

# REGIONE ABRUZZO

Direzione Parchi Territorio Ambiente Energia

DISEGNO DI LEGGE REGIONALE  
NORME in MATERIA di PIANIFICAZIONE  
per il  
GOVERNO del TERRITORIO

**Il Direttore**  
Arch. Antonio SORGI

**L'Assessore**  
Ing. Franco CARAMANICO

<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPO I PRINCIPI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE.....</b>	<b>4</b>
<i>Art. 1 Oggetto e finalità .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 2 Obiettivi della Pianificazione.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 3 Soggetti e strumenti della Pianificazione Territoriale e Urbanistica .....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 4 Attribuzioni dei soggetti istituzionali .....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 5 La costruzione della conoscenza condivisa per la pianificazione.....</i>	<i>6</i>
<b>CAPO II DEFINIZIONI DEGLI OGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>7</b>
<i>Art. 6 Sistemi, Ambiti e Suoli regionali.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 7 Carta dei Luoghi e dei Paesaggi e Quadri conoscitivi locali .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 8 Armature Urbane e Territoriali.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 9 Regimi generali d'intervento .....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 10 Regimi generali d'uso .....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 11 Regimi Urbanistici.....</i>	<i>13</i>
<b>TITOLO II LA PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPO I MODALITÀ DELLA PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>13</b>
<i>Art. 12 Pianificazione Strategica .....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 13 Pianificazione Strutturale.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 14 Pianificazione Attuativa.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 15 Partecipazione ai processi di pianificazione .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 16 Concertazione e Copianificazione .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 17 Misure compensative o perequative tra Comuni.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 18. Valutazione e Certificazione .....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 19 Perequazione urbanistica .....</i>	<i>18</i>
<b>CAPO II STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E REGOLAZIONE.....</b>	<b>18</b>
<i>Art. 20 Quadro di Riferimento Regionale .....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 21 Piano Paesaggistico Regionale .....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 22 Documento Preliminare.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 23 Piani Territoriali di Coordinamento delle Province.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 24 Piani Generali dei Comuni .....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 25 Piani e Programmi di Settore .....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 26 Programmi Integrati di Intervento.....</i>	<i>26</i>
<b>CAPO III STRUMENTI DI ATTUAZIONE, GESTIONE E MONITORAGGIO .....</b>	<b>27</b>
<i>Art. 27 Bilanci Urbanistici e Ambientali e Rapporti Urbanistici.....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 28 Piani Attuativi.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 29. Comparti edificatori.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 30 Piano della Armatura Urbana e Territoriale.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 31 Realizzazione di opere di urbanizzazione nella pianificazione urbanistica consensuale .....</i>	<i>32</i>
<i>Art.32 Confronto concorrenziale .....</i>	<i>32</i>
<b>CAPO IV PROCEDURE E MODALITÀ DI CONCERTAZIONE.....</b>	<b>33</b>
<i>Art. 33 La Valutazione Ambientale Strategica nei processi di Pianificazione.....</i>	<i>33</i>
<i>Art. 34 Conferenza di Pianificazione e procedure di adozione degli atti di pianificazione e copianificazione... </i>	<i>34</i>
<i>Art. 35 Accordo di Programma.....</i>	<i>36</i>
<i>Art. 36 Accordi con i privati .....</i>	<i>38</i>
<b>CAPO V ORGANISMI E STRUTTURE .....</b>	<b>39</b>
<i>Art. 37 Osservatorio per l'attuazione della legge.....</i>	<i>39</i>
<i>Art. 38 Agenzie di Pianificazione.....</i>	<i>39</i>
<b>TITOLO III REGOLAZIONE DELLE MODALITA' DI INTERVENTO .....</b>	<b>40</b>
<b>CAPO I FUNZIONE DI SALVAGUARDIA E MISURE SOSTANZIALMENTE ESPROPRIATIVE .....</b>	<b>40</b>
<i>Art. 39 Natura ed effetti delle prescrizioni urbanistiche a carattere sostanzialmente espropriative.....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 40 Misure di salvaguardia.....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 41 Aree prive di disciplina urbanistica.....</i>	<i>41</i>
<b>CAPO II REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITÀ E IMPIANTI PRODUTTIVI .....</b>	<b>41</b>
<i>Art. 42 Opere non previsti dalla strumentazione urbanistica strutturale ed attuativa .....</i>	<i>41</i>
<b>TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>42</b>
<b>CAPO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....</b>	<b>42</b>
<i>Art. 43 Attuazione degli strumenti urbanistici attuativi di piani vigenti e loro modificazioni.....</i>	<i>42</i>

<i>Art. 44 Conclusione dei procedimenti amministrativi in itinere</i> .....	42
<b>CAPO II NORME FINALI</b> .....	42
<i>Art. 45 Abrogazioni espresse</i> .....	42
<i>Art. 46 Norma finanziaria</i> .....	43
<i>Art. 47 Entrata in vigore</i> .....	43

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Capo I Principi generali della Pianificazione**

#### **Art. 1 Oggetto e finalità**

1. La presente legge detta norme per il governo del territorio regionale, promuovendo lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private, assumendo come principi fondamentali il contenimento del consumo dei suoli la efficienza energetica e la qualità degli spazi urbani. Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della Costituzione; del Trattato istitutivo della Comunità Europea e del diritto da esso derivato; delle Carte e degli Accordi internazionali; dei principi fondamentali desumibili dalle leggi dello Stato, e del proprio Statuto.
2. L'attività di pianificazione si esercita attraverso:
  - a) atti di contenuto programmatico, di indirizzo e di coordinamento dei processi di sviluppo sostenibile;
  - b) atti di contenuto regolativo di disciplina dei regimi dei suoli.
3. Gli atti di cui al comma 2 definiti con modalità strategiche, strutturali ed attuative si basano su attività di tipo conoscitivo, valutativo e concertativo.

#### **Art. 2 Obiettivi della Pianificazione**

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica persegue i seguenti obiettivi:
  - a) garantire il corretto uso e la tutela delle risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche attraverso una sistematica attività conoscitiva volta alla loro valutazione integrata nei progetti di sviluppo condivisi dalla società regionale;
  - b) realizzare un efficiente sistema di concertazione tra i diversi soggetti competenti in materia di pianificazione e programmazione territoriale secondo i principi di sussidiarietà e di coesione sociale;
  - c) realizzare, completare e adeguare le Armature Urbane e Territoriali, garantendone le prestazioni minime e le relazioni funzionali con il sistema insediativo.

2. La pianificazione territoriale ed urbanistica, persegue gli obiettivi di cui al comma 1 definendo le condizioni di coerenza dei progetti di sviluppo e verificandone la compatibilità rispetto al territorio, all'ambiente ed al paesaggio.

### **Art. 3 Soggetti e strumenti della Pianificazione Territoriale e Urbanistica**

1. I Comuni, le Comunità montane, le Province e la Regione sono i soggetti istituzionali della pianificazione territoriale ed urbanistica, ed esercitano le proprie funzioni in base al principio di sostenibilità e fattibilità nel perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 2 .
2. Contribuiscono altresì alla formazione delle scelte di pianificazione territoriale e urbanistica:
  - a) gli Enti Parco;
  - b) le Autorità di Bacino;
  - c) i Consorzi delle Aree e dei Nuclei di Sviluppo Industriale;
  - d) i soggetti pubblici e privati;
  - e) le associazioni ambientaliste di cui all'art. 13 della l. 8 luglio 1986 n. 394, attraverso le modalità partecipative, valutative, consensuali e perequative di cui agli artt. 15, 16, 17 e 18.
3. Sono strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica:
  - a) i Piani di contenuto generale, che definiscono le previsioni di assetto strutturale per l'intero ambito territoriale di competenza degli enti territoriali interessati;
  - b) i Piani di Settore, compresi quelli relativi alla tutela di specifici interessi pubblici;
  - c) i Piani Attuativi ed i Programmi Integrati di Intervento;
4. Nella elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica si adottano procedimenti finalizzati all'osservanza dei principi di più ampia partecipazione pubblica ai sensi dell'art. 15 della presente legge.

### **Art. 4 Attribuzioni dei soggetti istituzionali**

1. I soggetti istituzionali di cui all'art. 3 della presente legge, comma 1, esercitano le rispettive funzioni attraverso le modalità di cui al Titolo II, Capo 1° e gli strumenti di cui al Capo 2°.
2. La Regione, in coerenza con i propri Documenti di programmazione economica regionale, anche attraverso procedimenti di copianificazione, nel rispetto degli atti di indirizzo comunitario, statale e

delle Regioni contermini, svolge attività di programmazione e pianificazione territoriale per la cura di interessi di scala regionale, attraverso:

- a) il Quadro Regionale di Riferimento di cui all'art. 20;
  - b) il Piano Paesaggistico Regionale di cui all'Art. 21;
  - c) i Piani di Settore di cui all'art. 25;
3. E' compito primario della Regione la definizione della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, di cui all'art. 7 della presente legge
4. Le Province, mediante il Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'art. 23, esercitano le attività di pianificazione relative:
- a) alla pianificazione del territorio per la cura degli interessi sovracomunali, in raccordo con gli obiettivi di programmazione;
  - b) alla tutela dei valori della natura e dell'ambiente, delle acque ed a difesa del suolo e delle bellezze naturali ai sensi dell'Art. 44, comma 2 della L.R. 11/99;
  - c) al coordinamento dell'attività di pianificazione dei Consorzi delle Aziende di Sviluppo Industriale e dei Nuclei di Sviluppo industriale.
5. I Comuni, soggetti primari del governo del territorio, esercitano le funzioni di pianificazione territoriale ed urbanistica anche in forma associata attraverso il Piano Generale di cui all'art. 24 con la modalità strategica, strutturale e attuativa.
6. Gli Enti Parco, al fine di rendere coerenti le azioni di tutela settoriale con i processi di pianificazione interagenti, esercitano le proprie funzioni, in raccordo con gli strumenti della pianificazione generale di cui alla presente legge.
7. I Consorzi delle ASI e dei NSI svolgono le proprie attività di pianificazione attuativa attraverso le modalità di cui all'art. 23 commi 8 e 9.
8. Le Comunità Montane possono svolgere l'attività ricognitiva, di cui all'art. 7 comma 6, e di copianificazione per coordinare la pianificazione di contenuto strutturale dei Comuni componenti, nelle forme previste dal comma 10 dell'art. 24.

#### **Art. 5 La costruzione della conoscenza condivisa per la pianificazione**

1. Tutti i procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica si basano su una conoscenza condivisa del territorio, dell'ambiente e del paesaggio regionale.
2. La Regione, in collaborazione con le Province, promuove e disciplina l'attività di conoscenza

condivisa, attraverso la redazione della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, così come definita all'art. 7, al cui aggiornamento e perfezionamento concorrono i soggetti di cui all'art. 3, commi 1 e 2 di cui alla presente legge.

3. I soggetti istituzionali della pianificazione territoriale ed urbanistica, al fine di garantire la formazione, il perfezionamento, l'aggiornamento e lo scambio delle conoscenze, concorrono assieme agli altri soggetti di cui all'art. 3, commi 1 e 2, predisponendo i Quadri conoscitivi locali di cui all'art. 7, commi 6 e 12.

## *Capo II Definizioni degli oggetti della Pianificazione*

### **Art. 6 Sistemi, Ambiti e Suoli regionali**

1. Il territorio regionale, costituito da Sistemi naturali (SN) e da Sistemi Insediativi (SI), è classificato, ai fini della presente legge, nella Carta dei Luoghi e dei Paesaggi di cui all'art. 7.
2. La Regione articola il proprio territorio in Sistemi attraverso: il riconoscimento delle Unità Geomorfologiche, Paesaggistiche e Ambientali (UGPA), quali porzioni di territorio caratterizzate da omogeneità di fattori costitutivi, in relazione: alla conformazione geologica del suolo e del sottosuolo, all'idrografia, alla morfologia, alla copertura vegetazionale, agli habitat naturali ed alle forme d'uso antropico del suolo, storicamente sedimentate.
3. I Sistemi naturali (SN) sono classificato in relazione alla integrità degli ecosistemi ed alla diffusione dei processi di antropizzazione.
4. Il sistema naturale (SN) è costituito da:
  - a) Ambiti Naturali, quali parti del territorio in cui le Unità Geomorfologiche Paesaggistiche e Ambientali sono caratterizzate dalla integrità degli habitat naturali e dalla loro continuità e/o relazionalità;
  - b) Ambiti Seminaturali, quali parti del territorio, originariamente costituite da Ambiti naturali, ridotti nella loro estensione ed integrità da processi di frammentazione dovuti all'antropizzazione;
  - c) Ambiti Agricoli, quali parti del territorio caratterizzate dall'uso agricolo e che partecipano alla continuità degli ecosistemi.

5. I Sistemi Insediativi (SI) sono classificati in relazione alla natura dei processi di urbanizzazione ed allo stato della pianificazione vigente.
6. Il Sistema Insediativo esistente è costituito da:
  - a) Ambiti Urbani, quali parti del territorio identificabili con unità insediative urbane dotate di un'idonea armatura urbana;
  - b) Ambiti Periurbani, quali parti del territorio interessate da forme insediative non pianificate.
7. Gli Ambiti periurbani si suddividono in:
  - a) Suoli agricoli abbandonati, contigui agli Ambiti Urbani;
  - b) Sistemi Insediativi diffusi extraurbani, privi di organicità.
8. Le categorie degli usi esistenti di cui all'art. 10 ricadenti all'interno dei Sistemi Naturali (SN) non possono essere modificate, se non mediante atti di pianificazione.
9. Sino alla approvazione delle specifiche tecniche di cui all'art. 7, comma 9, i suoli appartenenti ai sistemi insediativi (SI), corrispondono alle zone destinate dai Piani urbanistici vigenti:
  - a) alla residenza,
  - b) alla produzione secondaria e terziaria,
  - c) alle attrezzature urbane e territoriali,
  - d) ai servizi,
  - e) alle infrastrutture;la loro conferma nei successivi atti urbanistici è subordinata a verifica di compatibilità ai sensi dell'art.18.

## **Art. 7 Carta dei Luoghi e dei Paesaggi e Quadri conoscitivi locali**

1. La Carta dei Luoghi e dei Paesaggi classifica i suoli regionali costituenti i Sistemi naturale ed insediativo in:
  - a) Suoli Urbanizzati (SU), quali parti della città e/o del territorio, anche di carattere storico, caratterizzate dalla presenza di insediamenti, serviti da viabilità ed infrastrutture a rete, anche se non completamente definite nel loro assetto urbanistico e spaziale;
  - b) Suoli Urbani programmati (SUP), quali parti del territorio non servite da viabilità ed infrastrutture a rete, ma ricomprese nelle previsioni insediative degli strumenti urbanistici vigenti;
  - c) Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU), quali parti del territorio impegnate da Nodi e

- Reti della Viabilità Stradale su gomma (Vg),  
Nodi e Reti della Viabilità su ferro (Vf), Porti ed  
Aeroporti (P), Nodi e Reti Energetiche (RE),  
Reti delle Telecomunicazioni (RT) e, o parti a  
ciò destinate da programmi e/o piani vigneti;
- d) Suoli Non Urbanizzati (SNU), quali parti di  
territorio prevalentemente costituite da Ambiti  
Naturali, Seminaturali ed Agricoli, non  
impegnati dalle previsioni insediative dagli  
strumenti urbanistici vigenti;
2. La Carta riconosce, altresì, nei suoli come sopra  
classificati, ed attraverso specifiche analisi  
ricognitive:
- a) Areali di Valore (AV), quali parti di territorio  
caratterizzate da particolari e specifiche  
qualità naturalistico-ambientali,  
paesaggistiche, storico- artistiche,  
archeologiche ed agronomiche che  
singolarmente o nel loro insieme  
contribuiscono alla definizione della identità  
regionale;
- b) Areali di Rischio (AR), quali parti di territorio  
caratterizzate dalla presenza di fattori di  
instabilità, fragilità e perdita di qualità  
riconosciute, che ne compromettono una o più  
caratteristiche costitutive, rilevanti ai fini della  
definizione dell'Unità GPA e/o del Valore;
- c) Areali di Vincolo (AV), quali parti del territorio  
per le quali sono già vigenti azioni di tutela  
derivanti dalla applicazione di Leggi.
- d) Areali di Conflittualità (AC), quali parti di  
territorio caratterizzate da situazioni di  
conflittualità tra qualità riconosciute (Ambiti di  
Valore) e fattori di Rischio (Areali di Rischio)  
e/o di Degrado e di Abbandono ivi compresi  
processi di trasformazione (in atto o compiuti)  
non compatibili;
- e) Areali di Abbandono e di Degrado (AAD), quali  
parti di territorio caratterizzate da fenomeni di  
abbandono (degli usi antropici) e dal  
conseguente degrado dei fattori costitutivi;
- f) Areali di Frattura (AF), quali interruzioni della  
continuità e/o della omogeneità morfologico-  
ambientale nelle e tra le Unità GPA; essi sono  
caratterizzati dalla presenza di situazioni di  
trasformazione e/o degrado;
- g) Reti di continuità ecologica, quali elementi  
essenziali per il mantenimento o il ripristino  
della continuità ecologica tra i grandi areali di  
valore naturalistico ambientale.
3. La Carta dei Luoghi indica, sulla base della attività  
ricognitive di cui al comma 2, per le diverse classi

dei suoli di cui al comma 1, i Regimi generali di intervento di cui all'art. 9.

4. La Regione, d'intesa con i soggetti competenti, promuove le attività necessarie per la prima stesura della Carta, anche coordinandole con quelle previste per la redazione del Piano Paesaggistico Regionale e ne costituisce i repertori informatici.
5. Al fine dell'individuazione delle singole parti costitutive dei sistemi, e fino alla definizione delle specifiche per la formazione della Carta di cui al comma 9, le parti costitutive dei sistemi sono quelle di cui al comma 1; la loro classificazione quella di cui al comma 2.
6. L'attività ricognitiva regionale viene integrata, aggiornata e perfezionata dai soggetti della pianificazione territoriale ed urbanistica che, a tal fine, costituiscono i propri Quadri Conoscitivi Locali (QCL) redatti con gli stessi elementi conoscitivi della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, in base alle specifiche di cui al comma 9.
7. La Regione può proporre in sede di Conferenza di Pianificazione l'integrazione e/o la derubricazione di vincoli in applicazione di Leggi nazionali e/o regionali.
8. La Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, elaborata attraverso le procedure di cui ai commi precedenti, è approvata dalla Giunta Regionale, previo parere della Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 34. I suoi aggiornamenti, approfondimenti e perfezionamenti sono approvati dalla Giunta Regionale.  
La Regione garantisce la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 3 commi 1 e 2.  
Nelle fasi di aggiornamento, approfondimento e perfezionamento, le forme di partecipazione sono assicurate dall'Ente proponente.
9. Le specifiche tecniche della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi e dei Quadri conoscitivi locali, sono approvate dalla Giunta Regionale.
10. Il riferimento tecnico per la formazione della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi è costituito dalla Carta dell'uso del Suolo Regionale e dalla Carta Tecnica Regionale.
11. Il recepimento della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi costituisce atto preliminare per tutte le attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, con specifico riferimento alle verifiche di compatibilità di cui all'art. 18.
12. Nella fase di prima attuazione della legge i Quadri conoscitivi locali convalidati in sede di Conferenza di Pianificazione, producono gli effetti del recepimento di cui al comma 11.

## **Art. 8 Armature Urbane e Territoriali**

1. Le Armature Urbane e Territoriali sono costituite da:
  - a) le reti infrastrutturali;
  - b) le attrezzature territoriali di interesse collettivo;
  - c) le attrezzature urbane di interesse collettivo;
  - d) i servizi locali;e vengono individuate nella loro consistenza attuale nella Carta dei Luoghi e dei paesaggi.
2. Sono prestazioni essenziali dell'armatura urbana, quale sistema delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature:
  - a) il livello quantitativo e qualitativo, idoneo a soddisfare le esigenze dei cittadini e quelle degli utenti, in termini di funzionalità, adeguatezza tecnologica ed economia gestionale;
  - b) l'accessibilità al sistema ed alle sue parti, con particolare attenzione alle categorie meno favorite, la sua piena fruibilità e sicurezza;
  - c) la qualità ambientale che il sistema deve garantire in termini di: riduzione dell'impatto delle infrastrutture della mobilità sul sistema naturale; tutela e valorizzazione della continuità ecologico-vegetazionale; riduzione delle aree non permeabili in ambito urbano.
3. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle armature urbane e territoriali nelle forme e nei limiti specificati all'art. 31.
4. I Bilanci Urbanistici di cui all'art. 27 considerano lo stato di attuazione dell'armatura urbana e territoriale come indicatore dell'efficacia della pianificazione territoriale ed urbanistica.
5. I Programmi triennali delle OOPP sono elaborati in riferimento allo stato di attuazione della armatura urbana e territoriale. L'analisi dei bisogni degli enti locali di cui all'art. 128, 2° comma del D.Lgs. 163/06, costituisce base conoscitiva per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento.
6. Le armature urbane sono di norma realizzate con modalità perequative, in rapporto alla disponibilità dei suoli e con modalità concorrenziali in riferimento ai soggetti attuatori.
7. La dotazione minima complessiva dei servizi, prevista negli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del D.M. n.1444 del 2/04/68, costituisce la quantità minima di aree riservate al soddisfacimento delle prestazioni di cui al comma 2.

- 8 L'articolazione dei servizi, in riferimento alle specifiche esigenze locali ed alle indicazioni dei PTCP, viene definita in relazione allo stato degli indicatori urbanistici e ambientali ed agli obiettivi che i piani si propongono in coerenza con le risorse disponibili.

### **Art. 9 Regimi generali d'intervento**

1. I regimi d'intervento definiscono la trasformabilità del Territorio e si articolano nelle seguenti categorie:
  - a) conservazione dei caratteri naturalistici, ambientali-paesaggistici e dei sistemi insediativi di carattere storico che connotano l'identità dei luoghi;
  - b) trasformazione dei caratteri naturalistici, ambientali-paesaggistici e dei sistemi insediativi esistenti o del loro uso, al fine di adeguare gli stessi alle finalità della presente legge, anche per la previsione di insediamenti di nuovo impianto.
2. Le categorie generali dei Regimi di intervento, di cui al comma precedente, possono essere ulteriormente articolate negli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, in riferimento agli atti di indirizzo regionali in materia.
3. I Regimi di intervento generali sono indicati dalla Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, in relazione alla loro compatibilità con i luoghi ed i paesaggi.
4. I regimi d'intervento particolari sono definiti dagli strumenti urbanistici attuativi e dal Regolamento Urbanistico in coerenza con gli atti di cui al comma 2.

### **Art. 10 Regimi generali d'uso**

1. I regimi d'uso dei suoli si articolano nelle seguenti categorie:
  - a) Residenziale - stabile
    - temporanea
  - b) Produttive - di beni primari
    - di beni secondari
    - di servizi alle famiglie e alle imprese, comprensivi dell'intera Armatura Urbana
  - c) Tempo libero
2. Le categorie generali dei regimi d'uso, di cui al comma 1, possono essere articolate dagli atti della pianificazione territoriale ed urbanistica, in

riferimento agli atti di indirizzo regionali in materia.

3. I regimi d'uso vigenti sono riconosciuti dalla Carta dei Luoghi e dei Paesaggi, che ne verifica la loro eventuale conflittualità con gli areali di Rischio e Valore e/o con la disciplina statale e regionale in materia di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
4. I regimi d'uso di nuova previsione sono definiti dalla pianificazione di contenuto strutturale, anche ai fini della compatibilità tra i diversi usi.

#### **Art. 11 Regimi Urbanistici**

1. I regimi urbanistici, disciplinano le modalità di attuazione in relazione ai regimi d'uso ed ai regimi di intervento.
2. I regimi urbanistici, definiti dalla pianificazione attuativa o dal Regolamento urbanistico, costituiscono il presupposto per la richiesta di titoli abilitativi alla trasformazione urbanistica e/o edilizia dei suoli regionali.

### *TITOLO II LA PIANIFICAZIONE*

#### *Capo I Modalità della Pianificazione*

#### **Art. 12 Pianificazione Strategica**

1. La Pianificazione Strategica definisce, in relazione ai bilanci urbanistici ed ambientali:
  - a) i possibili scenari di sviluppo, ai quali corrispondono diversi assetti strutturali, insediativi e relazionali;
  - b) le priorità strategiche, nello scenario di sviluppo prescelto, con particolare riferimento al restauro del territorio, alla riqualificazione degli insediamenti ed alla efficienza dell'armatura urbana;
  - c) le priorità attuative degli assetti strutturali scelti, in termini di azioni e di progetti.
2. L'attività di pianificazione strategica si esplica attraverso:
  - a) il coinvolgimento dei decisori e degli operatori;
  - b) la predisposizione di idonei strumenti di supporto alle decisioni;
  - c) la definizione di scenari di sviluppo alternativi in relazione alle risorse disponibili;

- d) la comparazione dei diversi scenari in riferimento agli assetti attuali ed alla loro evoluzione;
  - e) la scelta di uno schema strutturale di assetto e la definizione dei tempi coerenti per la sua attuazione.
3. Sono strumenti della pianificazione strategica il QRR di cui all'art. 20 e il Documento Preliminare di cui all'art. 22.

### **Art. 13 Pianificazione Strutturale**

1. La Pianificazione Strutturale:
- a) definisce l'organizzazione spaziale e le prestazioni, quantitative e qualitative, delle Armature urbane e territoriali, delle quali specifica tempi e modalità di attuazione, in coerenza con i Programmi Triennali delle opere pubbliche;
  - b) specifica, in riferimento alla competenza dell'Ente, le previsioni di assetto dei sistemi;
  - c) detta i criteri di trasformazione delle aree esterne ai sistemi insediativi e le condizioni di sostenibilità degli interventi nonché i criteri di valutazione per le eventuali proposte di intervento;
  - d) individua e disciplina le aree di particolare complessità direttamente o attraverso la previsione e la individuazione degli strumenti di attuazione di propria competenza;
  - e) detta indirizzi e contenuti per gli strumenti di cui alla lettera d), con particolare riferimento alla comparazione delle proposte dei soggetti privati, e definisce i margini di flessibilità entro i quali si possono integrare e variare i perimetri delle aree di cui alla lettera d);
  - f) individua gli ambiti riservati alla protezione civile.
2. Sono di contenuto strutturale i seguenti strumenti:
- a) i Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;
  - b) I Piani Generali dei Comuni;
  - c) I Piani di Settore.
3. La pianificazione strutturale determina, in coerenza con il Documento Preliminare, l'assetto ed il funzionamento del sistema insediativo previsto, nelle sue interazioni con il paesaggio e con l'ambiente.
4. La Giunta Regionale detta attraverso propri atti di indirizzo e in collaborazione con le Province le indicazioni tecniche per lo svolgimento delle attività di valutazione e copianificazione, relativamente agli atti di pianificazione di contenuto strutturale.

#### **Art. 14 Pianificazione Attuativa**

1. La pianificazione attuativa prevede, le modalità di attuazione degli interventi.
2. L'adozione di strumenti attuativi comporta la preliminare verifica di coerenza con i Piani Generali, mediante certificazione secondo le modalità di cui all'art. 18.
3. Sono di contenuto attuativo i seguenti strumenti:
  - a- I Piani Attuativi
  - b- I Programmi Integrati di intervento
  - c- I Piani comunali della Armatura Urbana e Territoriale
4. La Giunta Regionale in collaborazione con le Province detta, attraverso i propri atti di indirizzo, le indicazioni tecniche, per lo svolgimento delle attività di valutazione e copianificazione, relativamente agli atti di pianificazione di contenuto attuativo diverso da quelli di cui all'art. 28.

#### **Art. 15 Partecipazione ai processi di pianificazione**

1. I Comuni, le Comunità Montane, le Province e la Regione garantiscono la più ampia partecipazione alle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica dei cittadini e dei portatori di interessi diffusi, per mezzo della pubblicazione, per almeno trenta giorni consecutivi, sul proprio sito internet, e con avviso di deposito sul B.U.R.A. e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.
2. Le modalità di partecipazione, definite dai soggetti di cui al comma 1, nell'ambito delle rispettive autonomie normative, regolano la fase di formazione degli atti di pianificazione; la fase di concertazione delle misure di pianificazione e quella della loro attuazione, anche attraverso forme concorrenziali.
3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle osservazioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse.

#### **Art. 16 Concertazione e Copianificazione**

1. I Comuni, le Comunità Montane, le Province e la Regione nella formazione degli atti della

pianificazione territoriale ed urbanistica di propria competenza, promuovono le attività concertative, di cui ai commi seguenti, per garantire la coerenza delle proprie scelte con quelle degli altri soggetti istituzionali.

2. L'attività concertativa prevede:
  - a) la preventiva informazione sui contenuti delle attività di pianificazione che si intendono avviare;
  - b) la valutazione degli effetti di dette attività sul territorio, sull'ambiente e sul paesaggio;
  - c) la decisione dei soggetti istituzionali competenti, in relazione alle eventuali osservazioni e proposte pervenute attraverso le modalità di partecipazione.
3. L'attività concertativa è esercitata in sede di Conferenza di pianificazione di cui all'art. 34, relativamente alla valutazione di coerenza.
4. Ai fini della approvazione degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica i soggetti istituzionali di cui al precedente comma 1 articolo 3, nell'ambito delle rispettive competenze, definiscono:
  - a) la partecipazione dei portatori di interessi individuali, collettivi e diffusi secondo le modalità di cui agli artt. 9 e 10 della legge n. 241/1990 e s.m.;
  - b) la previsione di un responsabile dell'informazione che curi tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione;
  - c) l'efficacia dell'atto di pianificazione subordinata alla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;
  - d) lo svolgimento di procedimenti amministrativi, fissando i termini temporali per l'adozione degli atti.
5. Il soggetto procedente trasmette l'atto di pianificazione, approvato ai sensi del comma precedente, a tutti i soggetti che hanno stipulato l'accordo di cui al successivo art. 34, nella Conferenza di pianificazione. Entro i trenta giorni successivi l'atto diventa definitivo.
6. Qualora, per effetto della partecipazione degli interessati, il soggetto procedente decida di apportare innovazioni sostanziali al Documento preliminare valutato, è necessario che le relative modifiche siano sottoposte alla Conferenza di Pianificazione prima dell'emanazione del provvedimento conclusivo.
7. L'attività di copianificazione è esercitata:

- a) nelle fasi di predisposizione di strumenti che interessano più soggetti con diverse ed interagenti competenze;
- b) nelle fasi di concertazione interistituzionale proprie della Conferenza di pianificazione di cui all'art. 34.

#### **Art. 17 Misure compensative o perequative tra Comuni**

1. La Regione e le Province individuano i Comuni i cui territori risultino particolarmente svantaggiati, in conseguenza delle disposizioni derivanti dalla programmazione e pianificazione di settore e/o dalla previsione di interventi infrastrutturali.
2. Nei Piani sono previste le misure compensative dell'impatto socioeconomico, per garantire una più equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri, che le scelte di nuovo assetto comportano, mediante il finanziamento d'interventi pubblici di promozione economica e occupazionale e, o la redistribuzione degli oneri fiscali tra i Comuni interessati.
3. Le misure compensative e/o perequative vengono definite in sede di Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 34.

#### **Art. 18. Valutazione e Certificazione**

1. Gli atti di pianificazione predisposti dai soggetti di cui all'art. 3 sono sottoposti a valutazione in sede di Conferenza di Pianificazione.
2. Le modalità valutative per le quali la Giunta Regionale predispone, sentite le Province, apposite Linee Guida si articolano in:
  - a. Verifica di coerenza degli assetti proposti rispetto al sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica vigente ed interagente ed agli obiettivi di sviluppo della programmazione Regionale;
  - b. Verifica di compatibilità degli assetti e degli interventi proposti rispetto alla Carta dei luoghi e dei Paesaggi e al Piano Paesaggistico Regionale.
3. Le modalità valutative tengono conto sia delle condizioni preesistenti all'attività di pianificazione, sia degli esiti derivanti dalla loro attuazione e concorrono al monitoraggio di cui all'art. 27.
4. Le Valutazioni di compatibilità e di coerenza; la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Direttiva U.E. 42/01; la Valutazione d'Impatto Ambientale di cui alle Direttive C.E 337/85 e 11/97; la Valutazione d'Incidenza di cui alle

direttive C.E. 409/39 e 43/92 sono effettuate sulla base dei Rapporti di cui all'Art. 27, riferiti alla Carta dei Luoghi e dei Paesaggi ed agli Indicatori ad essa correlati, secondo atti di indirizzo regionale.

5. La certificazione di coerenza e di compatibilità è effettuata dai soggetti istituzionali competenti nei propri atti urbanistici o nei propri strumenti di contenuto attuativo rispetto a quelli di contenuto strategico e/o strutturale da proporre nelle Conferenze di Pianificazione.

#### **Art. 19 Perequazione urbanistica**

1. La perequazione urbanistica persegue un'equa distribuzione dei diritti tra tutte le proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica e garantisce la contemporanea attuazione delle previsioni relative alla Armatura urbana e territoriale.
2. Le modalità perequative perseguono, con riferimento alla articolazione della Parte strutturale del Piano Generale in Distretti Urbani ed alla classificazione dei suoli, una più efficace attuazione delle previsioni relative alla Armatura urbana e territoriale.
3. La perequazione urbanistica persegue inoltre la costituzione di un patrimonio pubblico di aree per la realizzazione di edilizia sociale.
4. Le modalità perequative vengono di norma poste in essere sia attraverso la definizione di un indice di utilizzazione omogeneo esteso a tutti i Distretti urbani, definiti all'art. 24, sia prevedendo il trasferimento tra i diversi Distretti dei diritti immobiliari derivanti dai regimi urbanistici.

#### *Capo II Strumenti di Pianificazione e Regolazione*

#### **Art. 20 Quadro di Riferimento Regionale**

1. Il Quadro di Riferimento Regionale (QRR) è il documento strategico che definisce gli indirizzi per gli atti di pianificazione territoriale, verificandone la coerenza con i Programmi Settoriali vigenti, e con i Piani e i Quadri regionali, nazionali e comunitari interagenti.
2. Il QRR rappresenta il riferimento territoriale per il Piano di Sviluppo Regionale e per il Documento di Programmazione Economica e Finanziaria nonché per i suoi programmi operativi.

3. Il QRR viene adottato dalla Giunta Regionale, previa verifica di compatibilità con la Carta dei Luoghi e dei Paesaggi e con il PPR.
4. Tutti i soggetti di cui all'art. 3 comma 1 e 2, intervengono nel processo di formazione con proprie osservazioni.
5. Entro 10 giorni dall'adozione di cui al comma 3, l'avviso di deposito viene pubblicato sul BURA e inviato alle Province e agli Enti locali.
6. Le Amministrazioni statali interessate hanno l'onere di comunicare alla Regione le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 16 della legge 241/90 e s.m., entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione.
7. La Regione e le Province, entro 30 giorni dalla pubblicazione, promuovono la consultazione e la partecipazione degli Enti Locali, delle forze sociali ed economiche interessate.
8. Le Province entro 60 giorni dalla pubblicazione, redigono una relazione approvata dal Consiglio Provinciale contenente i rilievi presentati dai soggetti interessati e la trasmettono alla Regione.
9. Entro i successivi 90 giorni, la Giunta Regionale, adotta le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate.
10. Il Consiglio Regionale, approva il QRR.
11. Il QRR si attua attraverso Piani di settore di cui all'art. 25.

#### **Art. 21 Piano Paesaggistico Regionale**

1. La Regione predispone il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), quale piano di settore, per assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio regionale ai sensi dell'articolo 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42.
2. La Carta dei Luoghi e dei Paesaggi costituisce il supporto conoscitivo e ricognitivo del PPR.
3. La Regione per il perseguimento dei fini di cui al comma 1 può promuovere specifici protocolli d'Intesa con le Amministrazioni Provinciali.
4. Il PPR, che prevede misure di coordinamento con la Pianificazione territoriale e di settore, ai sensi dell'art. 145, 2° e 3° comma del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è cogente e prevale sugli atti di pianificazione e programmazione regionale, provinciale e comunale.
5. Il Piano contribuisce alla strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei beni paesaggistici e delle azioni conseguenti, in coerenza con quanto disposto dal D. Lgs. n. 42/04 Parte III, Titolo I, Capo III .

6. La Giunta Regionale adotta la proposta di PPR nel rispetto delle finalità e dei contenuti di cui al presente articolo.
7. Le procedure di adozione pubblicazione, osservazione e di determinazione e approvazione finale sono disciplinate dai commi 5, 6, 7, 8, 9 dell'Art. 20.
8. Il PPR è approvato con deliberazione del Consiglio regionale.
9. Il provvedimento di approvazione è pubblicato nel B.U.R.A nel rispetto di quanto previsto dall'art. 156 D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.
10. L'approvazione del PRP comporta l'obbligo per i Comuni e le Province di adeguarsi entro i termini di cui all'art. 145 D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.
11. Al fine di conseguire l'aggiornamento del PPR anche in relazione alle nuove previsioni degli strumenti di pianificazione comunale, si applicano le seguenti procedure:
  - a) all'atto di conformazione e di adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR, così come definito dal presente articolo, i soggetti titolari di attività di pianificazione di cui all'art. 3 comma 1 provvedono ad una accurata trasposizione grafica delle previsioni del PPR, alle scale del Piano.
  - b) all'atto di conformazione e di adeguamento di cui sopra i medesimi soggetti, sulla scorta del proprio Quadro conoscitivo locale e di adeguate motivazioni sulle esigenze di sviluppo e socioeconomiche, potranno proporre aggiustamenti perimetrali e circoscritte varianti alle previsioni di PPR con le procedure di cui all'art. 34.
12. Al fine di conseguire l'aggiornamento periodico del PPR la Giunta Regionale provvede al monitoraggio delle trasformazioni territoriali e della qualità del paesaggio, anche ai fini dell'attuazione della "Convenzione Europea del Paesaggio", attraverso l'aggiornamento della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi di cui all'art. 7.

## **Art. 22 Documento Preliminare**

1. Il Documento Preliminare, quale atto di pianificazione strategica, costituisce lo strumento fondamentale e obbligatorio per la definizione degli assetti urbanistici e territoriali di contenuto strutturale e/o attuativo.
2. Il Documento Preliminare definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo ed è costituito da:

- a) Bilanci Urbanistici e Ambientali di cui all'Art. 27;
  - b) Schema di Assetto con definizione dell'Armatura Urbana e Territoriale e delle sue relazioni con gli ambiti di cui alla lett. c);
  - c) delimitazione degli ambiti interessati dall'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica esistente e proposta;
  - d) recepimento della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi e del PPR, relativi al territorio interessato, o in fase di prima applicazione, del Quadro conoscitivo locale;
  - e) verifica di coerenza attestata dal soggetto proponente;
  - f) verifica di compatibilità attestata dal soggetto proponente;
  - g) valutazione di sostenibilità ambientale di cui all'art. 33
- 3 Il Documento preliminare è approvato dall'organo Consiliare competente, assicurando la partecipazione ai sensi dell'art. 15 comma 2.

### **Art. 23 Piani Territoriali di Coordinamento delle Province**

1. Le Province predispongono il Piano Territoriale di Coordinamento in coerenza con il Documento Preliminare relativo all'assetto ed alla tutela del proprio territorio.
2. L'analisi dei bisogni degli enti locali di cui all'art. 14, 2° comma della L. 109/94 e s.m. costituisce la base conoscitiva per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento.
3. Il Piano territoriale di Coordinamento, ai sensi dell'articolo 57 D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 ed in attuazione delle procedure di cui all'art. 44, comma 2 della L.R. 11/99, ha valore di Piano di settore nelle materie della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali nonché in quello della prevenzione dei rischi.
4. Per la parte strutturale, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ha i contenuti di cui all'art. 13 e in particolare:
  - a) specifica l'articolazione dello schema di Assetto del Documento Preliminare con particolare riferimento ai sistemi insediativi;
  - b) individua le armature territoriali e le loro prestazioni ed in particolare i raccordi della viabilità di competenza con le reti statali e regionali;

- c) delimita i bacini di utenza dei servizi e della mobilità;
  - d) delimita le aree di particolare complessità per le quali prevede processi di copianificazione e Programmi Integrati di Intervento.
5. Per la parte di tutela paesaggistica il PTCP:
    - a) recepisce la disciplina di tutela del paesaggio prevista dal PPR ai sensi dell'art. 145 D.Lgs. 42/2004;
    - b) concorre a individuare i valori paesaggistici nella Carta dei Luoghi e dei Paesaggi anche ai sensi dell'art. 156, 2° comma D.Lgs.42/2004,
  6. Per la parte relativa alla tutela ambientale:
    - a) concorre a definire indirizzi, azioni di intervento ed opere prioritarie per le aree soggette a tutela o classificate a rischio nella Carta dei Luoghi e dei Paesaggi o negli atti delle Autorità competenti in materia di difesa del suolo, regimentazione idrica idrogeologica, idraulico- forestale;
    - b) propone modifiche agli atti di cui alla lettera a) secondo le procedure previste dalla normativa vigente.
  7. Il Piano Territoriale di Coordinamento definisce, sulla base dei Bilanci Urbanistici e Ambientali, i criteri e le soglie dell'uso delle risorse ambientali, con particolare riferimento a quelle agricole. Stabilisce, altresì, stabilendo condizioni e limiti di sostenibilità per le previsioni urbanistiche comunali che comportano impatti rilevanti e/o di livello sovracomunale.
  8. Il Piano Territoriale di Coordinamento ha valore di Piano delle Aree e dei Nuclei dei Consorzi industriali per i comuni aderenti.
  9. La Provincia al fine della definizione delle disposizioni relative al comma 8, promuove intese preventive con i Consorzi A.S.I. /N.S.I. e con tutti gli altri soggetti previsti dalla legge regionale.

#### **Art. 24 Piani Generali dei Comuni**

1. Il Comune, in rapporto alle caratteristiche del proprio territorio e dei tessuti insediativi, nonché dello stato della pianificazione vigente e dei progetti di sviluppo che intende porre in essere, redige il Piano Generale (PG), in coerenza con il Documento preliminare approvato.
2. Il PG costituisce lo strumento base delle attività di governo del territorio comunale in relazione:

- a. all'uso del suolo e degli immobili, di cui definisce i Regimi urbanistici attraverso il Regolamento Urbanistico;
  - b. alle politiche integrate per lo sviluppo sostenibile, di cui definisce indirizzi e ambiti di applicazione;
  - c. alle politiche settoriali e/o riservate all'iniziativa pubblica, con riferimento all'edilizia sociale delle quali definisce prestazioni, ambiti e modalità di attuazione.
3. I Comuni possono predisporre il PG per la parte strutturale di cui al successivo comma 4, anche in forma associata.
4. Il PG si articola in:
- a) parte strutturale:
    - disciplina l'intero territorio comunale specificando lo Schema di Assetto Strutturale;
  - b) parte regolativa:
    - definisce attraverso il Regolamento urbanistico i regimi urbanistici per la parte del sistema insediativo esistente;
    - determina indirizzi per i Distretti di nuovo impianto e per le aree di complessità funzionale e attuativa;
    - determina i criteri ed i parametri di valutazione per la pianificazione attuativa;
    - determina i criteri per la perimetrazione dei Comparti di cui all'art. 29;
    - fissa le procedure del confronto concorrenziale di cui all'art. 32:
5. Per la verifica di coerenza con la pianificazione interagente il PG, parte strutturale:
- a) esplicita le azioni per il perseguimento dello sviluppo socio-economico e spaziale dell'insediamento e del suo territorio; la riqualificazione del sistema insediativo esistente e l'eventuale previsione di nuovi insediamenti individuando l'Armatura urbana di cui alla successiva lett. b) e i Distretti Urbani di cui alla lettera c).
  - b) configura e quantifica il sistema delle principali funzioni urbane e territoriali esistenti e di progetto e le definisce spazialmente nel progetto dell'Armatura urbana;
  - c) articola il territorio comunale in Distretti, quali porzioni del territorio comunale all'interno dei quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale, e le componenti antropiche, in particolare quelle insediative, presentano caratteri tali da

attribuire a ciascuna porzione specificità ed identità, sotto il profilo territoriale e paesaggistico;

- d) perimetra e disciplina gli Ambiti di cui all'art. 6;
- e) perimetra e disciplina i Distretti Urbani nei quali la stratificazione degli interventi antropici e le dotazioni dell'armatura urbana sono pervenute a coerenza e completezza;
- f) perimetra e disciplina i Distretti Urbani di Trasformazione quali parti dell'insediamento esistente dove, in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti anche se da migliorare o da completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, purché l'atto abilitativo all'attività edilizia sia accompagnato da convenzione o atto d'obbligo relativi alla realizzazione e/o completamento delle opere necessarie all'intervento;
- f) perimetra e disciplina i Distretti di Nuovo Impianto, quali parti del territorio comunale per le quali l'insediamento previsto deve essere coordinato da modalità di pianificazione attuativa.

6. Per la verifica di compatibilità rispetto alla Carta dei Luoghi e dei Paesaggi il PG - parte strutturale:

- a) definisce i criteri di compatibilità dello sviluppo e delle trasformazioni del territorio comunale, in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche nonché dell'eventuale rischio sismico. Specifica i criteri e le norme da seguire per la riduzione dei rischi, normando i Regimi urbanistici relativi;
- b) individua e perimetra le zone, per le quali sono necessari ulteriori studi e indagini ai fini di ridurre il rischio ambientale. In particolare, individua e disciplina, anche in relazione ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento, nei casi e con le modalità previste dal Decreto Ministeriale 9 maggio 2001, le aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante;
- c) stabilisce le misure necessarie, con riferimento alle normative statali e regionali, per il contenimento dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- d) verifica la dotazione e la organizzazione delle aree per la protezione civile.

7. Le previsioni del PG parte strutturale, relative agli Areali definiti dall'art. 7 comma 1 lettera c) e comma 2, lettere b) e c), hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali, i cui titolari sono tenuti a conformarsi.
8. I Comuni che non intendono avviare le modalità di Pianificazione di cui agli artt. 12 e 13 disciplinano, attraverso il Regolamento Urbanistico l'attività edilizia ed urbanistica degli strumenti urbanistici vigenti o dei perimetri dei nuovi Piani Territoriali di Coordinamento, definiti in sede di copianificazione.
9. I Comuni che assumono i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento come riferimento di carattere strutturale per il territorio comunale, possono procedere alla elaborazione della sola parte regolativa e alla sua attuazione previa certificazione di coerenza col Piano Territoriale di Coordinamento.
10. I Comuni che non intendono avviare le modalità di pianificazione di cui agli artt. 12 e 13 possono avvalersi, per la predisposizione del PG parte strutturale, delle Comunità montane di cui fanno parte.
11. I Comuni possono predisporre e adottare congiuntamente o separatamente la parte strutturale, la parte regolativa, i piani attuativi ed il piano dell'armatura urbana di cui all'art. 30.
12. I Comuni determinano misure di salvaguardia non superiori a tre anni per garantire il rispetto delle previsioni relative alle Armature Urbane e Territoriali del PG parte strutturale, in coerenza con i programmi delle OO.PP.

#### **Art. 25 Piani e Programmi di Settore**

1. I Piani ed i Programmi di settore, in riferimento alla programmazione economica e finanziaria ed alla utilizzazione delle risorse, disciplinano i contenuti settoriali della pianificazione strategica, strutturale e/ o attuativa.
2. I soggetti istituzionali di cui all'art. 3 commi 1, 2, approvano Piani e Programmi di settore, previa verifica di coerenza e di compatibilità, con il Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale, con il PPR e con il Quadro di Riferimento Regionale, certificata nelle forme di cui all'art. 18.
3. Nel caso che il Piano di settore non sia coerente con la pianificazione vigente, la Verifica di coerenza è effettuata in sede di Conferenza di Pianificazione indetta dal soggetto proponente

sulla base delle istruttorie predisposte dallo stesso.

4. I Piani di settore di competenza Regionale sono adottati dalla Giunta Regionale e successivamente inviati alle Province e agli Enti locali interessati; dalla data di adozione decorrono le misure di salvaguardia disciplinate dall'art. 40.
5. L'atto di adozione è pubblicato nel BURA.
6. La Regione e le Province, entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'adozione del Piano di Settore, promuovono la consultazione e la partecipazione delle Amministrazioni statali, degli Enti Locali, delle forze sociali ed economiche interessate.
7. Entro 60 giorni dalla pubblicazione, le Province trasmettono alla Regione una relazione approvata dal Consiglio Provinciale e contenente i rilievi presentati in merito al Documento preliminare dai soggetti interessati
8. Entro i successivi 90 giorni, la Giunta Regionale, adotta le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate.
9. I Piani di Settore sono approvati con deliberazione del Consiglio Regionale.
10. Il provvedimento di approvazione è pubblicato nel B.U.R.A.
11. L'approvazione del Piano di Settore comporta l'obbligo per i Comuni e le Province di adeguarvisi entro 90 giorni.
12. In caso d'inerzia delle Amministrazioni e decorso infruttuosamente il termine, le prescrizioni contenute nei Piani di Settore diventano efficaci ad ogni effetto, nei confronti dei privati, degli Enti e delle Amministrazioni pubbliche.

#### **Art. 26 Programmi Integrati di Intervento**

1. I Programmi Integrati di Intervento (PII) definiscono gli assetti urbani e territoriali di parti del territorio perimetrato da Piani Generali comunali, da Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, dal PPR, dal Q.R.R. e dai Piani e Programmi di settore che presentano particolare complessità funzionale e/o attuativa ed interessate da processi di conflittualità, di degrado o di rischio.
2. In caso di contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti i programmi integrati di intervento sono sottoposti a verifica di compatibilità e di coerenza dalla conferenza di pianificazione indetta dal soggetto istituzionale proponente.
3. I Programmi Integrati d'Intervento prevedono le modalità attuative degli interventi.

## **Art. 27 Bilanci Urbanistici e Ambientali e Rapporti Urbanistici**

1. Il Bilancio Urbanistico e quello Ambientale costituiscono riferimenti essenziali per motivare, nei Documenti Preliminari, l'eventuale utilizzo dei suoli interessati da nuova attività di pianificazione e sono redatti con cadenza annuale da tutti i soggetti istituzionali che svolgono attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, secondo schemi e riferimenti temporali, emanati dalla Giunta Regionale in collaborazione con le Province.
2. Il Bilancio Urbanistico si compone di due parti:
  - a) la prima descrive separatamente, per la parte attuata e per quella programmata dell'impianto urbano:
    - 1) la dotazione, l'estensione e lo stato d'uso dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture di base di livello comunale esistenti;
    - 2) la dotazione espressa in mq e mq/ab degli spazi destinati, dal Piano vigente, alla parte pubblica della città (SRAU);
    - 3) gli immobili di proprietà pubblica eventualmente distinti per soggetti proprietari, specificandone l'uso, l'utilizzazione e la destinazione di Piano, con particolare riferimento alle dismissioni ed agli usi impropri.
  - b) La seconda analizza il deficit di dotazioni, espresso in mq e in mq/ab; lo stato d'uso ed i costi di gestione per ogni singolo servizio, attrezzatura ed infrastruttura di livello locale.
3. Il Bilancio Urbanistico viene articolato in Zone Urbanistiche, perimetrate in coerenza con le zone di rilevamento demografico, così da consentire l'aggiornamento e la verifica delle previsioni degli spazi destinati a nuovi insediamenti dagli strumenti urbanistici, in riferimento agli andamenti demografici reali.
4. Le Zone Urbanistiche sono individuate in base agli specifici caratteri morfologici, funzionali e dimensionali che ne definiscono l'identità.
5. I Bilanci Ambientali sono redatti dalle Province e dai Comuni con una popolazione superiore a 10.000 abitanti o specificatamente individuata dalle

- Province nei loro Piani Territoriali di Coordinamento.
6. Le Province provvedono alla predisposizione dei propri Bilanci Ambientali; effettuano il rilevamento nelle aree non coperte dai B.A. dei Comuni e provvedono al coordinamento operativo delle attività.
  7. Il Bilancio Ambientale si articola in due parti:
    - a) la prima, si riferisce alla descrizione e quantificazione di indicatori di stato;
    - b) la seconda, si riferisce alla descrizione e quantificazione di indicatori di pressione;
  8. La Giunta Regionale in collaborazione con le Province detta, attraverso propri atti di indirizzo, le indicazioni tecniche, per la redazione dei Bilanci Urbanistici ed Ambientali
  9. I Comuni garantiscono la qualità e la continuità della attività di pianificazione attraverso il Rapporto Urbanistico che riassume i dati contenuti nel Bilancio Urbanistico ed eventualmente in quello Ambientale, rappresentandone l'evoluzione pluriennale, e li confronta con le previsioni di bilancio.
  10. Il Rapporto Urbanistico contiene altresì l'aggiornamento annuale dello stato di attuazione del Piano, in riferimento al Programma triennale dei lavori pubblici ed ai suoi elenchi annuali, nonché alle proposte di attuazione presentate di privati.
  11. Il Rapporto Urbanistico costituisce parte integrante delle Agende 21 locali.

#### **Art. 28 Piani Attuativi**

1. I Piani Attuativi, disciplinano l'attuazione dei Distretti di nuovo impianto e delle parti del territorio di particolare complessità specificatamente indicate dalla Parte strutturale del PG.
2. Il Piano Attuativo:
  - a) disciplina i Distretti di nuovo impianto, previsti ai sensi dell'art. 13, nella parte strutturale, con particolare riferimento agli impianti delle reti tecnologiche, alle infrastrutture della mobilità, definendone indici, destinazioni d'uso e altezze massime, in relazione alla natura del sito e a quella orografica del suolo; verifica e garantisce per questi Distretti le prestazioni minime di cui al Regolamento Urbanistico ed in particolare verifica la compatibilità tra i Regimi d'uso interni ai Distretti e tra questi e quelli adiacenti;
  - b) disciplina il recupero delle zone

territorialmente degradate e delle aree produttive dismesse di cui agli Areali definiti dall'art. 7 c.2, lett. e);

c) disciplina le parti dell'insediamento esistente da riqualificare, specificatamente individuate nella parte strutturale, nonché le parti di nuovo insediamento;

d) individua e disciplina nei perimetri di cui alle lettere a), b) e c), la viabilità, i parcheggi, le aree per i servizi e gli spazi verdi nonché le altre componenti della armatura urbana non ricomprese nella parte strutturale;

f) definisce, nei Distretti di nuovo impianto, in base ai criteri ed agli indirizzi della parte regolativa del PG le unità minime di intervento; la configurazione planivolumetrica; i tipologie insediativi urbanistico-edilizi; le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili; le aree riservate al soddisfacimento delle prestazioni territoriali e funzionali minime; le infrastrutture pubbliche e non; le opere di arredo urbano.

3. Tutte le previsioni del Piano Attuativo, ove non diversamente precisato, hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà.
4. Le convenzioni, ove previste, disciplinano i rapporti tra amministrazione e privati per l'attuazione degli interventi.
5. I piani attuativi dei distretti di trasformazione e dei distretti di nuovo impianto possono prevedere regimi d'uso misti. nei distretti misti di prevalente regime d'uso residenziale non possono essere previsti regimi d'uso incompatibili con la residenza, con particolare riferimento all'inquinamento acustico, e a quello atmosferico da polveri e fumi. per gli usi esistenti non compatibili devono essere assunte misure di mitigazione, compensazione ed eventualmente di delocalizzazione contestualmente all'adozione del piano.
6. Il Procedimento di approvazione del Piano di Attuazione è disciplinato dal Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, nel rispetto dei principi di cui all'art. 15 e 16 della presente legge.
7. Nel caso in cui il Piano comporti la modifica delle previsioni del PG parte strutturale, il Comune convoca la Conferenza di Pianificazione.

## **Art 29. Comparti edificatori**

1. Nelle zone soggette ad interventi di conservazione, trasformazione e nuovo impianto secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o attuativi, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, i Comuni con delibera di Giunta, possono disporre, su richiesta dei proprietari riuniti nelle forme consortili di cui al successivo comma 3, o d'ufficio, la formazione di comparti che includano uno o più edifici, ed anche aree inedificate.
2. Il sindaco invita i proprietari del comparto a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto di notifica, per l'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.
3. A costituire il consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto sulla base all'imponibile catastale. I consorzi così costituiti conseguono la piena disponibilità del comparto e sono pertanto abilitati alla promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati al netto negli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.
4. Il provvedimento con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza.
5. In caso di mancata costituzione del consorzio per l'assegnazione del comparto il Comune procede attraverso asta pubblica ovvero promuove la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana ai sensi dell'art 120 D.lgs 267/00.

## **Art. 30 Piano della Armatura Urbana e Territoriale**

1. I Comuni hanno facoltà di dotarsi del Piano Comunale della Armatura Urbana e Territoriale (PAUT) che costituisce allegato del PG parte strutturale; la Provincia individua l'elenco dei comuni obbligati alla redazione del PAUT, anche in forma associata.
2. Per la redazione del Piano viene considerato l'intero sistema costitutivo dell'Armatura urbana e territoriale, così come descritto all'art. 8, in rapporto alle aree di proprietà pubblica e/o privata necessarie a garantire le prestazioni funzionali e territoriali minime.

3. Il Piano, in riferimento all'estensione delle aree di proprietà pubblica, individua:
  - a) le aree e le opere necessarie a migliorare la mobilità, l'accessibilità ai sistemi insediativi, la permeabilità e la sicurezza nelle parti costitutive degli stessi;
  - b) le aree e le opere necessarie a migliorare e qualificare i servizi e le attrezzature esistenti e quelli di nuova previsione;
  - c) le aree e le opere volte a migliorare l'ambiente urbano e la qualità della vita; nonché quelle necessarie allo svolgimento di attività di interesse culturale;
  - d) le opere necessarie a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse culturale ed ambientale per assicurarne la pubblica fruizione;
4. Il PAUT costituisce riferimento essenziale per l'elaborazione degli strumenti di settore previsti da leggi nazionali e regionali con particolare riferimento al Piano Urbano della Mobilità; al Piano Urbano del Traffico; ai Parcheggi; al Piano Energetico.
5. I Comuni che redigono il PAUT determinano il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti parametri:
  - a) popolazione stabilmente residente nel Comune, gravitante sulle diverse tipologie di servizi, anche in base alla distribuzione territoriale;
  - b) popolazione da insediare secondo le previsioni dello strumento urbanistico, articolata per tipologia di servizi e per Distretti;
  - c) popolazione gravitante nel Comune, stimata in base alle presenze turistiche; agli occupati nelle grandi strutture pubbliche e private; agli studenti; agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, anche ai fini della definizione dei flussi della mobilità.
6. Il Piano definisce le modalità ed i tempi con cui i soggetti pubblici e privati attuano gli obiettivi previsti.
7. Il Piano può contenere la previsione in termini fondiari delle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche e in tal caso è adottato ed approvato, per le parti interessate, ai sensi, per gli effetti e con le procedure previste per i Piani Attuativi di cui al precedente art. 28.
8. Nel caso in cui il piano contenga l'individuazione fondiaria di aree per servizi e infrastrutture non previste dal PG parte strutturale, il Comune convoca la conferenza di pianificazione.
9. Il Comune, attraverso il Piano, può stabilire, motivatamente, i casi in cui non è necessaria la

previsione di nuovi servizi rispetto alla dotazione di servizi già presente sul territorio.

10. Il Piano verifica le prestazioni funzionali e dimensionali minime con riferimento ai criteri di cui al comma 5 ed in relazione al bacino di riferimento degli utenti di cui al comma 5, lett. c).
11. Il Piano stabilisce i casi in cui gli oneri finanziari per la gestione e la manutenzione delle attrezzature e dei servizi sono a carico dei privati, tramite apposita convenzione.
12. Il Piano ha validità massima di cinque anni, decorrenti dalla data della sua approvazione; in caso di decadenza del vincolo si applica l'art. 41.

### **Art. 31 Realizzazione di opere di urbanizzazione nella pianificazione urbanistica consensuale**

1. Nell'ambito del programma triennale delle opere pubbliche e/o del Piano della Armatura Urbana, di cui all'art. 30, i Comuni hanno facoltà d'individuare quali opere prioritarie di urbanizzazione possono essere finanziate con risorse private in cambio della concessione di diritti edificatori nell'ambito delle proposte urbanistiche presentate all'interno dei Distretti previsti dal Piano Generale parte strutturale ed oggetto di pianificazione attuativa.
2. Le proposte, dirette al riuso e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, in alternativa ad impegni di suoli nuovi, per le stesse finalità, possono costituire condizione di premialità nella concessione di diritti edificatori.
3. La disciplina del presente articolo può applicarsi anche al confronto concorrenziale previsto dall'art. 32.
4. La disciplina delle modalità attuative indicate nel comma 1 e 2 deve essere prevista nel Piano Generale - parte strutturale.
5. I Comuni nei casi dei commi 1, 2 e 3 determinano preventivamente, con delibera di Consiglio Comunale, i criteri ed i metodi di calcolo del rapporto tra il costo delle opere di urbanizzazione a carico dei privati e la concessione di ulteriori potenzialità edificatorie.

### **Art.32 Confronto concorrenziale**

1. Il Comune, nei Distretti di trasformazione nei quali è prevista dal PG parte strutturale la sostituzione edilizia o la riqualificazione di tessuti urbani di particolare rilevanza o complessità e per i quali si richieda il coordinamento degli

interventi, può promuovere il coinvolgimento degli operatori pubblici e privati per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi, gli standards di qualità urbana ed il contemporaneo fabbisogno di opere di urbanizzazione e di opere pubbliche individuati nel Programma triennale delle O.O.P.P. e, o nel Piano dell'Armaturo Urbana e Territoriale di cui all'Art. 30.

2. La disciplina delle modalità attuative indicate nel comma 1 deve essere prevista nel PG - parte regolativa.
3. Le proposte avanzate dagli interessati devono contenere:
  - a) uno studio di fattibilità degli interventi proposti e l'indicazione degli immobili interessati dagli interventi;
  - b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto preliminare si dichiara disposto a realizzare;
  - c) uno studio degli effetti sul sistema insediativo, della mobilità, ambientale e paesaggistico, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi comporta.
4. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune, valutate positivamente le proposte presentate dagli interessati, che individuano le modalità ed i contenuti attuativi degli interventi, stipula, ai sensi dell'art. 36 della presente legge, un accordo con gli aventi titolo.
5. Le proposte prescelte assumono il contenuto del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 28 della presente legge.

#### *Capo IV Procedure e modalità di concertazione*

### **Art. 33 La Valutazione Ambientale Strategica nei processi di Pianificazione**

1. La Regione, le Province, Le Comunità montane e i Comuni provvedono, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei propri piani, alla preventiva valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dalla loro attuazione in riferimento alla normativa nazionale e comunitaria.
2. Il Documento preliminare di cui all'art. 22 descrive i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli o mitigarli.

3. Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale costituiscono parte integrante del piano approvato e sono illustrati da un apposito documento.
4. La Regione, le Province, le Comunità montane, e i Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi attraverso i Bilanci ed i Rapporti di cui all'art. 27.
5. La pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

#### **Art. 34 Conferenza di Pianificazione e procedure di adozione degli atti di pianificazione e copianificazione**

1. La Conferenza di pianificazione è finalizzata alla valutazione del Documento Preliminare degli atti di pianificazione e all'assunzione di accordi sul contenuto degli atti di pianificazione tra i soggetti pubblici territorialmente interessati.
2. L'amministrazione procedente nomina il responsabile del procedimento che convoca la Conferenza di cui al primo comma, previo invio del Documento preliminare, almeno trenta giorni prima della data prevista, ai soggetti istituzionali di cui al precedente art. 3, commi 1 e 2.
3. Il responsabile del procedimento individua i soggetti istituzionali interessati all'atto di pianificazione da assumere, il cui elenco viene approvato nella prima riunione della conferenza.
4. Il responsabile del procedimento cura altresì l'acquisizione degli atti di consenso comunque denominati.
5. Ogni soggetto partecipa alla Conferenza attraverso un unico rappresentante avente competenza propria, o fornito di adeguato mandato dell'organo competente, ad esprimere in modo "vincolante" la volontà del soggetto stesso in seno alla Conferenza.
6. In caso di ingiustificata assenza del soggetto regolarmente convocato la Conferenza è ugualmente legittimata ad assumere le determinazioni di cui ai commi successivi.
7. Nella prima riunione della Conferenza si stabilisce a maggioranza il termine per l'adozione della decisione, fermi restando i termini massimi appresso specificati.
8. Ove il Documento Preliminare sia compatibile con la Carta dei Luoghi e dei paesaggi, con il PPR e coerente con gli atti di pianificazione vigenti la

Conferenza si conclude con la relativa presa d'atto in apposito verbale che l'amministrazione procedente è tenuta ad osservare e ad allegare nel procedimento di approvazione del Piano, con le procedure definite dall'Ente proponente con proprio regolamento, ai sensi dell'art. 15.

9. In caso di dissenso, emerso in seno alla Conferenza sulle verifiche di compatibilità e coerenza o qualora il soggetto procedente abbia già valutato il Documento Preliminare in contrasto con la Pianificazione territoriale ed urbanistica vigente e/o con la Carta dei Luoghi e dei Paesaggi fatto salvo quanto previsto al successivo comma 12, può richiedere la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 per concertare le nuove previsioni da concludere comunque in una decisione della Conferenza all'uopo convocata. In questo caso prima dell'avvio dell'attività di copianificazione i documenti indicati al precedente art. 22 sono pubblicati nelle forme di cui all'art. 15, al fine di acquisire proposte ed osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse.
10. Il termine massimo per assumere la determinazione finale in Conferenza non può essere superiore, a partire dalla data di prima convocazione, rispettivamente a 45 giorni nel caso di cui al comma 8 ed a 90 giorni nel caso di cui al comma 9, salvo motivate proroghe.
11. Limitatamente alla sola verifica di coerenza sugli assetti strutturali, di propria competenza e con esclusione di quanto previsto all'art. 23, comma 4 nel caso in cui non si raggiunga un accordo, l'amministrazione procedente assume la responsabilità della conclusione del procedimento ai sensi del comma precedente mediante determinazione congruamente motivata e con le procedure definite dall'Ente proponente con proprio regolamento, ai sensi dell'art. 15.
12. Fatto salvo il comma precedente, nel caso in cui gli atti e le procedure, derivanti dall'esito della Conferenza di pianificazione, non risultino compatibili e coerenti con esso, i soggetti di cui al comma 1 art. 3 possono richiedere al responsabile del procedimento la riconvocazione della Conferenza.
13. La richiesta di riconvocazione della Conferenza deve contenere i puntuali riferimenti di non conformità e/o coerenza con l'esito della Conferenza di Pianificazione e deve essere inoltrata a tutti i soggetti istituzionali.

Nel caso di inadempienza da parte del responsabile del procedimento, la Conferenza si intende convocata presso il soggetto richiedente il 60° giorno utile successivo alla richiesta.

- 14 La Conferenza verificata la non conformità degli atti derivati, ne propone la revoca anche parziale al soggetto proponente.

### **Art. 35 Accordo di Programma**

1. Al fine di assicurare il coordinamento di tutte le attività necessarie all'attuazione di opere, interventi e programmi d'intervento che richiedano l'azione integrata e coordinata di più amministrazioni pubbliche, le stesse possono ricorrere alla stipula di un Accordo di Programma;
2. La proposta di Accordo di Programma:
  - a) indica le opere, i programmi, gli interventi, l'ambito territoriale e gli obiettivi generali di questi;
  - b) individua le amministrazioni pubbliche, gli enti, le aziende pubbliche, e le società a prevalente partecipazione pubblica dei quali sia prevista l'azione integrata;
  - c) dispone il termine entro il quale deve essere definito l'accordo di programma;
  - d) valuta la coerenza con gli atti e i documenti interagenti;
  - e) valuta la compatibilità con la Carta dei Luoghi e dei Paesaggi;
  - f) individua il responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 4 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Per verificare la possibilità di stipulare l'Accordo di Programma i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate partecipano alla conferenza di servizi appositamente convocata dall'amministrazione procedente. Per il coordinamento e la verifica di tutti gli adempimenti, questi possono formare il Comitato dei rappresentanti delle amministrazioni.
4. Il Comitato è presieduto rispettivamente dal presidente della Giunta Regionale, dal presidente della Giunta Provinciale, dal sindaco, o dai rispettivi assessori competenti per materia, se delegati.
5. Al comitato possono aderire, senza interrompere il corso del procedimento, anche altri soggetti pubblici interessati. Svolge le funzioni di segretario del Comitato un funzionario nominato dall'amministrazione procedente.
6. Al proponente compete:

- a) ricercare le intese sugli obiettivi degli interventi in relazione agli interessi di ciascuno dei partecipanti;
  - b) definire l'entità delle spese individuando le fonti di finanziamento;
  - c) sottoscrivere eventuali protocolli preliminari alla definizione dell'Accordo di Programma;
  - d) elaborare e coordinare le proposte tecniche e finanziarie necessarie, e procedere agli opportuni studi e verifiche;
  - e) proporre le eventuali consulenze tecnico - specialistiche, indicando le fonti di finanziamento;
  - f) valutare le istanze dei privati per definire le ipotesi di eventuali accordi a norma dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s. m. da stipularsi dalle singole amministrazioni partecipanti al procedimento per l'Accordo di Programma, in relazione alle rispettive competenze e d'intesa tra le medesime.
7. L'Accordo di programma è sottoscritto da un rappresentante per ciascuna amministrazione contraente ed è approvato con decreto del Presidente della Regione, o per sua delega dall'assessore competente per materia; dal presidente della Provincia o dal sindaco in relazione alla competenza primaria o prevalente di ciascuno di essi.
8. I rappresentanti delle amministrazioni contraenti devono disporre, per competenza propria o per delega ricevuta dall'organo istituzionalmente competente, dei poteri necessari ad impegnare l'amministrazione in ordine all'attività oggetto dell'accordo.
9. L'Accordo di Programma prevede:
- a) il programma di attuazione degli interventi e delle opere, eventualmente articolato in fasi funzionali con l'indicazione dei tempi relativi;
  - b) la quantificazione del costo complessivo e di quello relativo alle eventuali fasi di esecuzione;
  - c) il piano finanziario con la ripartizione degli oneri;
  - d) le modalità di attuazione;
  - e) gli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati, le responsabilità dell'attuazione e le eventuali garanzie;
  - f) le sanzioni per gli inadempimenti;
  - g) l'eventuale procedimento arbitrale per la risoluzione delle controversie che dovessero sorgere nell'attuazione dell'accordo e la composizione del collegio arbitrale;
  - h) gli eventuali accordi da stipularsi con i privati interessati ai sensi del comma 6, lett. f);

- i) le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo possono essere demandate ad un comitato tecnico allo scopo costituito.
10. Il provvedimento di approvazione dell'Accordo di Programma acquista efficacia dalla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Abruzzo ed ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere pubbliche e di interesse pubblico in esso previste, determinando l'eventuale e conseguente variazione degli strumenti urbanistici.
11. Ai sensi dell'articolo 55, comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, in tutti i casi di progetti di opere ed interventi pubblici o di interesse pubblico la cui approvazione determini la variazione degli strumenti urbanistici in atto, l'amministrazione precedente è tenuta a predisporre uno specifico studio sugli effetti urbanistico-territoriali ed ambientali dell'opera o dell'intervento e sulle misure necessarie per il suo armonico inserimento nel tessuto urbanistico esistente
12. Per la conclusioni di Accordi di Programma che comportino variazioni agli atti urbanistici o di pianificazione territoriale, qualora nella conferenza di servizi di cui al precedente comma 3 sia verificata la possibilità di consenso unanime delle amministrazioni interessate, il progetto di Accordo, corredato da adeguata rappresentazione grafica atta ad individuare gli ambiti territoriali interessati dalle relative previsioni e le misure per l'armonizzazione degli interventi con il tessuto urbanistico esistente, è depositato per trenta giorni presso la segreteria dei Comuni interessati. Dell'avvenuto deposito è dato avviso nei modi previsti dalla vigente normativa. Entro i trenta giorni dal deposito, chiunque può presentare osservazioni. Entro i successivi trenta giorni le amministrazioni interessate, tenuto conto delle osservazioni pervenute, sulle quali si pronuncia l'amministrazione titolare del potere di approvazione del piano soggetto a variazione, stipulano l'Accordo di Programma.

### **Art. 36 Accordi con i privati**

1. I soggetti di cui all'art. 3 della presente legge, al fine di determinare talune previsioni degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, possono concludere accordi con soggetti privati ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990 per assumere proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse

per la collettività, anche in riferimento all'attuazione delle armature urbane e territoriali.

2. Le misure di pianificazione definite con l'accordo devono esplicitare, anche in termini di comparazione degli interessi pubblici e privati, le motivazioni poste a fondamento delle scelte operate.
3. L'accordo costituisce parte integrante del piano di cui determina parzialmente il contenuto, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione del piano stesso. L'accordo stipulato è sottoposto a condizione sospensiva, sino a conferma delle sue previsioni nel piano.
4. Gli accordi di cui al presente articolo possono essere stipulati anche contestualmente agli accordi di cui all'articolo precedente.

Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 e s.m.

#### *Capo V Organismi e Strutture*

#### **Art. 37 Osservatorio per l'attuazione della legge**

1. E' costituito presso la Direzione Parchi territorio ambiente energia l'osservatorio per la verifica della fase di prima attuazione della presente legge.
2. Compito dell'Osservatorio è quello di verificare nel primo anno di attuazione, e in concorso con le Province e i Comuni, la corretta attuazione dei processi innovativi introdotti dalla presente legge e il loro raccordo con la precedente legislazione in materia.
3. Per il conseguimento dei fini di cui al comma 2 la Direzione predispone gli opportuni strumenti di comunicazione, fornisce al Consiglio Regionale relazioni semestrali sull'andamento dei processi attuativi e predispone gli atti di indirizzo necessari a facilitare l'attuazione della Legge.

#### **Art. 38 Agenzie di Pianificazione**

1. I soggetti di cui all'art. 3 comma 1 possono promuovere la formazione di Agenzie di pianificazione, nelle forme previste da legge, al fine di facilitare i processi di pianificazione e/o copianificazione territoriale ed urbanistica
2. Le Agenzie di Pianificazione, costituite nelle forme e con le finalità del 1° comma, svolgono funzioni di pubblica utilità.

## **TITOLO III    REGOLAZIONE delle MODALITA' di INTERVENTO**

### **Capo I    Funzione di salvaguardia e misure sostanzialmente espropriative**

#### **Art. 39    Natura ed effetti delle prescrizioni urbanistiche a carattere sostanzialmente espropriativo.**

1. L'individuazione nel Piano generale, nei piani attuativi e nel regolamento urbanistico delle aree da riservare alla localizzazione di opere pubbliche, attraverso prescrizioni preordinate all'espropriazione delle aree stesse, è subordinata all'inserimento delle opere nel programma triennale dei lavori pubblici.
2. Le prescrizioni di cui al comma precedente decadono ove entro i cinque anni dalla vigenza del piano, non sia stato avviato il procedimento espropriativo.
3. La conferma per un ulteriore quinquennio della prescrizione localizzativa decaduta, mediante il nuovo esercizio del potere di pianificazione, è subordinata alternativamente alle seguenti condizioni:
  - a) che al proprietario sia corrisposta dal Comune, a titolo d'indennizzo automatico e forfettario, una somma pari alla indennità di occupazione preliminare d'urgenza preordinata alla realizzazione di opere pubbliche, per il periodo di durata del vincolo, calcolata secondo i criteri previsti dalle leggi vigenti in materia;
  - b) che al proprietario siano offerte in permuta, aree di valore equivalente a quelle interessate dalla prescrizione preordinata all'espropriazione;
  - c) che al proprietario vengano attribuiti, mediante specifici accordi, conclusi prima della definizione dell'atto di conferma ed a fronte di cessione volontaria dell'area vincolata, diritti edificatori da utilizzare su altri terreni non necessariamente del medesimo proprietario.

#### **Art. 40    Misure di salvaguardia**

1. Per un periodo di tre anni decorrente dalla data di adozione di ogni atto di pianificazione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle

- domande di permesso edilizio in contrasto con le previsioni dell'atto di pianificazione stesso.
2. Decorsi i due degli anni di cui al comma precedente senza che l'atto di pianificazione sia entrato in vigore, il Comune è tenuto a pronunciarsi sulle domande di permesso edilizio rimaste in sospeso.
  3. In presenza di circostanze tali da compromettere o rendere eccessivamente onerosa l'attuazione degli atti di pianificazione, e per il periodo indicato nel primo comma dell'articolo precedente, il Comune può ordinare la sospensione dei lavori per i quali il permesso edilizio sia stato rilasciato prima dell'adozione dell'atto di pianificazione.
  4. Nel caso di opere assoggettate a denuncia di inizio dell'attività, il regime di salvaguardia, di cui al primo comma, opera nel senso che tra le condizioni previste dalla legge per l'impiego di tale titolo abilitativo all'edificazione occorre includere anche il non contrasto con gli atti di pianificazione adottati entro i due anni precedenti.

#### **Art. 41 Aree prive di disciplina urbanistica**

1. Nei Comuni sforniti di piano generale vigente o nelle aree nelle quali siano decadute le prescrizioni sostanzialmente espropriative di cui al precedente art. 40 sono ammessi esclusivamente gli interventi di ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari con destinazione residenziale attuale o che, mirino a trasformare in residenziale la funzione dell'unità immobiliare.

*CAPO II Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e impianti produttivi*

#### **Art. 42 Opere non previste dalla strumentazione urbanistica strutturale ed attuativa**

1. Nel caso in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista nella pianificazione strutturale o attuativa vigente, l'Ente competente convoca la conferenza di pianificazione.
2. Nel caso in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità non è conforme in tutto o in parte alle previsioni della pianificazione strutturale o attuativa vigente, si procederà ai sensi dell'art. 18 e 19 D.P.R. 8 aprile 2001 n. 327.
3. Nel caso di opere di cui all'art. 1 D.P.R. 19 aprile 1994 n. 383, per il raggiungimento dell'intesa, la direzione regionale competente convoca la conferenza di pianificazione che si conclude con il verbale di cui all'art. 34 commi 8 e 9.

4. Nel caso di impianti produttivi di cui all'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 e successive modifiche, non previsti nella pianificazione generale comunale o attuativa vigente, l'Ente competente convoca la conferenza di pianificazione.
5. Nel caso di impianti produttivi di cui all'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 e successive modifiche, non conformi in tutto o in parte alle previsioni alla pianificazione generale comunale o attuativa vigente, l'Ente competente procederà ai sensi del richiamato art. 5.

## *TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI*

### *CAPO I Disposizioni transitorie*

#### **Art. 43 Attuazione degli strumenti urbanistici attuativi di piani vigenti e loro modificazioni**

1. Fino all'adozione del Documento preliminare, del Piano Generale e del Regolamento Urbanistico i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale vigente anche mediante l'approvazione dei piani attuativi secondo le disposizioni previste dalla legislazione regionale previgente.
2. I Comuni possono inoltre approvare le varianti al Piano Regolatore Generale vigente rese indispensabili da procedure di programmazione negoziata previste dalla legislazione statale o regionale, attraverso l'Accordo di Programma e di cui all'art. 35.

#### **Art. 44 Conclusione dei procedimenti amministrativi in itinere.**

1. Gli atti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali e provinciali adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge sono approvati e diventano efficaci secondo le disposizioni stabilite dalla legislazione regionale previgente.

### *CAPO II Norme finali*

#### **Art. 45 Abrogazioni espresse**

1. A fare data dall'entrata in vigore della presente legge e fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli 42 e 43 sono abrogate le seguenti leggi regionali:

- a) n° 18 del 12 aprile 1983 ad esclusione dell'art. 63 come sostituito dall'art. 35 della legge regionale n° 70 del 27 aprile 1995;
- b) fino all'approvazione dei PTCP, adeguati al nuovo PPR, restano in vigore in quanto applicabili gli articoli 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 80 della Legge n° 18 del 12 aprile 1983 nel testo in vigore;
- c) n° 34 del 24 marzo 1988;
- d) n° 36 del 24 marzo 1988;
- e) n° 47 del 24 aprile 1990;
- f) n° 59 del 5 settembre 1991;
- g) n° 70 del 27 aprile 1995 ad esclusione degli articoli 35, 51, 55 e 61;
- h) n° 12 del 3 marzo 1999;
- i) n° 54 del 9 agosto 1999.

#### **Art. 46 Norma finanziaria**

1. Agli oneri derivanti dalla attuazione della presente legge per l'anno 2007 si provvede con il capitolo 272331 UPB 05022014 che assumerà la denominazione "Programmi di attuazione delle attività per il governo del territorio".

#### **Art. 47 Entrata in vigore**

1. La presente legge entra in vigore a decorrere dal centovesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.