle grandi strutture di vendita. <p>VIGENZA DEI PIANI URBANISTICI PREVIGENTI (COMMA 20)</p> <p>La disposizione non è chiarissima, e potrebbe portare a problemi e criticità applicative per i Comuni. In particolare, non è chiaro se tali enti, nelle more dell'approvazione dei nuovi Piani, siano tenuti a rispettare comunque le norme della nuova L.R. sulle questioni ivi indicate ("riduzione del consumo di suolo, massima utilizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio", ecc.), con quali modalità e riguardo a quali atti (procedimenti amministrativi edilizi? Rilascio dei titoli?).</p> <p>Si ritiene anche opportuno verificare che il divieto di adozione dei PRG o varianti nelle more dell'adozione dei nuovi Piani sia limitato solo alle "espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni...", e comunque tale divieto sembra doversi precisare meglio.</p> <p>FORMULAZIONE DELLA NORMA - CORREZIONI (COMMA 20)</p> <p>La norma non è comunque scritta bene, in quanto dopo avere espresso tali "vincoli" di conformazione si riporta "non possono essere adottati nuovi PRG...", senza che vi raccordo tra i due periodi.</p>
<p>Art 34 Norme finali</p> <p>(in cui inserire norma sul contributo di costruzione) - <i>In fase di costruzione</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In fase di prima applicazione di questa legge la Regione incentiva e sostiene l'esercizio delle funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica delle Province e dei Comuni nei sistemi territoriali individuati nel PTR. 2. La Giunta regionale, entro 180 giorni dall'entrata in vigore di questa legge, approva le Tabelle parametriche di cui all'articolo 16 del DPR 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 26. Nel rispetto del medesimo articolo 16, nella determinazione degli oneri di urbanizzazione è assicurata la copertura dei costi di urbanizzazione. Il contributo straordinario sul maggior valore di cui alla lettera d-ter) del comma 4 dell'articolo 16 del DPR 380/2001 si applica agli interventi su aree e immobili in variante urbanistica e 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. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa statale vigente. 3. Ai fini della creazione della banca data digitale contenente i dati degli immobili individuati ai sensi dell'articolo 	<p>DELEGHE, RINVII E FONTI INTEGRATIVE</p> <p>Si rinvia al commento ed alla "raccomandazione" generale esposti al punto 1, pag. 1 (DELEGHE E RINVII).</p>

<p>15 della l.r. 13/1990, i Comuni. entro sei mesi dalla data di approvazione della deliberazione di cui all'articolo 33, comma 21, provvedono alla compilazione e alla trasmissione alla struttura regionale competente in materia di urbanistica della relativa scheda, disponibile tramite l'applicativo messo a disposizione dalla Regione sul sito dedicato.</p> <p>4. 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 ed opportune.</p>	
<p>Art. 35 Abrogazioni</p>	<p>Testo non disponibile</p>
<p>Art. 36 Entrata in vigore</p>	<p>Testo non disponibile</p>