

Bozza del progetto di legge recante	
DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO	
Indice	
TITOLO I - PRINCIPI FONDAMENTALI E ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	
Art. 1 - Principi e obiettivi generali	
Art. 2 - Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione	
Art. 3 - Adeguamento della pianificazione vigente e conclusione dei procedimenti in corso	
Art. 4 - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	
TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO	
CAPO I - Consumo del suolo a saldo zero	
Art. 5 - Contenimento del consumo del suolo	
Art. 6 - Quota complessiva ammissibile di consumo del suolo	
CAPO II - Promozione del riuso e della rigenerazione urbana	
Sez. I - Regime differenziato del riuso e della rigenerazione rispetto alle nuove urbanizzazioni	
Art. 7 - Disciplina favorevole al riuso e alla rigenerazione urbana	
Art. 8 - Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana	
Art. 9 - Standard urbanistici differenziati	
Art. 10 - Deroghe al DI 2 aprile 1968, n. 1444	
Art. 11 - Semplificazioni procedurali per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana	
Sez. II - Altre misure per promuovere il riuso e la rigenerazione	
Art. 12 - Contributi regionali per il riuso e la rigenerazione urbana	
Art. 13 - Interventi di costruzione e successiva demolizione	
Art. 14 - Opere incongrue	
Art. 15 - Uso temporaneo	
Art. 16 - Concorsi di architettura e progettazione partecipata	
CAPO III - Sostenibilità ambientale e territoriale dei piani	
Art. 17 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)	
Art. 18 - Principio di integrazione e non duplicazione della valutazione	
Art. 19 - Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale	
Art. 20 - Dotazioni ecologiche e ambientali	
Art. 21 - Quadro conoscitivo	
Art. 22 - Informazioni ambientali e territoriali	
CAPO IV - Efficacia dei piani e rapporti tra i diversi strumenti	
Art. 23 - Conformazione del territorio	

Art. 24 - Attribuzione dei diritti edificatori	
Art. 25 - Riparto delle funzioni pianificatorie secondo il criterio di competenza	
Art. 26 - Salvaguardia	
Art. 27 - Indicazioni della coerenza delle previsioni di piano	
TITOLO III - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	
Art. 28 - Piani urbanistici e territoriali	
CAPO I - Pianificazione comunale	
Art. 29 - Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali	
Art. 30 - Piano Urbanistico Generale (PUG)	
Art. 31 - Perimetro del territorio urbanizzato ed altre invarianze strutturali di competenza comunale	
Art. 32 - Disciplina del territorio urbanizzato	
Art. 33 - Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale	
Art. 34 - Disciplina delle nuove urbanizzazioni	
Art. 35 - Territorio rurale	
Art. 36 - Tavola dei vincoli	
Art. 37 - Accordi operativi	
CAPO II - Pianificazione territoriale	
Art. 38 - Piano Territoriale Regionale (PTR)	
Art. 39 - Piano Territoriale Metropolitano (PTM)	
Art. 40 - Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV)	
CAPO III - Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani	
Art. 41 - Unificazione del procedimento di piano	
Art. 42 - Consultazione preliminare	
Art. 43 - Fase di formazione del Piano	
Art. 44 - Fase di approvazione del Piano	
Art. 45 - Comitato Urbanistico	
CAPO IV – Misure di semplificazione del sistema dei piani	
Art. 46 - Semplificazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica	
Art. 47 - Atti di coordinamento tecnico	
Art. 48 - Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale	
Art. 49 - PTM o PTAV con effetti di piani di altre amministrazioni	
Art. 50 - Modificazione della pianificazione generale e degli altri livelli territoriali	
CAPO III - Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti	

Art. 51 - Procedimento unico	
TITOLO IV - MISURE ORGANIZZATIVE E STRUMENTI NEGOZIALI	
CAPO I - Misure organizzative	
Art. 52 - Ufficio di piano	
Art. 53 - Garante della comunicazione e della partecipazione	
Art. 54 - Strumenti cartografici di supporto alla pianificazione territoriale	
CAPO II - Strumenti negoziali	
Art. 55 - Accordi territoriali	
Art. 56 - Accordi di programma	
Art. 57 - Accordi di programma in variante ai piani	
Art. 58 - Accordi con i privati	
TITOLO V - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	
Art. 59 - Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio	
Art. 60 - Compiti della Regione e politica per il paesaggio	
Art. 61 - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)	
Art. 62 - Procedimento	
Art. 63 - Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione	
Art. 64 - Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio	
Art. 65 - Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio	
Art. 66 - Compiti dei Comuni	
Art. 67 - Autorizzazione paesaggistica	
Art. 68 - Commissione regionale per il paesaggio	
TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI	
Art. 69 – Modifiche alla LR n. 15 del 2013 in materia di semplificazione dell'attività edilizia	
Art. 70 – Modifiche alla LR n. 23 del 2004 in materia di controllo dell'attività edilizia	
Art. 71 – Modifiche alla legge regionale n. 4 del 2009 in materia di agriturismo	
Art. 72 – Efficacia dei PTCP vigenti	
Art. 73 – Abrogazioni	

TITOLO I - PRINCIPI FONDAMENTALI E ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	
Art. 1 - - Principi e obiettivi generali	
<p>1. In attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, la presente legge stabilisce la disciplina regionale in materia di governo del territorio, in conformità ai principi fondamentali della legislazione statale e nel rispetto dell'ordinamento comunitario e della potestà legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali, in materia di ordinamento civile e penale e del regime della proprietà, nonché in materia di tutela della concorrenza. La presente legge disciplina, altresì, i livelli minimi essenziali dei sistemi delle infrastrutture, delle attrezzature urbane e territoriali nonché dei servizi che devono essere garantiti in tutto il territorio regionale.</p>	Questa è materia di relazione illustrativa
<p>2. Il governo del territorio, inteso quale insieme delle attività di analisi, valutazione, programmazione, regolazione, controllo e monitoraggio degli usi e delle trasformazioni del territorio e degli effetti delle politiche socio-economiche su di esso incidenti, è esercitato dai Comuni, dalla Regione e dalle altre amministrazioni pubbliche deputate, secondo le competenze definite dalla presente legge, nel rispetto e nel perseguimento dei seguenti obiettivi generali:</p>	Questa è materia di relazione illustrativa
<p>a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;</p>	
<p>b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riguardo alla riqualificazione energetica ed antisismica degli edifici, alle condizioni di vivibilità delle aree urbane, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);</p>	
<p>c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;</p>	

d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che lo connotano;	
e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;	
f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;	
g) perseguire, in generale, la sostenibilità, l'equità e la competitività, nell'evoluzione del sistema sociale ed economico, in modo funzionale al soddisfacimento dei diritti fondamentali inerenti la salute, la sicurezza, l'abitazione, il lavoro e la cultura, delle attuali e future generazioni.	
3. La presente legge valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi, quali fattori determinanti dell'efficacia del governo del territorio e richiede la crescita della qualificazione del personale tecnico e amministrativo e lo sviluppo di processi stabili di monitoraggio dei sistemi ambientali e territoriali.	
4. Le amministrazioni pubbliche titolari di funzioni di governo del territorio cooperano, secondo criteri di competenza e di leale collaborazione, alla elaborazione e valutazione delle scelte fondamentali riferite al territorio e al monitoraggio della loro attuazione, anche mediante la stipula di accordi territoriali e l'istituzione di sedi stabili di concertazione.	
Art. 2 - - Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione	
1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti di area vasta, i Comuni e loro Unioni esercitano le funzioni di governo del territorio assicurando l'esclusivo perseguimento dell'interesse pubblico, nell'osservanza dei principi fondamentali di buon andamento, imparzialità e trasparenza e secondo criteri di responsabilità, economicità, efficacia, flessibilità e semplificazione dell'azione amministrativa.	
2. Per le finalità di cui al comma 1 le amministrazioni pubbliche deputate all'esercizio delle funzioni di governo del territorio provvedono:	
a) a conformarsi alle disposizioni di cui alla legge 6 novembre 2012, n. 190 (Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione), ed in particolare alle conseguenti disposizioni in materia di governo del territorio contenute nell'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso	

<p>civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) nonché al Piano nazionale anticorruzione (PNA) adottato dall'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC), ai sensi dell'articolo 1 della legge n. 190 del 2012;</p>	
<p>b) ad assicurare che negli accordi operativi di cui all'articolo 37, negli atti di approvazione di progetti di ampliamento di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 51, e negli accordi di programma in variante di cui all'articolo 57, nonché nelle relative proposte, sia ricompresa una relazione per la trasparenza degli effetti economici prodotti dalla conclusione positiva del procedimento sulle proprietà immobiliari private. Tale relazione contiene, in particolare:</p>	<p>La questione reale è alla radice: il sistema di disciplina del territorio disposto al Titolo III, e segnatamente agli articoli da 32 a 37, apre una vasta latitudine di arbitrarietà nelle determinazioni sulle trasformazioni intensive del territorio, sia di rigenerazione urbana che nuovi insediamenti. L'indeterminazione imposta al PUG implica infatti determinazioni sulle singole proposte di accordo operativo senza il supporto di valutazioni preventive rigorose, e pertanto più pericolosamente esposte a deviazioni.</p>
<p>1. la stima degli incrementi e dei decrementi di maggiore rilevanza prodotti dalla conclusione del procedimento nei valori di mercato degli immobili di proprietà privata oggetto dell'intervento, o contermini alle aree oggetto dell'intervento;</p>	<p>Può essere utile, sempre che i comuni siano in grado di verificarne la veridicità.</p>
<p>2. l'indicazione degli attuali proprietari degli immobili di cui al punto 1;</p>	
<p>3. l'indicazione degli eventuali titolari di diritti di acquisto sugli immobili oggetto di incremento di valore nonché degli eventuali trasferimenti di proprietà degli stessi intervenuti nei due anni precedenti alla presentazione della proposta di intervento.</p>	
<p>La sussistenza della relazione, con i specificati contenuti minimi, nell'ambito delle proposte di intervento pubblicate ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del DLgs n. 33 del 2013, costituisce condizione di procedibilità delle proposte di intervento. La sussistenza della stessa relazione, nell'ambito degli atti di conclusione positiva del procedimento pubblicati ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del DLgs n. 33 del 2013, costituisce condizione di efficacia dei medesimi atti;</p>	
<p>c) ad acquisire, per i soggetti privati proponenti gli atti di cui alla lettera b), l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136), ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nelle azioni di trasformazione del territorio;</p>	
<p>d) a garantire il rispetto degli obblighi di astensione previsti per le situazioni di conflitto di interessi dall'articolo 6-bis della legge n. 241 del 1990, per i responsabili dei procedimenti e i titolari degli uffici coinvolti, e dall'articolo 78, comma 2, secondo periodo, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267</p>	

(Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), per i componenti degli organi politici degli enti locali che deliberano in materia urbanistica e territoriale.	
Art. 3 - - Adeguamento della pianificazione vigente e conclusione dei procedimenti in corso	
1. I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, adeguano la pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore, con le modalità previste dal presente articolo.	La perentorietà del termine consiste nel blocco della formazione di nuovi atti abilitativi che appare disposto al comma 4.
2. I Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), entro il termine del comma 1 avviano, a norma dell'articolo 43, comma 2, della presente legge, il procedimento di approvazione di un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG), stabiliti dal Titolo III, Capo I, della presente legge. Per l'approvazione di tale variante trova applicazione il procedimento per l'approvazione dei piani, di cui al Titolo III, Capo III, della presente legge, ad esclusione della consultazione preliminare di cui all'articolo 42, e i termini previsti dagli articoli 43, 44 e 45 sono ridotti della metà.	Il problema essenziale è nelle relazioni con la pianificazione sovraordinata (PTCP, ma non solo) e le discipline di settore, che fanno riferimento al sistema di pianificazione della legge 20/2000. Nei loro confronti il PUG è un alieno, e l'articolo 72 (peraltro evidentemente frutto di improvvisazione), non sarebbe applicabile. Non è comunque una variante, è un nuovo piano che sostituisce i precedenti. La consultazione preliminare andrebbe omessa solo quando la conversione di PSC e RUE nel PUG avvenga senza modifiche significative.
4. I Comuni che, prima dell'entrata in vigore della presente legge, hanno adottato il piano strutturale comunale (PSC) e il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) unificano e conformano le previsioni dei piani ai contenuti del PUG stabiliti dal Titolo III, Capo I, della presente legge, senza che ciò comporti la ripubblicazione del piano, e concludono il procedimento di approvazione del nuovo strumento secondo le disposizioni procedurali stabilite dalla legislazione previgente per il PSC.	Non si capisce cosa significhi e come possa essere fatto, considerando ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> • la totale diversità di principi, di forma e di elementi costitutivi fra PSC/RUE e il PUG; • la totale alterità del PUG rispetto ai dispositivi del PTCP e di normative di settore; • la sparizione del POC, cui i PSC attribuiscono molti compiti; • lo stralcio del regolamento edilizio. Per i comuni che hanno aperto la conferenza di pianificazione meglio lasciar concludere il procedimento secondo il vecchio ordinamento e assegnare un termine ragionevole (cinque anni?) per l'adeguamento alla nuova legge.
Art. 4 - - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	
1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune può stipulare accordi operativi di cui all'articolo 37, per dare immediata attuazione alle previsioni contenute nei	Sussistono alcune questioni: <ul style="list-style-type: none"> • La possibilità di accordi operativi è ammessa solo quando esista il PSC? • L'attuazione di PRG e POC è ammessa solo con permesso di costruire convenzionato?

<p>vigenti PSC, e può rilasciare permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti. Allo scopo di dare immediata attuazione alle previsioni del PSC, il Consiglio comunale assume una apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità e i limiti, requisiti e condizioni per l'accoglimento delle proposte dei soggetti interessati.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il PPA dovrebbe essere ancora obbligatorio (art. 13 legge 10/1977): se non c'è il POC a supplirlo che legittimità hanno le attuazioni? • Del 30% di sovradimensionamento ammesso dal PTCP cosa succede?
<p>2. Entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti strumenti urbanistici e può essere formalmente avviato il procedimento di approvazione dei seguenti atti negoziali, secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e regionale previgente:</p>	<p>Sembra interdetta la possibilità di qualsiasi variante a PSC, RUE e PRG. Se così fosse non sarebbe ragionevole.</p>
<p>a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 9 novembre 1988, n. 46;</p>	
<p>b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;</p>	
<p>c) i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19;</p>	
<p>d) i procedimenti speciali di approvazione di progetti e gli atti negoziali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.</p>	
<p>3. Dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG, stabilito dall'articolo 3, comma 1, fatti salvi gli atti di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, che sono approvati e attuati secondo la disciplina urbanistica previgente, mantengono la loro efficacia unicamente i titoli abilitativi edilizi rilasciati in precedenza nonché i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati e convenzionati in data antecedente.</p>	<p>Quindi dopo tre anni dall'approvazione della legge non possono più essere formati nuovi atti abilitativi (cioè permessi di costruire, SCIA, CIL...)? E cosa è fatto salvo dei piani urbanistici attuativi, se non possono essere attuati con atti abilitativi? E se un PUA scade, o deve essere variato, come si fa? Sarebbero però ammessi accordi operativi e permessi di costruire convenzionati? Tutto questo fino all'approvazione del PUG?</p>
<p>TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO</p>	
<p>CAPO I - Consumo del suolo a saldo zero</p>	
<p>Art. 5 - - Contenimento del consumo del suolo</p>	
<p>1. La Regione Emilia-Romagna, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione</p>	<p>La nozione di <i>saldo zero</i> è mitologica: il ripristino di funzione agricola o la rinaturalizzazione di territorio urbanizzato o edificato per compensare</p>

<p>Europea, assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo del suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.</p>	<p>nuovi consumi non è in grado di assumere consistenza significativa. In ogni caso la fase storica di costruzione delle strutture e infrastrutture fisiche della società industriale è ormai fatto largamente compiuto. Al 2050 il problema sarà nelle aree urbane defunzionalizzate in abbandono. È già preoccupante la disaffezione al patrimonio edilizio degli anni '50 e '60.</p>
<p>2. Nel rispetto dei limiti quantitativi di cui all'articolo 6, il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico e per insediamenti strategici volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. A tale scopo, nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei piani e degli accordi operativi sono necessariamente considerate le alternative localizzative che non comportino consumo del suolo, e la determinazione approvativa dei medesimi strumenti contiene specifiche e puntuali motivazioni relative alla necessità di prevedere l'utilizzo di suolo ineditato.</p>	<p>Sussiste una stridente contraddizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui è ammesso consumo di suolo <i>esclusivamente per opere pubbliche o di interesse pubblico e per insediamenti strategici</i>; • l'articolo 6 comma 5 invece le ammette in eccedenza al contingente di incremento massimo del 3% del territorio urbanizzato.
<p>3. Fermo restando quanto previsto dalle disposizioni per il territorio rurale, di cui all'articolo 35, il consumo di suolo non è comunque consentito per nuove edificazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie per attivare interventi di rigenerazione di parti significative del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale e per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale.</p>	<p>Non è proprio così:</p> <ul style="list-style-type: none"> • secondo l'articolo 6, comma 6, <i>Non sono computate altresì nella quota massima... [del 3%] le aree utilizzate per l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici previgenti</i>; • un accordo operativo che comprendesse una quota anche minima di edilizia residenziale sociale, come compensazione della valorizzazione, potrebbe legittimare nuovi insediamenti residenziali anche di grande estensione..
<p>4. In ogni caso i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato devono evitare il più possibile di accrescere la dispersione insediativa, privilegiando situazioni funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e in cui si rafforza l'armatura territoriale esistente.</p>	<p>La casuale imprevedibilità delle proposte private di accordi operativi, e criteri indicati dall'articolo 34 interdice in realtà ogni possibilità di un coordinato disegno dei margini urbani che diriga le nuove, ultime urbanizzazioni per portare a compimento qualificato la crescita urbana, particolarmente nel suo rapporto con il paesaggio periurbano.</p>
<p>5. Il consumo del suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica attuativa prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e quelle per le quali la medesima pianificazione stabilisca una destinazione che richieda, all'interno del medesimo perimetro, interventi di desigillazione, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo.</p>	<p>Quindi mettere un grattacielo al posto di una vecchia fabbrica con intorno due ettari di verde consente per di più di edificare residenza su due ettari di terreno agricolo, visto che sarebbe a saldo zero e servirebbe per <i>attivare interventi di rigenerazione di parti significative del territorio urbanizzato</i>.</p>

6. La Regione provvede al monitoraggio del consumo del suolo ai sensi della presente legge, e alla pubblicazione sul proprio sito web dei relativi dati.	
Art. 6 - - Quota complessiva del consumo del suolo ammissibile	
1. In coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero di cui all'articolo 5, comma 1, la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere, un consumo del suolo complessivo pari al tre per cento della superficie del territorio urbanizzato presente nell'intera regione, calcolata ai sensi dell'articolo 31, commi 1, 2 e 3, fatte salvo quanto previsto dai commi 5 e 6.	Nel territorio provinciale i centri abitati perimetrati dall'ISTAT hanno un'estensione complessiva di 23.462 ettari. Il 3% corrisponde a 630 ettari, sufficienti ad accogliere almeno 70mila, oppure circa 40mila addetti. Per Modena il 3% corrisponde a oltre 160 ettari ovvero 1,6 milioni di metri quadrati capaci di 8.000 abitazioni e 20mila abitanti. In un comune di montagna non consentirebbe incrementi neppur minimi, ad esempio per residenze turistiche. Nel pedemonte le grandi fabbriche dismesse offrono possibilità che altrove mancano. Il contingentamento del consumo di suolo deve essere stabilito dal piano territoriale, non con un'aliquota indifferenziata.
2. In via di prima applicazione, la quota massima di superficie territoriale consumabile di cui al comma 1 è riconosciuta a ciascun Comune, o all'Unione cui sia stato conferito l'esercizio della funzione di pianificazione urbanistica, con riferimento al perimetro del territorio urbanizzato stabilito dal PUG, in conformità a quanto previsto dall'articolo 31, commi 1, 2 e 3.	
3. I Comuni facenti parte di una Unione, ma che non abbiano conferito alla stessa la funzione di pianificazione urbanistica, possono stabilire la quota complessiva di superficie consumabile da ciascuno di essi attraverso apposito accordo territoriale, stipulato in sede di Unione.	Quindi Palagano potrebbe essere donatore a favore di Formigine.
4. La Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, possono attribuire ai Comuni e alle loro Unioni quote differenziate di superficie territoriale consumabile, nell'osservanza della quota complessiva indicata al comma 1 del presente articolo, attraverso rispettivamente il piano territoriale metropolitano e il piano territoriale d'area vasta di cui agli articoli 39 e 40 ovvero, prima della approvazione di tali strumenti, con la stipula di appositi accordi territoriali anche in sede locale. L'attribuzione di quote differenziate di superficie territoriale consumabile è accompagnata da misure di perequazione territoriale, ai sensi dell'articolo 39, comma 3.	Dovrebbe essere un obbligo, non una facoltà.
5. Non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo del suolo di cui al comma 1, le aree dei lotti di pertinenza che, dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono utilizzati per la realizzazione:	
a) di lavori e opere pubbliche o di opere qualificate dalla normativa vigente di	La Cispadana non è quindi calcolata come consumo di suolo.

interesse pubblico, previa obbligatoria valutazione che non sussistono ragionevoli alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo;	
b) di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione, nella medesima area di pertinenza o in lotto contiguo, di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate;	Quindi l'ampliamento della sede di SISTEM a Fiorano su territorio agricolo (nove ettari) oggetto di un accordo di programma in corso non sarebbe contabilizzato come consumo di suolo.
c) di nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale che siano oggetto di accordi per l'insediamento e lo sviluppo, di cui all'articolo 7 della legge regionale 18 luglio 2014, n. 14 (Promozione degli investimenti in Emilia-Romagna) o che presentino i requisiti di cui all'articolo 6, comma 1, della medesima legge regionale come specificati con apposito atto di coordinamento tecnico;	Quindi non concorre al computo del consumo di suolo neanche lo stabilimento della Philip Morris a Crespellano. Atto di coordinamento tecnico n. 1
d) di parchi urbani ed altre dotazioni ecologico ambientali;	Concorrono al calcolo del territorio urbanizzato ma non del suo incremento. Strano. Va inoltre considerato che quindi nuove urbanizzazioni per residenza e attività produttive potrebbero essere al netto del verde pubblico, e quindi un dieci per cento in più di territorio consumabile. Il 3% diventa 3,3%.
e) di fabbricati nel territorio rurale funzionali all'esercizio delle imprese agricole;	Bisognerebbe considerare il caso di ampliamenti di nuclei abitati nel territorio rurale, che non possono certo essere classificati come territorio urbanizzato.
f) di interventi per il parziale recupero della superficie di edifici non più funzionali all'attività agricola, demoliti ai sensi dell'articolo 35, comma 3, lettera e).	
6. Non sono computate altresì nella quota massima di cui al comma 1 le aree utilizzate per l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici previgenti, ai sensi dell'articolo 4.	Anche queste concorrono al calcolo del territorio urbanizzato ma non del suo incremento.
CAPO II - Promozione del riuso e della rigenerazione urbana	
Sez. I Regime differenziato del riuso e della rigenerazione rispetto alle nuove urbanizzazioni	
Art. 7 - - Disciplina favorevole al riuso e alla rigenerazione urbana	
1. La Regione Emilia-Romagna promuove assieme alla limitazione del consumo del suolo la rigenerazione dei centri urbani, per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità, e per accrescerne la competitività con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediati.	
2. Per realizzare le finalità di cui al comma 1, gli strumenti di pianificazione	

<p>territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge, privilegiano il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione, secondo quanto stabilito dal presente Capo.</p>	
<p>3. Ai fini della presente legge, costituiscono interventi di riuso e rigenerazione urbana le seguenti tipologie di trasformazioni edilizie e urbanistiche dei tessuti urbani esistenti:</p>	
<p>a) gli interventi di “Qualificazione edilizia”, diretti a realizzare la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari, e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente, nonché gli interventi conservativi che, senza prevedere la demolizione dell’edificio originario, consentono comunque di realizzare i miglioramenti dell’efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini della agibilità. Gli interventi di qualificazione edilizia che non prevedano la demolizione e ricostruzione dello stesso sono sempre ammessi e si attuano con intervento diretto, fatti salvi gli eventuali limiti e condizioni stabiliti dal PUG, ferma restando l’osservanza della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico e testimoniale di cui all’articolo 31, commi 3, 4 e 5;</p>	<p>La disciplina urbanistica ed edilizia regola le trasformazioni, stabilendo per ciascuna di esse quali adeguamenti debbano essere apportati alle disposizioni, e quindi i requisiti dello stato finale. Una modifica della destinazione d’uso senza opere implica ad esempio l’adeguamento dei parcheggi, mentre un ampliamento deve rispettare quantomeno le distanze. Introdurre nuove definizioni di trasformazioni può creare confusioni imprevedibili nell’applicazione delle norme vigenti. Qualsiasi innovazione non può prescindere da una approfondita riconsiderazione della classificazione delle trasformazioni, comunque indispensabile anche in relazione alle definizioni della legge regionale 15/2013.</p>
<p>b) gli interventi di “Ristrutturazione urbanistica”, come definiti alla lettera h) dell’Allegato alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), comprensivi degli interventi di costruzione e successiva demolizione, disciplinati dall’articolo 13, i quali si attuano attraverso permesso di costruire convenzionato;</p>	<p>Il permesso di costruire non è certamente idoneo a regolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica, che secondo la definizione della legge regionale 15/2013 consistono negli <i>interventi rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</i> Questi interventi devono essere regolati da piani urbanistici attuativi, o quantomeno, nel sistema della nuova legge, da <i>accordi operativi.</i></p>
<p>c) gli interventi di “Addensamento e sostituzione urbana”, consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria, prevedono una loro significativa trasformazione che può comportare la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale, l’inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni, delle infrastrutture e dei servizi pubblici nonché l’attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale. Tali interventi sono diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed</p>	<p>La rigenerazione urbana non può consistere solo in <i>addensamenti</i>. Un guadagno di qualità in molti casi è anzi condizionato da significativi ridimensionamenti della capacità insediativa, per i quali peraltro sono previste le compensazioni con i nuovi insediamenti previsti dall’articolo 5, comma 3.</p>

economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo;	
4. Per favorire i processi di rigenerazione urbana, il presente Capo stabilisce differenti regimi giuridici che promuovono gli interventi di riuso del territorio urbanizzato rispetto ai nuovi insediamenti, prevedendo:	Degli incentivi beneficiano esclusivamente i proprietari degli immobili. Se un'impresa di costruzioni o immobiliare è già proprietaria se ne avvantaggia, altrimenti per la cessione dell'immobile è il proprietario a reclamare per sé il maggior valore apportato dagli incentivi volumetrici, o il maggior margine di utile conseguente alle agevolazioni economiche.
a) incentivi urbanistici ed economico finanziari;	
b) ulteriori semplificazioni procedurali;	
c) standard differenziati di qualità urbana ed ecologico ambientale.	
5. La Sezione II del presente Capo disciplina altresì misure e strumenti diretti a stimolare e qualificare i processi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato.	
Art. 8 - - Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana	
1. Gli interventi edilizi realizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 31, beneficiano dei seguenti incentivi urbanistici:	
a) il contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n. 380 del 2001, non trova applicazione all'interno del territorio urbanizzato, relativamente alle previsioni del PUG che, al fine di privilegiare il riuso e la rigenerazione delle aree già urbanizzate prevedano la variazione dei parametri urbani stabiliti dagli strumenti urbanistici previgenti o il mutamento delle destinazioni d'uso precedentemente ammesse, nonché nel caso di rilascio di permessi di costruire in deroga alle previsioni generali di piano. Il contributo straordinario trova al contrario applicazione per tutti gli interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato nonché per gli interventi che prevedano l'edificazione delle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di cui all'articolo 31, comma 3, lettera c). È fatta salva la facoltà per i Comuni di assoggettare a contributo straordinario le medio-grandi e grandi strutture di vendita da realizzare all'interno del territorio urbanizzato;	Considerando che nel territorio urbanizzabile l'edificazione di residenza è ammessa solo per edilizia residenziale sociale o perché necessaria a interventi di rigenerazione urbana, entrambi privi di valorizzazione, e l'esenzione a favore degli insediamenti produttivi, cosa resterebbe soggetto al contributo straordinario?
b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbanistica all'interno del territorio urbanizzato, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. I Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso,	La riduzione <u>non inferiore a un quinto</u> vale sia per gli interventi regolati da accordo operativo, sia per gli interventi di ristrutturazione edilizia sulla generalità del patrimonio edilizio esistente disciplinato per intervento diretto. Ci risiamo con l'addensamento: eventuali incentivi andrebbero diretti

<p>nel caso di interventi di sostituzione e addensamento urbano che richiedano la bonifica dei suoli inquinati o la rimozione dell'amianto e di altri materiali pericolosi per la salute;</p>	<p>semmai all'ipotesi di <i>diradamento</i>. É da notare che una famiglia che aggiunga una stanza alla propria abitazione è invece tenuta al pagamento integrale del contributo; e così pure un artigiano che si costruisca un soppalco nel capannone.</p>
<p>c) il PUG può prevedere che, in sede di accordo operativo, siano riconosciuti agli interventi di sostituzione e di addensamento urbano diritti edificatori aggiuntivi rispetto alle volumetrie esistenti;</p>	<p>Come può essere accertata la sostenibilità di questa edificabilità aggiuntiva, se l'articolo 32 comma 4 vieta di <i>stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato né dettagliare gli altri parametri urbanistici ed edilizi degli interventi ammissibili?</i></p>
<p>d) per gli interventi diretti di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica il PUG può altresì prevedere il riconoscimento, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, di diritti edificatori parametrati al grado di miglioramento dell'efficienza energetica e della sicurezza antisismica dell'edificio rispetto alla sua condizione originaria;</p>	<p>La capacità insediativa non è una variabile indipendente. La possibilità di intensificazioni del territorio urbanizzato deve essere quantificata in relazione alla capacità inesausta dei sistemi infrastrutturali, degli effetti sulla circolazione, della disponibilità di parcheggi pubblici e attrezzature e spazi collettivi accessibili, delle caratteristiche qualitative e della composizione tipologica degli insediamenti.</p>
<p>e) allo scopo di promuovere la realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, stabilite dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale di cui all'articolo 33, gli accordi operativi possono riconoscere una ulteriore quota di diritti edificatori, a compensazione dell'impegno assunto dall'operatore di destinare una quota degli alloggi residenziali da realizzare nell'intervento di rigenerazione urbana alla locazione permanente a prezzi calmierati. Per la gestione di tali unità immobiliari trova applicazione la disciplina regionale sugli alloggi in locazione permanente.</p>	<p>Da una parte si rinuncia ai contributi straordinari sulla valorizzazione, dall'altra si concedono diritti edificatori (di sostenibilità non verificata) per promuovere edilizia residenziale sociale. È un doppio vantaggio per i soggetti attuatori, e un grave peggioramento rispetto alla legge attuale, che all'articolo A6-ter per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale dispone la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, <i>pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;... e un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale... nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.</i></p>
<p>2. I diritti edificatori di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1, possono essere utilizzati dai titolari per l'ampliamento o la sopraelevazione degli immobili oggetto di intervento, secondo quanto disposto dal PUG, ovvero essere ceduti e trascritti, ai sensi dell'articolo 2643, comma primo, numero 2-bis, del codice civile, a favore di terzi che siano titolari di immobili collocati nel territorio urbanizzato, per i quali il medesimo piano ammetta l'utilizzazione di diritti edificatori trasferiti.</p>	<p>La compravendita di diritti immobiliari esige:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uno specifico complesso ordinamento; • un sistema di pianificazione congegnato a plafond, che assegni agli immobili ammessi a trasformazioni intensive solo una parte dei diritti edificatori necessari a realizzare l'edificazione prescritta, imponendo il trasferimento o l'acquisto dei diritti mancanti. <p>Il divieto al PUG di quantificare le capacità insediative lo pone all'opposto di questa concezione.</p>

	È comunque un tema di grande complessità, che non può essere certo affrontato con disposizioni erratiche. La Regione Veneto lo ha istituito nel 2001, Verona ha approvato i relativi regolamento e norme alla fine del 2011.
3. I medesimi diritti edificatori di cui al comma 1, lettere c), d) ed e) possono essere riconosciuti, previo assenso dei proprietari degli immobili, direttamente agli operatori economici che attuino gli interventi, previa stipula di apposita convenzione con la quale gli stessi si impegnino ad utilizzare i diritti edificatori acquisiti dopo l'attuazione degli interventi di rigenerazione ed entro un termine perentorio, comunque non superiore a 3 anni, su immobili per i quali il PUG ammette il trasferimento di cubature. Ai fini dell'opponibilità a terzi acquirenti dei diritti edificatori, la convenzione di cui al presente comma è riportata nella nota di trascrizione.	Si veda sopra.
4. Le disposizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d), e ai commi 2 e 3 non trovano applicazione per gli interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato e per gli interventi che prevedano l'edificazione di aree collocate all'interno di tale perimetro che risultino prive delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Tali interventi sono subordinati al pagamento del contributo straordinario e del contributo di costruzione, secondo la disciplina ordinaria, e possono beneficiare di quote aggiuntive di diritti edificatori solo nei casi di cui al comma 1, lettera e), in caso di realizzazione di alloggi in locazione permanente.	Ma al di fuori del territorio urbanizzato sono ammesse solo <i>edificazioni residenziali necessarie per attivare interventi di rigenerazione di parti significative del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale e per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale</i> (articolo 5, comma3). Gli incentivi delle disposizioni qui citate appaiono applicati a entrambi i casi: quali interventi resterebbero quindi soggetti al contributo straordinario e all'intero contributo di costruzione?
Art. 9 - - Standard urbanistici differenziati	
1. In attuazione della seconda parte dell'articolo 2-bis, comma 1, del DPR n. 380 del 2001, la Regione stabilisce con apposito atto di coordinamento tecnico, emanato ai sensi dell'articolo 47 della presente legge, disposizioni in merito al sistema delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo standard minimo di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare su tutto il territorio regionale. L'atto di coordinamento tecnico differenzia le prestazioni da realizzare nel territorio urbanizzato rispetto a quanto richiesto per i nuovi insediamenti, allo scopo di promuovere gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, conformandosi ai seguenti principi:	atto di coordinamento tecnico n. 2
a) il PUG, nel definire la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, conferma la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi esistenti nel territorio urbanizzato, destinando tali aree	

<p>prioritariamente a soddisfare il fabbisogno di nuove dotazioni territoriali ovvero all'ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture pubbliche esistenti. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree pubbliche destinate a servizi, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di imparzialità e trasparenza. Le medesime aree pubbliche possono altresì essere concesse in diritto di superficie ad operatori privati, qualora risultino indispensabili per realizzare interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 3, lettere b) e c);</p>	<p>É evidentemente allo scopo di poter concedere queste aree pubbliche a privati a supporto di interventi di edilizia residenziale sociale, o di rigenerazione urbana che alla seguente lettera d) è ammesso l'azzeramento dello standard di aree per attrezzature e spazi collettivi.</p>
<p>b) le aree permeabili collocate all'interno del territorio urbanizzato, non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono destinate prioritariamente alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali. Nelle medesime aree il PUG può motivatamente considerare ammissibili interventi di trasformazione edilizia nel solo caso in cui accerti che nelle aree contigue siano presenti adeguate dotazioni ecologiche ambientali;</p>	<p>L'ipotesi di aree libere comprese nel territorio urbanizzato ma prive di urbanizzazioni è una contraddizione in termini: non ne esistono, sicuramente non nelle parti più interne del territorio urbanizzato, edificate negli anni '50 e '60, che sono le più bisognose. Di fatto quindi nel territorio urbanizzato non possono essere destinate a servizi ulteriori aree rispetto <i>all'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi esistenti</i>, che possono anzi essere concesse a privati per interventi di edilizia residenziale sociale, o di rigenerazione urbana!</p>
<p>c) fermo restando il rispetto delle prescrizioni di tutela indiretta stabilite, ai sensi dell'articolo 45 del DLgs n. 42 del 2004, e delle prescrizioni del PUG sugli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, i permessi di costruire convenzionati relativi agli interventi di ristrutturazione urbanistica, e gli accordi operativi che regolano interventi di addensamento e sostituzione urbana non sono tenuti all'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezze degli edifici di cui agli articoli 7 e 8 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;</p>	<p>L'articolo 7 limita le densità a quelle del contesto storico nei centri storici e nel resto del territorio urbanizzato a massimi variabili fra 5 e 7 mc/mq secondo la dimensione del comune. Sono indici già alti, che non possono essere superati se non sacrificando gli spazi a terra. 7 mc/mq è la densità di una casa a torre di 10 piani fuori terra con una dozzina di metri di spazio attorno. L'articolo 8 limita le altezze a quelle del contesto, con la possibilità superarle nell'ambito di piani urbanistici attuativi al di fuori del centro storico. Con la deroga si apre la via a nuovi ecomostri.</p>
<p>d) il PUG può individuare gli ambiti del territorio urbanizzato nei quali gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di addensamento e sostituzione urbana possono comportare la cessione al Comune di aree per dotazioni territoriali anche al di sotto della quantità minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del DI n. 1444 del 1968, qualora nel documento di Valsat sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi, pregressi e quelli generati dall'intervento, sono pienamente soddisfatti nei medesimi ambiti o in aree contermini ovvero in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo</p>	<p>L'attuale legge regionale prescrive una dotazione di 30 metri quadrati per abitante di aree per attrezzature e spazi collettivi, indistintamente su tutto il territorio. Chi attua nuovi insediamenti o rilevanti ristrutturazioni urbanistiche deve disporre e cedere gratuitamente al comune una corrispondente quantità di aree per verde e servizi. Il vigente standard regionale è più del triplo del minimo prescritto dal DM 1444/1968 per il territorio urbanizzato, che è di soli nove metri quadrati per abitante. Secondo la proposta di legge anche questo minimo potrebbe</p>

<p>pedonali protetti e con l'organizzazione dei trasporti pubblici. In tali ipotesi gli interventi di trasformazione concorrono alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni, infrastrutture e servizi pubblici secondo quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, ivi compresa la monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di aree per dotazioni territoriali stabilita dal DI n. 1444 del 1968;</p>	<p>essere azzerato.</p>
<p>e) in parti del territorio urbanizzato caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, il PUG può disciplinare la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private e nei quali non trovano applicazione le disposizioni generali e settoriali che stabiliscono standard di parcheggi pubblici e pertinenziali. Le convenzioni urbanistiche, accluse agli accordi operativi e ai permessi di costruire convenzionati che disciplinano tali interventi di rigenerazione, riportano l'impegno dell'operatore e dei suoi aventi causa a rispettare le limitazioni al possesso e all'uso di autovetture e sono trascritte nei registri immobiliari. Il PUG può altresì stabilire una significativa riduzione della dotazione di parcheggi pubblici in ambiti nei quali gli stessi siano compensati dalla corrispondente attuazione di quote aggiuntive di parcheggi pertinenziali o da forme di sostegno alla mobilità sostenibile. Il PUG può prevedere la realizzazione di insediamenti che presentino le caratteristiche stabilite dalla presente lettera anche nelle nuove urbanizzazioni attuabili in conformità alla presente legge;</p>	<p>In cosa consisterebbe <i>un'elevata accessibilità sostenibile</i> nella realtà regionale? L'esistenza di una pista ciclabile o di una fermata dell'autobus?</p> <p>Limitare il possesso e l'uso di autovetture con una convenzione? Inverosimile.</p> <p>Tutto questo è chiaramente inteso a nobilitare l'esenzione dall'obbligo di parcheggi pubblici per consentire interventi ancora più massicci e impattanti sul contesto. Altro che qualificazione.</p>
<p>f) le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate;</p>	<p>Le <i>misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale</i> sono del tutto indefinite e gli standard possono essere azzerati: cosa rimarrebbe da scomputare?</p>
<p>g) i proventi del contributo straordinario e delle monetizzazioni nel territorio urbanizzato delle aree per dotazioni territoriali previste dalla presente legge, sono integralmente vincolati a specifico centro di costo per la realizzazione di dotazioni, infrastrutture e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a opere e servizi pubblici, e interventi di edilizia residenziale sociale.</p>	<p>Con l'applicazione degli incentivi stabiliti dall'articolo 8, comma1, il contributo straordinario non è dovuto e quello di costruzione è ridotto di almeno un quinto: cosa rimane?</p>
<p>Art. 10 - - Deroghe al DI 2 aprile 1968, n. 1444</p>	
<p>1. In attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del DPR n. 380 del 2001, gli edifici esistenti nel territorio urbanizzato che siano oggetto degli interventi di rigenerazione urbana elencati dall'articolo 7, comma 3, della presente legge ovvero di recupero funzionale, di accorpamento o di ogni altra trasformazione</p>	<p>Questa norma consentirebbe di ricostruire non soltanto senza rispettare la distanza minima di dieci metri fra prete finestrate disposta dal DM 1444/1968, ma addirittura di ricostruire alle distanze precedenti, magari a due metri dal confine con altra proprietà, o al ciglio stradale.</p>

<p>espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, possono essere demoliti e ricostruiti, all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del DI n. 1444 del 1968, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo 31, comma 5, della presente legge.</p>	
<p>2. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del DI n. 1444 del 1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del medesimo decreto o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori. Il medesimo principio trova applicazione per gli interventi di addensamento previsti dal PUG in conformità alla presente legge.</p>	<p>É confermato il fermo intendimento di consentire la costruzione di ecomostri sempre più massicci e senza regole, addirittura confermando le distanze preesistenti anche se incongrue.</p>
<p>3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 prevalgono sulle diverse previsioni sulla densità edilizia, sull'altezza degli edifici e sulle distanze tra fabbricati previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.</p>	<p>In tutti gli interventi di sostituzione edilizia (demolizione e successiva costruzione di un nuovo fabbricato) questa disposizione azzera la disciplina urbanistica nel territorio urbanizzato, che regola appunto densità, altezze e distanze.</p> <p>In sostanza, allo scopo di favorire interventi da parte di imprese già proprietarie di immobili nel territorio urbanizzato, vi sono semplicemente cancellati con un tratto di penna i piani e i regolamenti edilizi vigenti, É assolutamente inaccettabile nel merito, per i motivi già esposti, e nel metodo, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la sopraffazione della disciplina urbanistica comunale in vigore è gravemente lesiva dell'autonomia dei comuni in una materia intrinsecamente e tradizionalmente di loro competenza; • è una vera e propria variante generale alla disciplina urbanistica al di fuori di ogni procedimento partecipativo, ed esclude la possibilità stessa di osservazioni; • questa disposizione apporterebbe confusione e complicazioni interminabili nella sua applicazione, altro che semplificazione. <p>Rimangono invece vigenti per qualsiasi altro genere di intervento sulla generalità del patrimonio edilizio funzionale alle esigenze di famiglie e attività produttive. Si può costruire un ecomostro in deroga a tutte le norme, ma non chiudere una loggia con una vetrata per tenerci i vasi da</p>

	<p>fiori d'inverno.</p> <p>Se nemmeno nel caso in cui degli edifici siano demoliti le costruzioni che li sostituiscono devono adeguarsi ad elementari requisiti di libera visuale, allineamento, altezza, densità, come e quando mai le parti di città cresciute nel disordine degli anni '50 e '60 potranno migliorare?</p>
Art. 11 - - Semplificazioni procedurali per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana	
<p>1. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione dei piani, il comitato urbanistico, in sede di esame della disciplina degli interventi di rigenerazione urbana previsti dal PUG, può motivatamente esentare gli accordi operativi, che non comportino variante al PUG e che riguardino tutto o parte del territorio urbanizzato, dalla predisposizione del documento di Valsat e dalla procedura di verifica di cui all'articolo 43, commi 2, 3 e 4, attestando che il PUG ha stabilito una disciplina urbanistica di dettaglio che non conferisce significativi margini di discrezionalità nella predisposizione dell'accordo operativo e ha valutato compiutamente gli effetti ambientali e territoriali degli interventi previsti.</p>	<p>Ma come può mai essere attestato <i>che il PUG ha stabilito una disciplina urbanistica di dettaglio</i>, quando all'articolo 32 comma 4 dispone testualmente che <i>il PUG non può stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato né dettagliare gli altri parametri urbanistici ed edilizi degli interventi ammissibili, con la sola eccezione degli interventi attuabili per intervento diretto?</i></p> <p>La discrezionalità nella predisposizione dell'accordo operativo è sempre <u>totale</u>.</p>
<p>2. Il PUG, nel disciplinare gli interventi di rigenerazione urbana ammissibili, individua gli ambiti soggetti a ristrutturazione urbanistica nei quali l'uso di piccole aree a livello locale è consentito direttamente attraverso la presentazione di permessi di costruire convenzionati. La convenzione allegata al titolo abilitativo edilizio presenta i contenuti di cui all'articolo 37, comma 3, lettera b), e all'articolo 28-bis del DPR n. 380 del 2001.</p>	
<p>3. Gli interventi di nuova costruzione disciplinati da accordi operativi nel territorio urbanizzato si attuano, in tutti i casi, attraverso la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).</p>	<p>Ogni eccezione a criteri generali non semplifica ma complica.</p>
<p>4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 non trovano applicazione per gli interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato e per gli interventi che prevedono l'edificazione di aree permeabili prive delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti collocate all'interno di tale perimetro, per i quali è sempre richiesta la presentazione di accordi operativi ai sensi dell'articolo 37, da attuare con permesso di costruire.</p>	<p>E se erano già disciplinate da PUA?</p>
<p>5. Allo scopo di promuovere la riduzione del rischio sismico nei Comuni classificati a media sismicità, il PUG favorisce l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana dando applicazione a quanto disposto dall'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di</p>	<p>In quale modo favorirli? Con un'indifferenziata <i>premiabilità</i>?</p>

infrastrutture e trasporti), con riguardo:	
a) agli edifici realizzati prima della classificazione sismica del Comune;	
b) agli edifici per i quali con apposita verifica di sicurezza sia accertata, ai sensi della vigente normativa tecnica delle costruzioni, la necessità di procedere ad interventi di adeguamento sismico.	
Sez. II Altre misure per promuovere il riuso e la rigenerazione	
Art. 12 - - Contributi regionali per il riuso e la rigenerazione urbana	
1. Al fine di promuovere gli interventi di rigenerazione urbana, la Regione può concedere contributi agli enti locali o altri enti pubblici per la realizzazione di dotazioni territoriali, il loro ammodernamento e rinnovo, per l'acquisizione di opere incongrue e la loro demolizione o trasformazione secondo quanto previsto dall'articolo 14, per l'attuazione di opere di bonifica di aree contaminate, per la progettazione a scala urbana degli interventi e la erogazioni di servizi di intermediazione, comunicazione e gestione dei processi partecipativi. La scelta degli interventi su cui concentrare gli investimenti pubblici, è operata sulla base di valutazioni che tengono conto, in particolare, degli effetti strategici, ambientali, territoriali e sociali degli stessi.	Perché mai la bonifica di aree contaminate di proprietà privata andrebbe pagata con fondi pubblici? Se i costi di bonifica annullano o quasi il valore dell'immobile, questo sia ceduto al comune, bonificato con fondi pubblici, e quindi ceduto, recuperando i costi di bonifica. Come si concilia questa <i>progettazione a scala urbana degli interventi</i> con il divieto disposto dall'articolo 32 comma 4? A cosa serve, se non può essere tradotta in disciplina urbanistica cogente?
2. La Regione, per la finalità di cui al comma 1, può costituire o partecipare a uno o più fondi immobiliari che attuino interventi di rigenerazione urbana in conformità alla presente legge, con priorità per quelli che forniscono servizi di finanziamento, progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione degli interventi di rigenerazione di immobili a proprietà diffusa.	
3. La Regione può altresì istituire, con deliberazione dell'Assemblea legislativa, un apposito fondo di garanzia per favorire l'accesso al credito per l'attuazione degli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 7, comma 3, lettera a) e b). La delibera dell'Assemblea legislativa individua i requisiti dei beneficiari del fondo, l'ammontare massimo dei mutui ipotecari che possono beneficiare della garanzia e le modalità di concessione della stessa.	
4. La Regione incentiva altresì iniziative di promozione della cultura urbanistica, con particolare riferimento al riuso e alla rigenerazione delle città, nonché i processi di formazione e aggiornamento professionale per i componenti degli uffici di piano, di cui agli articoli 52 e 53.	
Art. 13 - - Interventi di costruzione e successiva demolizione	
1. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ricompresi	

<p>anche quelli consistenti nella realizzazione delle nuove edificazioni previste dal progetto e successiva dismissione e demolizione dell'edificio originario, per consentire la continuità d'utilizzo del patrimonio edilizio esistente fino alla conclusione dei lavori di costruzione degli edifici destinati a sostituirli. Nella nuova costruzione possono essere realizzate le volumetrie aggiuntive stabilite ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettere c), d) ed e).</p>	
<p>2. Per la presentazione della richiesta di permesso di costruire convenzionato o dell'accordo operativo relativo agli interventi di cui al comma 1, occorre dimostrare la fattibilità economico finanziaria dell'intero processo edilizio e disporre dell'assenso scritto di tutti i proprietari interessati. Il progetto dell'intervento e la relativa cantierizzazione devono assicurare, oltre alla sicurezza e alla tutela della salute delle persone che continuano ad utilizzare gli edifici da demolire, la piena funzionalità degli impianti, delle parti comuni e delle opere di urbanizzazione degli edifici, per tutto il periodo di utilizzazione.</p>	
<p>3. Nella convenzione che regola le modalità di attuazione degli interventi di cui al comma 1, che si debbono concludere comunque entro il termine perentorio di 5 anni dall'inizio dei lavori, sono stabilite le garanzie fideiussorie necessarie ad assicurare la realizzazione dell'intervento.</p>	<p>E a garantire il trasferimento delle famiglie residenti e delle attività presenti negli edifici soggetti a demolizione, nonché la demolizione stessa. Considerare che verosimilmente le relative aree di sedime sono quelle destinate a servizi, verde, parcheggi. magari da cedere al comune.</p>
<p>4. Il PUG può consentire l'utilizzo della modalità di intervento di cui al comma 1 anche per la rigenerazione urbana di parti significative del territorio urbanizzato. In tali casi, l'accordo operativo può prevedere l'esecuzione degli interventi anche per stralci funzionali che ricomprendano, assieme ad una parte delle nuove costruzioni comprensive della premialità riconosciuta, la demolizione della corrispondente quota degli edifici originari nonché la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e la sistemazione delle aree di pertinenza.</p>	
<p>Art. 14 - - Opere incongrue</p>	
<p>1. In attuazione della legge regionale 15 luglio 2002, n. 16 (Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio) e dell'art. 3-bis del DPR n. 380 del 2001, il PUG può individuare le opere incongrue presenti sul territorio urbanizzato, definendo gli obiettivi di qualificazione dell'ambiente urbano che si intendono realizzare con la demolizione o la significativa trasformazione delle stesse e indirizzi progettuali in merito alla tipologia degli interventi da attuare.</p>	
<p>2. In alternativa all'espropriazione delle opere incongrue ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale n. 16 del 2002, la rigenerazione delle aree interessate è</p>	<p><i>Diritti edificatori</i> da utilizzare dove? Il PUC non individua aree di atterraggio, non nel territorio urbanizzato né in quello da urbanizzare...</p>

<p>favorita attraverso il riconoscimento ai titolari di diritti edificatori, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettere c), d) ed e), ovvero attraverso accordi di cessione che prevedano le forme di compensazione di cui all'articolo 23 della legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37 (Disciplina regionale in materia di espropri).</p>	<p>E con tutte le <i>premierità</i> e le deroghe previste nella formazione di accordi operativi, chi mai può avere interesse ad acquistarli?</p>
<p>3. Nelle more dell'attuazione del piano e fino alla stipula delle convenzioni di cui al comma 1, o dell'accordo di cui al comma 2, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi dell'edificio esistente ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione.</p>	
<p>Art. 15 - - Uso temporaneo</p>	
<p>1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di significativi contenitori e spazi urbani, dismessi o in via di dismissione, e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali edifici, anche per usi diversi da quelli cui sono destinati. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico.</p>	<p>Questo è un caso particolarissimo di una disciplina delle attività, la cui assenza nell'ordinamento è causa di disordine e complicazioni innumerevoli..</p>
<p>2. L'avvio dell'uso temporaneo è subordinato alla verifica dell'osservanza dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza, non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate ed è attuato, in assenza di opere edilizie, senza titolo abilitativo edilizio.</p>	
<p>Art. 16 - - Concorsi di architettura e progettazione partecipata</p>	
<p>1. Per elevare la qualità dei progetti urbani, i Comuni promuovono il ricorso al concorso di progettazione e al concorso di idee nonché ai processi di progettazione partecipata per la definizione dei processi di rigenerazione urbana.</p>	<p>Concorsi indetti su iniziativa dei privati proprietari senza alcun riferimento né condizionamento preliminare, considerando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • secondo l'articolo 32, comma 4, i PUG non possono infatti né <i>stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato né dettagliare gli altri parametri urbanistici ed edilizi;</i> • secondo l'articolo 33, comma 2 il PUG può fornire <i>indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo</i>, ma tali indicazioni di massima possono essere modificate in sede di accordo operativo senza che ciò costituisca variante al PUG, fermo restando il <i>soddisfacimento del fabbisogno definito dalla strategia stessa.</i> <p>Né i comuni avrebbero il potere di respingere o sindacare gli esiti di un concorso commissionato dai privati proprietari: infatti, a norma dell'articolo 37, comma 6, relativo alla formazione di accordi operativi <i>Entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento, l'Ufficio di piano verifica</i></p>

	<i>la conformità della proposta al PUG... Poiché il PUG non può disporre una disciplina, e le eventuali indicazioni possono essere liberamente modificate senza alcuna procedimento formale, in quale modo il comune potrebbe opporsi a un progetto sviluppato esclusivamente per il massimo vantaggio economico privato (come è da attendersi)? Soprattutto se valorizzato dalla firma di qualche disponibile archistar?</i>
2. I concorsi di architettura possono essere previsti, in particolare:	
a) per la definizione degli indirizzi strategici e delle prescrizioni del PUG circa gli interventi di rigenerazione urbana da realizzare negli ambiti che presentano un particolare valore sotto il profilo paesaggistico, architettonico, storico artistico e testimoniale, ovvero nelle aree caratterizzate da una significativa carenza di tali fattori identitari e dalla mancanza di dotazioni e servizi pubblici;	
b) per l'elaborazione di progetti urbani attuativi degli interventi di rigenerazione definiti dal PUG.	
3. I Comuni possono altresì concordare lo svolgimento di un processo di progettazione partecipata in sede di elaborazione degli indirizzi strategici e degli obiettivi del PUG e dei contenuti degli accordi operativi e dei permessi di costruire convenzionati, per assicurare il coinvolgimento in prima persona, con modalità attive e socialmente visibili, dei residenti e degli utilizzatori nella ridefinizione degli spazi urbani, delle dotazioni e dei servizi che ricadono nel loro territorio di vita quotidiana.	
4. Le convenzioni urbanistiche stipulate ai sensi del comma 2, lettera b), e del comma 3 possono prevedere lo scomputo dal contributo di costruzione dovuto per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana fino al cinquanta per cento dei costi sostenuti per lo svolgimento del concorso di architettura o del processo di progettazione partecipata.	Quindi il privato fa progettare quello che gli pare, e il comune si carica di metà delle spese?
5. Rimane fermo quanto disposto dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture), in merito all'utilizzo delle procedure del concorso di progettazione o del concorso di idee per la progettazione dei lavori di particolare rilevanza e complessità.	
CAPO III - Sostenibilità ambientale e territoriale dei piani	

<p>Art. 17 - - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)</p>	<p>Si tratta di una parafrasi del vigente (e difettosissimo) articolo 5 della legge regionale 20/2000. Non tiene minimamente conto dell'annullamento della disciplina urbanistica che sarebbe attuato da questa legge.</p> <p>Va ricordato anche che la ValsAT è ancora soggetta al regime transitorio della legge regionale 9/2008 in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), nella quale, in attesa di nuova legislazione, sono attribuiti alla ValsAT anche i compiti propri della VAS.</p> <p>Le rispettive diversità di funzioni e di procedimento esigono una migliore regolamentazione, chiarendo in particolare che la non assoggettività a VAS non implica l'esonerazione dalla ValsAT.</p>
<p>1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, i Comuni e le loro Unioni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, nel rispetto della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e della normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.</p>	<p>Non è dato capire come possa mai essere possibile valutare <i>gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio</i> di un PUG cui è esplicitamente vietato disporre una disciplina quantitativa delle trasformazioni intensive nel territorio urbanizzato (articolo 32, comma 4), e le sue eventuali <i>indicazioni di massima</i> per quello urbanizzabile <i>possono essere modificate in sede di accordo operativo senza che ciò costituisca variante</i> (articolo 33 comma2).</p> <p>Anche quando un accordo operativo sia soggetto a ValsAT, è impossibile valutare la sostenibilità per i sistemi infrastrutturali e i servizi, sulla circolazione e sul trasporto pubblico senza considerarli a scala urbana o di settore urbano, certamente non dominabili in ambito locale.</p> <p>Importante: non è qui in alcun modo considerato il caso della ValsAT relativa ad accordi operativi, che pure vi sono evidentemente soggetti, in quanto l'articolo 11 al comma 1 disciplina i casi i cui tali accordi possono essere esonerati.</p>
<p>2. A tal fine, in un apposito rapporto ambientale e territoriale denominato "Documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti. Nella individuazione e valutazione delle soluzioni alternative, il Documento di Valsat tiene conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 21, delle informazioni ambientali e territoriali acquisite ai sensi dell'articolo 22 e, per gli aspetti strettamente pertinenti, degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre</p>	<p>In cosa consisterebbero queste <i>scelte pianificatorie</i>? O la <i>strategia</i> prescritta dall'articolo 33 per il territorio urbanizzato e urbanizzabile ha efficacia cogente su quantità e localizzazione dei carichi insediativi e delle dotazioni territoriali, oppure non ha senso parlare di ValsAT, perché molto semplicemente non esiste il suo stesso oggetto, cioè il piano.</p>

<p>pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile, di cui all'articolo 38, comma 6.</p>	
<p>3. Nel documento di Valsat sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate dal piano ai sensi degli articoli 19 e 20, e sono definiti gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili.</p>	<p>É vietato al PUG <i>prescegliere</i> soluzioni: come ne possono essere valutati gli impatti? E come possono quindi essere individuate le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali?</p>
<p>4. Per favorire la più ampia partecipazione del pubblico e la trasparenza delle scelte operate dal piano, il documento di Valsat deve contenere un elaborato illustrativo, denominato "Sintesi non tecnica", nel quale è descritto sinteticamente, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso, dando indicazione delle parti del documento di Valsat in cui gli elementi sintetizzati sono più analiticamente sviluppati.</p>	
<p>5. L'atto con il quale il piano viene approvato dà conto degli esiti della Valsat, illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio, attraverso un apposito elaborato denominato "Dichiarazione di sintesi", di cui all'articolo 44, comma 1, secondo periodo, e comma 7, lettera b).</p>	
<p>6. Gli atti con i quali l'autorità competente per la valutazione ambientale si esprime in merito alla Valsat, e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, di cui al comma 5, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web della amministrazione titolare del piano e della autorità competente per la valutazione ambientale.</p>	
<p>7. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, della presente legge, i Comuni e le loro Unioni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi, e rendono disponibili nel proprio sito web i relativi esiti, ai sensi dell'articolo 18 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).</p>	
<p>8. Con apposito atto di coordinamento tecnico, assunto ai sensi dell'articolo 47, la Giunta regionale individua i contenuti del documento di Valsat e dell'elaborato di sintesi, in conformità per gli aspetti ambientali all'Allegato VI del D.Lgs n. 152 del 2006, nonché detta disposizioni per semplificare e uniformare gli indicatori e</p>	<p>atto di coordinamento tecnico n. 3</p>

le modalità di monitoraggio dei piani.	
Art. 18 - - Principio di integrazione e non duplicazione della valutazione	Questo articolo è parziale parafrasi dell'articolo 5 della legge regionale 20/2000, e trascura l'occasione di emendarne gravi difetti.
1. Nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione di cui all'art. 4, commi 2 e 3, della direttiva 2001/42/CE, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento disciplinato dal Titolo III, Capo III, della presente legge.	
2. La Valsat ha ad oggetto unicamente le prescrizioni e le direttive del piano, recependo gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può dar conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.	
3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, assumono la qualifica di autorità competente per la valutazione ambientale, in merito alla valutazione:	
a) la Regione, dei piani regionali, metropolitani e d'area vasta;	
b) la Città metropolitana di Bologna, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano;	
c) i soggetti d'area vasta, degli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte dell'ambito territoriale di area vasta di loro competenza.	
4. Le autorità competenti in materia ambientale di cui al comma 3 si avvalgono del supporto istruttorio di ARPAE ed esprimono il parere motivato, di cui all'articolo 15, comma 1, del DLgs n. 152 del 2006, in sede del comitato urbanistico e del procedimento unico, disciplinati dagli articoli 45 e 51 della presente legge. Il parere del comitato urbanistico e la determinazione conclusiva del procedimento unico danno specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e delle motivazioni per le quali l'autorità ambientale si è discostata dal contributo istruttorio di ARPAE.	
5. Sono esclusi dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale le	In quali casi una variante a un piano urbanistico riesce a non riguardare le

varianti che non riguardano le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente e che si limitano a introdurre:	<i>tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente?</i> Mai. Quindi qualsiasi variante è sempre soggetta a ValSAT.
a) rettifiche degli errori materiali;	
b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;	Come si correla al disposto degli articoli da 32 a 37 di questa proposta di legge?
c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;	idem
d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale;	idem
e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già localizzate e valutate in piani vigenti o per la reiterazione del vincolo stesso.	idem
6. Sono inoltre esclusi dalla Valsat gli accordi operativi nel caso di cui all'articolo 11, comma 1, e i permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 11, comma 2.	
Art. 19 - - Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale	
1. La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, di cui all'articolo 33, può stabilire, in conformità agli esiti della Valsat del PUG, misure compensative, a carattere non meramente patrimoniale, dirette al miglioramento ambientale, alla mitigazione degli effetti negativi riconducibili a nuovi insediamenti, tenendo conto delle caratteristiche, dimensioni e impatto territoriale e ambientale della nuova previsione, anche in ragione della concentrazione di attività impattanti. Per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, le misure di compensazione stabilite dal piano possono essere modificate o integrate dal provvedimento di VIA.	Il PUG non esprime una disciplina cogente per i nuovi insediamenti
2. L'accordo operativo, di cui all'articolo 37, individua le modalità ed i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione al rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento.	
Art. 20 - - Dotazioni ecologiche e ambientali	
1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle	Concretamente , in cosa consistono <i>le dotazioni ecologiche ed ambientali</i> , a parte le vasche di laminazione, le barriere acustiche e le isole ecologiche?

<p>infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a contrastare il cambiamento climatico e i suoi effetti sulla società umana e sull'ambiente e a migliorare la qualità dell'ambiente urbano. Le dotazioni sono volte in particolare: alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale; al risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla mitigazione degli effetti di riscaldamento (isole di calore); alla raccolta differenziata dei rifiuti; alla riduzione del rischio sismico.</p>	<p>É da dubitare che le conoscenze e le tecniche già disponibili in materia siano attualmente o prossimamente in grado di supportare determinazioni operative traducibili in disciplina urbanistica.</p> <p>In qual modo delle <i>dotazioni</i> possono contribuire <i>alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti, al risanamento della qualità dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico,... alla riduzione del rischio sismico?</i></p>
<p>2. La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale provvede alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, coordinandosi con le politiche di adattamento al cambiamento climatico stabilite a livello europeo, nazionale e regionale e recependo le indicazioni delle pianificazioni settoriali. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite dal piano comunale.</p>	<p>Solo la <i>determinazione del fabbisogno</i> , perché a norma dell'articolo 33 comma 2 le eventuali <i>indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo... possono essere modificate in sede di accordo operativo senza che ciò costituisca variante al PUG.</i></p>
<p>3. La strategia, nel definire il fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:</p>	
<p>a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;</p>	<p>Sarebbe interessante un esame delle sanzioni applicabili a chi violi norme in materia di impermeabilizzazione dei suoli.</p>
<p>b) favorire la ricostituzione, nell'ambito urbano e periurbano, di un miglior habitat naturale, di favorire la biodiversità del suolo e la costituzione di reti ecologiche di connessione;</p>	<p>Nell'ambito urbano sono obiettivi ardui.</p>
<p>c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono alla realizzazione di tali obiettivi la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;</p>	<p>Come si concilia con l'annullamento degli standard regionali di attrezzature e spazi collettivi nel territorio urbanizzato?</p>

d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili;	Quali dotazioni possono incidere sull'inquinamento elettromagnetico?
e) migliorare le prestazioni degli insediamenti in caso di emergenza sismica, con particolare riguardo all'accessibilità anche ai mezzi di soccorso, alle vie di fuga verso aree sicure di prima accoglienza, nonché all'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche per l'emergenza, alla loro accessibilità e connessione con il contesto territoriale .	Quali dotazioni possono essere, a parte le aree per la protezione civile?
Art. 21 - - Quadro conoscitivo	
1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, con particolare attenzione agli effetti legati ai cambiamenti climatici, e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la Valsat di cui all'articolo 17.	Proporrei una definizione completamente diversa: la funzione essenziale del quadro conoscitivo è accertare i fattori propulsivi di trasformazioni del territorio soggette a controllo urbanistico edilizio, e dei fattori che limitano o condizionano tali trasformazioni.
2. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2,, i Comuni e le loro Unioni predispongono, secondo criteri di competenza, il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione, perseguendone la massima semplificazione. In particolare, il quadro conoscitivo di ciascun livello di pianificazione è riferito unicamente ai contenuti e al livello di dettaglio richiesto dallo specifico ambito di competenza del piano e tenendo conto del quadro conoscitivo degli altri livelli, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso. In conformità al vigente atto di coordinamento tecnico regionale, i quadri conoscitivi del PUG e dell'accordo operativo contengono le analisi della pericolosità sismica locale, l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio, che consentono ai medesimi strumenti di pianificazione di fornire specifici indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica.	Per la razionalizzazione concettuale e la semplificazione della funzione del quadro conoscitivo per gli strumenti urbanistici comunali dovrebbero essere saldamente affermati due principi: <ul style="list-style-type: none"> • la disciplina urbanistica regola le trasformazioni fisiche e funzionali soggette a PUA, permesso di costruire, SCIA, CIL ... • il quadro conoscitivo deve accertare con sistematicità i fattori propulsivi di tali trasformazioni, e i fattori che intervengono a escluderle o condizionarle. Non è il caso che una legge si riferisca a un atto amministrativo attualmente vigente: lo rende imm modificabile.
3. Allo scopo di semplificare la predisposizione del quadro conoscitivo dei piani comunali, la Regione, la Città Metropolitana e i soggetti d'area vasta, rendono disponibile gratuitamente il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione e provvedono costantemente al loro aggiornamento.	
4. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta	

<p>provvedono altresì alla predisposizione e all'aggiornamento, nelle materie di rispettiva competenza stabilite dalla presente legge e dalla legislazione settoriale, di appositi elaborati cartografici sui sistemi ambientali, paesaggistici, naturali, insediativi e infrastrutturali, su aspetti fisici e morfologici del territorio, sull'utilizzazione del suolo e sullo stato della pianificazione.</p>	
<p>5. Con atto di coordinamento tecnico, approvato ai sensi dell'articolo 47, la Giunta regionale stabilisce le modalità tecniche per la messa a disposizione dei quadri conoscitivi, anche attraverso la costituzione di una piattaforma informatica unica, co-gestita dagli enti competenti.</p>	atto di coordinamento tecnico n. 4
<p>6. I Comuni nella predisposizione del quadro conoscitivo del PUG integrano le informazioni e i dati conoscitivi di cui al comma 3 e 4 del presente articolo con le informazioni ottenute ai sensi dell'articolo 22, procedendo solo alle integrazioni e agli approfondimenti necessari per le tematiche di competenza dei propri strumenti di pianificazione.</p>	
<p>7. I piani settoriali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del piano generale del medesimo livello di governo esclusivamente con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse.</p>	
<p>Art. 22 - - Informazioni ambientali e territoriali</p>	
<p>1. ARPAE e tutte le amministrazioni pubbliche di interesse regionale e locale che, per l'esercizio dei propri compiti istituzionali, svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente, ivi compresi i concessionari di pubblici servizi operanti nel territorio regionale, concorrono all'integrazione e implementazione del quadro conoscitivo del territorio, rendendo disponibili gratuitamente nei propri siti web le informazioni in proprio possesso ovvero impegnandosi ad assicurarne l'immediata trasmissione in occasione della predisposizione dei piani territoriali e urbanistici.</p>	Per dare chiara definizione a quanto compete alla disciplina urbanistica per la tutela della salubrità, del benessere ambientale, delle risorse naturali (e quindi anche per circoscrivere il fabbisogno informativo) sarebbe indispensabile separare nettamente la disciplina delle specifiche attività (cioè i contenuti transeunti delle unità immobiliari) dalla disciplina delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari connesse alle loro permanenti caratteristiche fisiche e dotazioni.
<p>2. La Giunta regionale, con l'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 21, comma 5, definisce gli strumenti tecnologici, il modello dati, i formati e le regole di interscambio delle informazioni di cui al comma 1 del presente articolo e stabilisce altresì le modalità di collaborazione di ARPAE alla predisposizione dei documenti di Valsat dei piani territoriali e urbanistici.</p>	
<p>CAPO IV - Efficacia dei piani e rapporti tra i diversi strumenti</p>	
<p>Art. 23 - - Conformazione del territorio</p>	
<p>1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 24 e 37 in merito alla potestà</p>	Per il territorio urbanizzato (cioè l'intera città esistente) non sembra

<p>dell'accordo operativo di conformare il diritto di proprietà, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica non attribuiscono in nessun caso potestà edificatoria agli immobili né conferiscono agli stessi potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto.</p>	<p>affatto così, guardando all'articolo 24 comma 1, lett. b). Bisognerebbe comprendere meglio come con una legge regionale si possa dare soluzione alla questione più vessata dell'urbanistica italiana.</p>
<p>2. La pianificazione territoriale e urbanistica è diretta a conformare il territorio, disciplinando gli usi e le trasformazioni compatibili con la sua tutela e valorizzazione e accertando i limiti, condizioni e vincoli che derivano:</p>	<p>Però gli articoli da 32 a 37 affermano un sistema di pianificazione che non disciplina né gli usi né le trasformazioni. Nelle lettere a), b), c), d) che seguono sono completamente ignorati i fattori propriamente urbanistici che intervengono a condizionare o interdire trasformazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la disponibilità di attrezzature e spazi collettivi entro un confacente raggio di accessibilità; • le caratteristiche qualitative e l'assortimento tipologico degli insediamenti; • lo stato della circolazione, la dotazione di parcheggi pubblici, il trasporto pubblico • la capacità dei sistemi infrastrutturali di servire utenze. <p>L'omissione è frutto di una visione circoscritta alla logica dei nuovi insediamenti, che possono essere disposti e realizzati in modo da soddisfare tutti i suddetti requisiti, che quindi possono rimanere impliciti. Ma per accertare e quantificare l'intensificazione sostenibile nel territorio urbanizzato sono indispensabili valutazioni rigorose di tutti questi fattori, generalmente rigidi e ampiamente variabili nel territorio urbano.</p>
<p>a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;</p>	
<p>b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile o limitano il processo di trasformazione;</p>	
<p>c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali, ovvero di rischio industriale;</p>	
<p>d) dalla necessità di assicurare la fattibilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico, lineari o puntuali, di cui sia stata programmata la realizzazione.</p>	
<p>3. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi:</p>	
<p>a) alla contestuale attuazione da parte degli interessati di misure dirette a</p>	<p>Il riferimento concettuale anche qui è alla logica dei nuovi insediamenti: le</p>

impedire, limitare e compensare gli impatti negativi ovvero di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero	questioni dell'addensamento sostenibile del territorio urbanizzato non sono considerate.
b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, quali l'entrata in esercizio di infrastrutture per la mobilità in corso di costruzione o lo sviluppo già programmato di servizi di trasporto pubblico locale.	
4. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 2 e 3 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e da quella settoriale e sono recepiti dagli accordi operativi.	Anche di questo tentativo di risolvere con legge regionale la vessata questione della scadenza dei vincoli urbanistici bisognerebbe capire quale fondamento possieda.
5. Il PUG, gli accordi operativi e il procedimento unico per l'approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico possono apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione di pubblica utilità.	Dopo di che però i comuni non possono formare piani urbanistici attuativi onde stabilizzare i vincoli quinquennali e dare esecuzione coordinata agli interventi correlati.
Art. 24 - - Attribuzione dei diritti edificatori	
1. Fatti salvi gli interventi edilizi comunque realizzabili nelle aree prive di pianificazione urbanistica o parzialmente edificate, di cui all'articolo 8 della LR n. 15 del 2013, l'attribuzione di diritti edificatori compete:	
a) agli accordi operativi di cui all'articolo 37, i quali attuano le previsioni generali del PUG stabilendo il progetto urbano degli interventi da attuare e la disciplina urbanistica di dettaglio degli stessi, relativa sia agli usi ammissibili, agli indici e parametri edilizi e alle modalità di attuazione sia alla definizione delle dotazioni, infrastrutture e servizi da realizzare o riqualificare e alla loro localizzazione;	
b) al PUG, limitatamente alla disciplina degli interventi di ristrutturazione urbanistica e di qualificazione edilizia attuabili per intervento diretto, ivi compreso il riconoscimento degli incentivi urbanistici di cui all'articolo 8, comma 1, lettera d).	La ristrutturazione urbanistica è una trasformazione urbanistica complessa, in quanto, secondo la definizione della legge regionale 15/2013 consiste in <i>interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</i> È quindi necessariamente da regolarsi con strumenti di pianificazione attuativa, non essendo dominabile attraverso interventi diretti. Nella nozione di interventi di <i>qualificazione edilizia</i> , come definita dall'articolo 7, comma 2., lett. a), non rientra larga parte degli interventi correntemente compiuti sul patrimonio edilizio esistente, quali ampliamenti, modifiche dell'uso, ristrutturazioni totali o parziali. Ricordando che la disciplina urbanistica ed edilizia dell'esistente è

	intrinsecamente rapportata ai diversi generi di intervento, è indispensabile che le loro definizioni siano appropriate, univoche, complete e soprattutto stabili nel tempo.
Art. 25 - - Riparto delle funzioni pianificatorie secondo il criterio di competenza	
1. Allo scopo di semplificare il contenuto dei piani superando il meccanismo della pianificazione a cascata, le funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica sono conferite dalla presente legge secondo un criterio di competenza, con l'effetto che ciascun strumento di pianificazione deve limitarsi a disciplinare le tematiche e gli oggetti che gli siano attribuiti dalla presente legge, in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.	
2. In applicazione del principio di competenza di cui al comma 1, in caso di conflitto tra le previsioni di diversi strumenti di pianificazione, prevale quanto stabilito dal piano cui la regolazione di quella materia è conferita. Il presente criterio di prevalenza regola anche il rapporto tra piani generali e piani tematici o settoriali del medesimo livello istituzionale e tra piano urbanistico generale e accordi operativi comunali.	
3. Ai fini della presente legge:	
a) per piani generali si intendono gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio frutto della composizione dell'insieme degli interessi pubblici attribuita alla sua competenza;	
b) per piani settoriali o tematici si intendono gli strumenti con i quali, nei casi espressamente previsti dalla legge, gli enti pubblici territoriali o gli enti pubblici preposti alla cura di specifici interessi pubblici stabiliscono la disciplina pianificatoria contraddistinta da obiettivi e contenuti di carattere settoriale, limitati e riferiti solo alla parte di problematiche territoriali di propria competenza.	
4. Con riguardo ai piani settoriali del medesimo livello di pianificazione, il piano generale fissa, in termini conoscitivi e normativi, il quadro strategico generale che costituisce il riferimento per gli strumenti settoriali.	
Art. 26 - - Salvaguardia	
1. A decorrere dalla data di adozione, da parte dell'organo consiliare competente, di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti ai sensi dell'articolo 44, comma 1, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:	

<p>a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani e delle varianti adottati, incompatibili con gli indirizzi degli stessi o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;</p>	
<p>b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che presentino previsioni in contrasto con quanto disposto dal piano e dalla variante adottati.</p>	
<p>2. L'amministrazione precedente può disporre che gli effetti della salvaguardia di cui al comma 1 siano prodotti anche dalla proposta di piano di cui all'articolo 43, comma 2. In tale caso, la proposta di piano è assunta dall'organo consiliare dell'amministrazione precedente.</p>	
<p>3. Salvo diversa previsione di legge, le norme di salvaguardia di cui al comma 1 operano fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre tre anni dalla data di adozione ovvero cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione, è trasmesso ai fini della formulazione delle riserve al comitato urbanistico competente.</p>	
<p>Art. 27 - - Indicazioni della coerenza delle previsioni di piano</p>	
<p>1. Allo scopo di specificare il grado di coerenza delle proprie previsioni gli elaborati normativi degli strumenti di pianificazione devono indicare l'efficacia delle proprie disposizioni, distinguendo tra prescrizioni e indirizzi, attenendosi ai criteri distintivi indicati dal comma 2.</p>	
<p>2. Ai fini della presente legge:</p>	
<p>a) per prescrizioni, si intendono le disposizioni cogenti e autoapplicative dei piani che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando in modo vincolante gli usi ammessi e le trasformazioni consentite. Le prescrizioni devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo quanto previsto dal piano, e prevalgono automaticamente, senza la necessità di recepimento, sulle disposizioni incompatibili contenute negli strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi assunti in data antecedente;</p>	
<p>b) per indirizzi si intendono le disposizioni volte ad orientare gli usi e le trasformazioni del territorio, allo scopo di perseguire finalità generali ovvero obiettivi prestazionali, pur riconoscendo agli operatori pubblici e privati chiamati ad osservarli ambiti di autonomia nella individuazione delle modalità, dei tempi o del grado di realizzazione dei risultati indicati.</p>	

TITOLO III - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	
Art. 28 - - Piani urbanistici e territoriali	
1. Il presente Titolo disciplina gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, individuando gli ambiti di competenza di ciascun livello di pianificazione e i contenuti essenziali degli stessi.	
2. Allo scopo di assicurare la massima semplificazione degli strumenti di pianificazione e di rendere omogenea l'applicazione della presente legge, la Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'articolo 47, definisce indirizzi sui contenuti dei piani e le politiche generali che li caratterizzano.	atto di coordinamento tecnico n. 5
3. Fino alla emanazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 2, continuano a trovare applicazione le definizioni uniformi previste dall'Allegato A della L.R. n. 20 del 2000 e le indicazioni di massima circa gli obiettivi generali di tutela, valorizzazione, promozione e sviluppo del territorio desumibili dal medesimo Allegato, per quanto non in contrasto con le previsioni della presente legge.	
CAPO I - Pianificazione comunale	
Art. 29 - - Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali	
1. Allo scopo di semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, la pianificazione urbanistica comunale si articola in:	
a) un unico Piano Urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di rigenerazione urbana;	Viene persa in questo modo la funzione essenziale del PSC (rimasta purtroppo ignorata nella prassi) di delimitare univocamente gli spazi di autonomia dei comuni esercitabili con RUE/POC, con maggiore ampiezza ed efficacia del vecchio articolo 15 della legge regionale 47/1978. In questa proposta qualsiasi modifica del PUG, anche quelle prive di implicazioni su interessi pubblici di competenza di altri soggetti istituzionali (quali ad esempio modifiche locali alla disciplina dettagliata del territorio urbanizzato) diviene sottoposta al medesimo procedimento previsto per la formazione del PUG o di sue varianti maggiori. Non sembra una <i>semplificazione</i> .
b) gli accordi operativi con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori e stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni negoziando con gli operatori privati il contributo degli stessi alla	La sostituzione di tutti i piani urbanistici attuativi con il solo strumento dell' <i>accordo operativo</i> sottrae ai comuni qualsiasi capacità d'iniziativa, che è rimessa esclusivamente ai privati proprietari.

<p>realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientali stabiliti dal piano. Gli accordi sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente.</p>	<p>Un comune non può formare un piano particolareggiato o di recupero di propria iniziativa. Nemmeno per organizzare aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi da salvaguardare dalla scadenza del vincolo e da acquisire coattivamente. È da capire cosa succeda dei piani urbanistici attuativi che giungano a scadenza, o debbano essere variati. È implicitamente interdetto l'impiego di strumenti come il PEEP e il PIP. La soppressione del POC apre la questione della conformità agli obblighi di programmazione pluriennale disposti dall'articolo 13 della legge 10/1977.</p>
<p>2. Gli strumenti di cui al comma 1, lettere a) e b) si attuano attraverso i titoli abilitativi edilizi previsti dalla normativa vigente.</p>	
<p>3. Le Unioni cui sia stato conferito l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica elaborano ed approvano gli strumenti di pianificazione urbanistica disciplinati dal presente Capo con riferimento al territorio dei Comuni partecipanti. In tale ipotesi, ogni disposizione della presente legge relativa al Comune e alla pianificazione urbanistica si intende riferita all'Unione e alla funzione pianificatoria ad essa conferita.</p>	
<p>4. Il piano territoriale metropolitano e il piano territoriale di area vasta possono prevedere, l'obbligo, per i Comuni facenti parte di una Unione che presentino una contiguità insediativa ovvero una stretta connessione funzionale dei sistemi urbani, di attuare particolari forme di cooperazione nella pianificazione urbanistica e nell'esercizio delle altre funzioni di governo del territorio, tra cui l'approvazione e attuazione di PUG intercomunali.</p>	
<p>5. La predisposizione e approvazione di piani urbanistici intercomunali può altresì essere concordata tra i Comuni facenti parte di una Unione che non abbiano conferito alla stessa l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica.</p>	
<p>6. Allo scopo di avviare la predisposizione del piano intercomunale di cui ai commi 4 e 5, i Comuni definiscono, con apposito accordo territoriale, le modalità di coordinamento da parte dell'Unione dell'attività di redazione del piano intercomunale, le forme di partecipazione di ciascun ente all'attività tecnica di predisposizione del piano e il riparto delle relative spese. L'accordo definisce altresì le modalità di coordinamento degli atti di approvazione del piano da parte dell'Unione e dei relativi Comuni.</p>	
<p>Art. 30 - - Piano Urbanistico Generale (PUG)</p>	
<p>1. Il Piano urbanistico generale (PUG) è lo strumento di pianificazione che il</p>	<p>Qui è ignorato il territorio rurale.</p>

Comune predisporre, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo del suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito dal Titolo II della presente legge.	
2. In particolare, sulla base di una approfondita analisi e valutazione dei tessuti urbani esistenti e avvalendosi delle risultanze dei quadri conoscitivi e delle informazioni ambientali e territoriali di cui agli articoli 21 e 22, il PUG:	
a) individua il perimetro del territorio urbanizzato nonché i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, di cui all'articolo 31;	
b) disciplina gli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 32;	
c) stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, di cui all'art. 33;	
d) disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale, ai sensi degli articoli 34 e 35, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 39, comma 4, lettere f) e g), in merito alla componente strutturale del Piano Territoriale Metropolitano.	<p>Questa <i>disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato</i> in realtà non può individuare i nuovi insediamenti. Può solo <i>ricostruire</i>, a norma dell'articolo 34 comma 3, <i>la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni</i>.</p> <p>Queste <i>nuove previsioni</i> non sono quindi evidentemente compito del PUG, ma sono interamente rimesse ai progetti che privati presenteranno quando vorranno e come vorranno, e di cui i comuni dovranno verificare la conformità al PUG (privo peraltro di disposizioni cogenti, a parte gli standard) entro il termine perentorio di sessanta giorni.</p>
Art. 31 - - Perimetro del territorio urbanizzato ed altre invarianze strutturali di competenza comunale	
1. Il PUG, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo, stabilisce gli elementi strutturali riconosciuti di competenza comunale, ai sensi del presente articolo o della legislazione nazionale e regionale.	
2. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:	
a) le aree edificate con continuità ed aventi destinazione residenziale, produttiva,	La nozione di <i>spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione</i>

commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, gli impianti tecnologici, le attrezzature e i servizi comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;	<i>degli insediamenti</i> è indefinita: molte parti del territorio rurale possono essere dotate di strade, fogne, acquedotto e gasdotto, rete telefonica, o almeno di qualcuna di queste infrastrutture. Sarebbe necessario introdurre una distinzione fra opere di urbanizzazione primaria e reti infrastrutturali diffuse.
b) le aree per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;	
c) le aree di completamento individuati dal piano vigente e collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contermini allo stesso;	Tautologia, a meno che il riferimento sia al perimetro individuato dal piano previgente.
d) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facente parte di un piano urbanistico attuativo (PUA) o di altro piano particolareggiato comunque denominato, attuato o in corso di completamento alla data di entrata in vigore della presente legge.	In sintesi quindi può essere urbanizzato ulteriore suolo in aggiunta alle previsioni urbanistiche attuali che consistano in lotti di completamento o in zone di espansione con convenzioni stipulate o da stipularsi in deroga al POC entro i tre anni. Quindi dei 250 Km ² di espansione urbanizzabili secondo la pianificazione vigente (+11%) una buona fetta entrerà a far parte del territorio urbanizzato, e pertanto: <ul style="list-style-type: none"> • non sarà contabilizzata come consumo di suolo; • concorrerà anzi ad accrescere la base su cui calcolare l'ulteriore incremento del 3%.
3. Non fanno parte del territorio urbanizzato:	
a) le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi anche una elevata contiguità insediativa;	
b) l'edificato sparso o discontinuo, collocato nel territorio rurale o lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;	Forse il riferimento alla classificazione ufficiale della cartografia ISTAT (centri, nuclei abitati) potrebbe giovare alla chiarezza.
c) le aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;	
d) le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.	
4. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, il PUG definisce inoltre la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PUG stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di	

rivitalizzazione e rifunionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.	
5. Nella disciplina del centro storico il PUG si conforma ai seguenti principi:	È preoccupante che al centro storico non sia nemmeno dedicato uno specifico articolo.
a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale e fattori identitari della comunità locale;	Rispetto alla legge 20/2000 è aggiunto <i>e fattori identitari della comunità locale</i>
b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;	Invariato.
c) non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi destinati ad usi urbani collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.	Rispetto alla legge 20/2000 qui viene soppresso <i>non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti</i>
6. Per motivi di interesse pubblico e in ambiti specificamente determinati del centro storico, Il PUG può disciplinare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti al comma 5, lettere a), b) e c), da attuare attraverso l'approvazione di accordi operativi. Il PUG può inoltre individuare le parti del centro storico prive dei caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali, nei quali sono ammessi interventi di riuso e rigenerazione, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani, ed è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti.	
7. Compete inoltre al PUG individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla Parte II del DLgs n. 42 del 2004, presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.	Anche al patrimonio di interesse culturale dovrebbe essere dedicato un articolo specifico. A questo proposito, per disciplinare il recupero degli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale sarebbe necessario ripescare il restauro e risanamento conservativo di tipo B o la ristrutturazione edilizia come definiti dall'articolo 36 della legge regionale 47/1978 o definire uno specifico apposito genere di trasformazione.
Art. 32 - - Disciplina del territorio urbanizzato	
1. Oggetto principale del PUG è la disciplina dell'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo esistente, di cui analizza e valuta le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, ambientali e storico culturali, allo scopo di individuare e regolamentare gli interventi idonei al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato ai sensi degli articoli da 7 a 12.	
2. A tale scopo, il PUG elabora lo schema di assetto del territorio urbanizzato che	Giusto: questo è fondamentale per dare autonomia ai comuni nella

<p>individua, con una cartografia a carattere ideogrammatico, le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale e, per questo, richiedono una disciplina uniforme.</p>	<p>disciplina dettagliata dei tessuti urbani consolidati, residenziali e produttivi, nel quadro di politiche urbane differenziate e di corrispondenti solidi dispositivi.</p>
<p>3. Il PUG, per ciascuna parte del territorio urbanizzato individuata ai sensi del comma 2, definisce gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni, infrastrutture e servizi ritenute necessarie, ai sensi dell'articolo 33, nonché la gamma degli usi e trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni cui è subordinato l'intervento nonché gli incentivi urbanistici riconosciuti. Il Piano, in particolare:</p>	<p>Qui andrebbero però definiti molto più nettamente i compiti del PUG per la disciplina generale delle diverse suddivisioni del territorio urbanizzato; oltre a indicare obiettivi e politiche generali, è indispensabile il PUG quantifichi i limiti di intensificazione sostenibile e le dotazioni minime. La disciplina dettagliata va definita in coerenza alla disciplina generale, e con tale vincolo lasciata poi a un'ampia autonomia comunale. È da notare inoltre che per il territorio urbanizzato non sono indicati gli standard di attrezzature e spazi collettivi.</p>
<p>a) stabilisce gli usi e le trasformazioni da promuovere nel centro storico e negli insediamenti storici in territorio rurale, per realizzare le politiche di cui all'articolo 31, commi 4, 5 e 6;</p>	<p>Gli insediamenti storici del territorio rurale non sono territorio urbanizzato. Dovrebbe essere dedicati appositi articoli sia al centro storico che al patrimonio di interesse culturale.</p>
<p>b) disciplina, per ciascuna parte del territorio urbanizzato, gli interventi sul tessuto urbano consolidato che possono essere attuati direttamente con la presentazione di un titolo abilitativo edilizio, tra cui gli interventi conservativi ammissibili sul patrimonio edilizio tutelato dal piano stesso ai sensi dell'articolo 31, comma 5;</p>	<p>Questa disciplina deve essere molto dettagliata e differenziata per rapportarsi adeguatamente alla estesa latitudine di condizioni presenti nel territorio urbanizzato. Deve quindi essere agilmente perfezionabile e adeguabile in relazione alle esigenze e opportunità che si manifestano nel corso del tempo. Con vincolo di coerenza alla disciplina generale, le modificazioni di dettaglio andrebbero rimesse interamente ai consigli comunali, con adozione e approvazione, e sola comunicazione finale al CU.</p>
<p>c) disciplina gli interventi di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di costruzione e successiva demolizione, di cui all'articolo 7, comma 3, lettere a) e b);</p>	<p>Come già osservato a proposito dell'articolo 7, la ristrutturazione urbanistica non è una trasformazione regolabile per intervento diretto.</p>
<p>d) definisce, per ciascuna parte del territorio urbanizzato, gli interventi di addensamento e rigenerazione urbana subordinati alla stipula di accordi operativi, di cui all'articolo 7, comma 3, lettera c), e all'articolo 31, comma 6.</p>	
<p>4. In applicazione del principio di competenza di cui all'articolo 29, il PUG non può stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale, delle aree del territorio urbanizzato né dettagliare gli altri parametri urbanistici ed edilizi degli interventi ammissibili, con la sola eccezione degli interventi attuabili per intervento diretto, richiamati dall'articolo 24, comma 1, lettera b) e dal comma 3, lettere b), del presente articolo. Ogni altra indicazione circa la disciplina urbanistica di dettaglio</p>	<p>Questo è semplicemente il divieto di pianificazione urbanistica sulle più importanti trasformazioni del territorio urbanizzato. All'articolo 1, lett. b), questo testo indica come obiettivo generale del governo del territorio <i>la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia</i>. La rigenerazione urbana è affermata come la prioritaria e principale dinamica di trasformazione del</p>

<p>e le eventuali perimetrazioni e rappresentazioni cartografiche degli interventi soggetti ad accordo operativo possono essere modificate in sede di stipula dello stesso, senza che ciò costituisca variante al PUG.</p>	<p>territorio, e tendenzialmente l'unica. E proprio sulle parti urbane da rigenerare si vieta qui la possibilità stessa di una disciplina urbanistica cogente, per regolarne la <i>capacità edificatoria</i>, e <i>gli altri parametri urbanistici ed edilizi</i>, quali destinazioni d'uso, altezze, distanze, dotazioni... Eventuali indicazioni di altra natura sarebbero liberamente modificabili in sede di accordo operativo. In altre parole, viene sottratto alla pianificazione urbanistica proprio quello che dovrebbe costituirne l'oggetto fondamentale per la qualificazione urbana, cioè le trasformazioni intensive, lasciandole solo il compito di regolare le trasformazioni minori diffuse, poste in atto da famiglie e attività economiche. Nel quadro di criteri inevitabilmente molto generali fissati dalla <i>strategia</i> prescritta dall'articolo 33 che qui segue, la progettazione degli interventi sarebbe dunque lasciata al più completo arbitrio della proprietà, senza alcun accertamento preventivo della loro sostenibilità. Sostenibilità che può essere valutata e quantificata solo nell'ambito della formazione dello strumento urbanistico generale, rapportando le variazioni dei carichi insediativi alle potenzialità inesauste di servizi e infrastrutture, agli effetti sulla circolazione, alle caratteristiche morfologiche e alla composizione tipologica del contesto.</p>
<p>Art. 33 - - Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale</p>	
<p>1. Il PUG, attraverso la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici. La strategia indica altresì i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal piano, costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi. In particolare, la strategia fissa, attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità da soddisfare, gli obiettivi generali che attengono:</p>	<p>Dalla <i>strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale</i> sembra escluso quanto riguarda i fabbisogni di ulteriori spazi per abitazioni e luoghi di lavoro, i nuovi insediamenti, le politiche della rigenerazione, le tutele dei centri storici e del patrimonio di interesse culturale... É anche assente nella strategia un contenuto che dovrebbe essere fondamentale, ovvero la valutazione sistematica della sostenibilità ambientale e territoriale delle intensificazioni del territorio urbanizzato e degli eventuali nuovi insediamenti (di cui peraltro la nuova legge non consentirebbe di stabilire con il PUG limiti quantitativi e specifiche localizzazioni). La strategia appare quindi ridursi alla formulazione di obiettivi e all'indicazione di <i>criteri e condizioni generali</i>.</p>
<p>a) ai livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare nel territorio</p>	<p>Non si comprende come dotazioni territoriali, infrastrutture per la mobilità e servizi possano essere determinati senza relazioni ai carichi urbanistici</p>

<p>comunale;</p>	<p>che devono servire, e i cui fabbisogni sono, accertabili solo attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la valutazione dei limiti di intensificazione sostenibili nel territorio urbanizzato: • il dimensionamento e la localizzazione di nuovi insediamenti. <p>Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, va ricordato che gli standard regionali sono specificati dall'articolo 34 che segue <u>solo per i nuovi insediamenti</u>. Per la città esistente resterebbero validi solo gli standard del DM 1444, cioè solo 9 metri quadrati per abitante invece dei 30 prescritti dalla attuale legge regionale. E secondo l'articolo 9, lett. d), anche questi nove possono essere azzerati negli interventi di rigenerazione oggetto di accordi operativi.</p>
<p>b) al grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di adattamento ai cambiamenti climatici e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, anche grazie all'attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e alla realizzazione e al potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli articoli 19 e 20.</p>	<p>È molto dubbio che lo stato delle conoscenze in materia consenta di esprimere nella disciplina urbanistica condizionamenti e limiti alle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio efficaci per la <i>riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, l'adattamento ai cambiamenti climatici e il miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.</i></p>
<p>2. In considerazione degli obiettivi generali stabiliti ai sensi del comma 1, la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale definisce l'assetto spaziale di massima degli interventi e misure ritenute necessarie e, tenendo conto delle significative carenze pregresse di dotazioni, infrastrutture e servizi pubblici e delle situazioni di vulnerabilità accertate dal quadro conoscitivo per taluni areali urbani omogenei individuati ai sensi dell'articolo 32, comma 2, può altresì individuare i fabbisogni specifici da soddisfare nei medesimi ambiti, anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo. Tali indicazioni di massima possono essere modificate in sede di accordo operativo senza che ciò costituisca variante al PUG, fermo restando il soddisfacimento del fabbisogno definito dalla strategia stessa.</p>	<p>Alla <i>strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale</i> è concesso definire <i>l'assetto spaziale di massima degli interventi</i> e anche fornire <i>indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo</i>. Le proposte di accordo operativo e i relativi progetti, <u>che solo ai privati è consentito formulare</u>, possono tuttavia semplicemente ignorarle, visto che subito dopo il comma così prosegue: <i>Tali indicazioni di massima possono essere modificate in sede di accordo operativo senza che ciò costituisca variante al PUG</i>. Ogni proposta di accordo operativo può di fatto fare tabula rasa di quanto indicato dal PUG, a parte obiettivi e criteri generalissimi.</p>
<p>3. La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale individua altresì il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, specificando le diverse esigenze abitative presenti nel territorio comunale, e stabilisce il concorso degli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione al soddisfacimento di tale fabbisogno.</p>	<p>Va notato che questa è la sola determinazione quantitativa chiara che viene richiesta alla strategia. Tutto il resto rimane indeterminato o vago.</p>
<p>4. Le previsioni della strategia di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, costituiscono riferimento necessario per la determinazione, in sede di</p>	<p>Riferimenti che possono essere modificati <i>senza che ciò costituisca variante al PUG</i>, sono in sé privi di efficacia.</p>

<p>elaborazione degli accordi operativi e dei permessi di costruire convenzionati, delle dotazioni, infrastrutture e servizi cui è subordinata la realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana e di nuova urbanizzazione, in conformità alla presente legge.</p>	<p>E ai comuni è lasciato dall'articolo 37 un termine perentorio di sessanta giorni per accertare la <i>conformità al PUG</i> di progetti formati e presentati in totale arbitrarietà dai privati.</p>
<p>5. La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale individua altresì le azioni, ordinate secondo criteri di rilevanza e fattibilità, che consentono di attuare nel periodo di validità del piano le esigenze prestazionali, le condizioni di sostenibilità e i fabbisogni specifici di cui ai commi 1, 2 e 3, attraverso l'utilizzo delle risorse pubbliche, dei proventi del contributo straordinario e delle monetizzazioni delle aree a standard, nonché attraverso la negoziazione con gli operatori privati in sede di stipula degli accordi operativi.</p>	<p>Secondo l'articolo 8 all'interno del territorio urbanizzato il contributo straordinario non trova applicazione, e il contributo di costruzione è ridotto di almeno un quinto.</p> <p>Considerando che nel territorio urbanizzabile l'edificazione di residenza è ammessa solo per edilizia residenziale sociale o perché necessaria a interventi di rigenerazione urbana, entrambi privi di valorizzazione, e l'esenzione a favore degli insediamenti produttivi, cosa resterebbe soggetto al contributo straordinario?</p>
<p>6. Gli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali sono predisposti in coerenza con quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale.</p>	
<p>Art. 34 - - Disciplina delle nuove urbanizzazioni</p>	
<p>1. Per le nuove urbanizzazioni collocate al di fuori del territorio urbanizzato nell'osservanza degli articoli 5 e 6, la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale prescrive il rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale stabiliti ai sensi dell'articolo 33, comma 1, e può individuare le dotazioni, infrastrutture e servizi indispensabili per concorrere alla riqualificazione delle aree limitrofe e per sopperire alle loro carenze pregresse, nel rispetto delle dotazioni minime di aree pubbliche di cui al comma 2. In particolare, i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato devono assicurare la contemporanea realizzazione, oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle seguenti opere:</p>	<p>In base a questo comma la strategia per i nuovi insediamenti deve disporre norme generali, non riferibili a specifiche partizioni territoriali.</p> <p>Cosa significa <i>nel rispetto delle dotazioni minime di aree pubbliche di cui al comma 2</i>? Che non si può eccedere tale minimo? Che il minimo è anche un massimo?</p> <p>Quello relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione è un obbligo di legge nazionale.</p>
<p>a) le attrezzature e gli spazi collettivi richiesti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale ai sensi del primo periodo del presente comma;</p>	
<p>b) le condizioni di accessibilità tra cui i sistemi per la mobilità ciclabile e pedonale protetta nonché, compatibilmente con le condizioni locali, il trasporto pubblico locale;</p>	
<p>c) i servizi idrici integrati e le altre reti e impianti tecnologici ed energetici;</p>	
<p>d) le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche ed ambientali stabilite ai sensi degli articoli 19 e 20. Le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni</p>	

<p>ecologiche e ambientali non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate.</p>	
<p>2. Nelle nuove urbanizzazioni collocate al di fuori del territorio urbanizzato sono osservate le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti previsti dalla pianificazione:</p>	<p>É da notare in primo luogo che le dotazioni minime o standard sono stabiliti esplicitamente solo per i nuovi insediamenti: riguardo al territorio urbanizzato sono indicate solo le possibilità di derogarli. In cosa consistano le <i>aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi</i> non è precisato in alcuna parte del testo. Senza una chiara definizione potrebbero essere conteggiati come standard anche una centrale di trasformazione dell'energia elettrica, il deposito degli autobus, la stazione ferroviaria, le carceri... É indispensabile chiarire che si tratta dei servizi di quartiere, e ne sono escluse le attrezzature generali. Altrimenti in sede di istruttoria dei progetti presentati dai privati i comuni potrebbero trovarsi indifesi di fronte alle interpretazioni più fantasiose.</p>
<p>a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9;</p>	<p>Dove sono finiti questi commi 8 e 9?</p>
<p>b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;</p>	
<p>c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;</p>	
<p>d) per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria – I classe, una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti;</p>	
<p>e) per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, una quota non inferiori al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci.</p>	<p>Di quando in qua i parcheggi pubblici servono al trasporto merci?</p>
<p>3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 39 comma 4, lettere f) e g), il PUG, sulla base della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale e delle previsioni della pianificazione territoriale e settoriale, ricostruisce la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono</p>	<p>Dunque il PUG non individua in alcun modo le nuove previsioni, ma ha il solo compito di individuare gli elementi di riferimento necessario per dare luogo successivamente alla loro individuazione mediante accordi operativi. Va sottolineato che questi elementi non comprendono fattori essenziali</p>

<p>riferimento necessario per le nuove previsioni, e stabilisce i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano, in conformità agli esiti della Valsat del piano. I principali elementi strutturali del territorio extraurbano sono costituiti da:</p>	<p>per le scelte localizzative e il dimensionamento di nuovi insediamenti, in particolare le potenzialità inesauste delle reti infrastrutturali e dei servizi e le sinergie attivabili.</p> <p>Altrimenti un qualsiasi pezzo di campagna che non sia soggetto a specifiche tutele, troppo ripido o franoso può essere oggetto di proposte di accordo operativo.</p> <p><u>Andrebbe inoltre valutata con molta attenzione la relazione fra PUG e PTCP vigenti, che pure pongono limitazioni e condizionamenti ai nuovi insediamenti, anche in attuazione del PTPR.</u></p> <p><u>É inoltre da chiarire la relazione di questi contenuti del PUG con la Tavola dei vincoli e la Scheda dei vincoli dispsote all'articolo</u></p>
<p>a) il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovracomunale esistenti o previsti dai piani e programmi;</p>	
<p>b) il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali;</p>	
<p>c) le caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni;</p>	
<p>d) le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;</p>	
<p>e) le aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale.</p>	
<p>4. Il piano fornisce, attraverso appositi elaborati cartografici, una puntuale rappresentazione dei sistemi ed elementi strutturali di cui al comma 2, esistenti e in corso di realizzazione, definisce attraverso apposita zonizzazione gli ambiti destinati ad assicurare la fattibilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico, lineari o puntuali, e può comportare l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, attraverso la puntuale individuazione delle aree di pertinenza delle opere di cui sia programmata la realizzazione.</p>	<p>Pertanto alla cartografia di PUG è vietato individuare le parti di territorio assegnate a nuovi insediamenti.</p> <p>Può solo individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ambiti destinati ad assicurare la fattibilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico • puntuale individuazione delle aree di pertinenza delle opere di cui sia programmata la realizzazione, apponendo il vincolo preordinato all'esproprio (soggetto a scadenza quinquennale, ove non sia formato un piano particolareggiato).
<p>Art. 35 - - Territorio rurale</p>	
<p>1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 39 comma 4, lettere f) e g), compete al PUG dettare la disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che siano funzionali all'attività agricola e a quelle connesse, in conformità alle disposizioni di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale, stabilite dalla Regione con il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) di cui all'articolo 61, nel rispetto della disciplina ambientale. Nelle more dell'approvazione del PTPR, la Giunta regionale, con apposito atto di</p>	<p>atto di coordinamento tecnico n. 6</p>

<p>coordinamento tecnico predisposto e approvato ai sensi dell'articolo 47, stabilisce le linee guida in merito alla tutela e qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale e al recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale che lo connotano.</p>	
<p>2. Nel territorio rurale il piano persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente, per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate. La realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, secondo quanto disposto dalla presente legge e della disciplina di settore, e sempreché non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti. L'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi, funzionali all'attività agricola o a quelle connesse, aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale secondo i criteri definiti dal PUG, è dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) asseverato da tecnico abilitato in conformità alla normativa di settore. I nuovi fabbricati sono realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati, che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale.</p>	<p>Limitare la realizzazione di nuovi fabbricati alle esigenze della conduzione agraria è più che giusto nelle aree forti di pianura. In una cinquantina di comuni montani almeno metà della popolazione risiede nel territorio rurale, in piccoli nuclei abitati o case sparse. In un centinaio di comuni questa quota è almeno un terzo. Le esigenze di adeguamento e al caso integrazione delle residenze e degli spazi per attività economiche devono trovare risposta sul posto, con priorità al recupero ma anche con nuove costruzioni. Per tenere debito conto delle differenziate condizioni ed esigenze dei territori, e soprattutto contrastare l'ulteriore spopolamento dei comuni montani, è indispensabile attribuire la materia ai PTAV, nell'ambito di solidi principi di legge.</p>
<p>3. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse è disciplinato dal piano nel rispetto della disciplina dettata dal PTPR, allo scopo di conseguire prioritariamente il recupero e la valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo 31, comma 7, la qualificazione del paesaggio e il contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree remote e marginali, nell'osservanza dei seguenti principi:</p>	<p>Le disposizioni che seguono in questo comma sono sostanzialmente invariate rispetto alla legge regionale vigente, ad eccezione della lett. e).</p>
<p>a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono comunque consentiti interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle connesse nonché per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale purché ammessi dal piano;</p>	
<p>b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal piano;</p>	

<p>c) nelle ipotesi di cui alle lettere a) e b), è ammessa altresì la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria, che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria, quali i depositi attrezzi, i ricoveri per animali domestici e i magazzini, nonché il recupero delle relative superfici con l'ampliamento dell'edificio principale ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi le destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari o quelle consentite dal piano. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario o di strutture leggere;</p>	
<p>d) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) c) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;</p>	
<p>e) nei restanti casi di edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle connesse, dismessi o in corso di dismissione, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, il piano prevede interventi volti al recupero di una quota progressivamente minore della superficie originaria, comunque non superiore al 10% della stessa, ovvero al 20% nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto. La convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso individuate dal piano. Tali interventi non sono computati ai fini del calcolo della quota massima del consumo del suolo ammessa ai sensi dell'articolo 6 e si attuano con permesso di costruire convenzionato, se individuati e disciplinati dal piano, ovvero con accordo operativo, e sono soggette al pagamento del contributo di costruzione, comprensivo del contributo straordinario.</p>	<p>Questa disposizione è condivisibile in linea di principio, in quanto l'ipotesi di delocalizzazione di diritti edificatori verso nuovi insediamenti è sostanzialmente velleitaria. Devono tuttavia essere disposti in valore assoluto limiti quantitativi massimi, nel caso di strutture dismesse di grande dimensione. È preoccupante la possibilità di elevare al 20% la quota convertibile a destinazioni non agricole quando ricorra la necessità di bonifiche: trattandosi frequentemente di allevamenti dismessi, questa possibilità sarebbe troppo frequente, e difficilmente gestibile. Anche questa materia deve essere demandata ai PTAV, nell'ambito di solidi principi di legge.</p>
<p>4. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 3 comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:</p>	<p>Anche le disposizioni che seguono in questo comma sono sostanzialmente invariate rispetto alla legge regionale vigente.</p>
<p>a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;</p>	
<p>b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella</p>	

<p>abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla data della trascrizione di cui al comma 5. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla presentazione assieme al titolo edilizio di un PRA e alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.</p>	
<p>5 I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti dal comma 4, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, all'atto della variazione catastale degli edifici non più funzionali all'agricoltura. Trova altresì applicazione la comunicazione al Comune prevista dall'art. 7, comma 3, della L.R. n. 15 del 2013.</p>	
<p>6. Il piano può subordinare gli interventi cui al comma 3, lettere a), b) e c), alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento del contributo di costruzione, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera d) del medesimo comma 3 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.</p>	
<p>Art. 36 - - Tavola dei vincoli</p>	
<p>1. Allo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli". In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.</p>	<p>Le disposizioni di questo articolo sono sostanzialmente invariate rispetto alla legge regionale vigente. Sono assolutamente condivisibili, ma sarebbero opportune alcune precisazioni utili circoscriverne il contenuto a tutte e solo le disposizioni che comportano un controllo di conformità da parte dei comuni nell'ambito del procedimento abilitativo di trasformazioni edilizie o urbanistiche. La Scheda dei vincoli dovrebbe comprendere l'estratto di tali disposizioni anche quando valide per l'intero territorio comunale, e non riferite a partizioni della Tavola dei vincoli. Con questa concezione più che di <i>vincoli</i> si tratterebbe delle <i>disposizioni di fonte non comunale</i>. Sono da omettere tassativamente le discipline che intervengono ai fini del rilascio di autorizzazioni o nulla osta che confluiscono nel procedimento abilitativo, ma che competono a soggetti istituzionali diversi dai comuni. A maggior ragione sono da omettersi le disposizioni che hanno rilevanza solo per procedimenti che non interagiscono con quello di abilitazione</p>

	<p>edilizia o urbanistica, quali ad esempio le autorizzazioni sanitarie.</p> <p>Applicando questi criteri risulterebbero più che dimezzate le venti pagine che la <i>Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio della Regione Emilia-Romagna</i> impiega per la mera <u>elencazione</u> degli atti, con grande guadagno di chiarezza.</p>
<p>2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica e delle relative varianti. A tale scopo, il parere di legittimità e regolarità amministrativa dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attesta, tra l'altro, che il piano contiene la Tavola dei vincoli di cui al comma 1.</p>	
<p>3. Nel documento di Valsat di ciascun strumento urbanistico che stabilisca la localizzazione di opere o interventi in variante alla pianificazione è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.</p>	
<p>4. I Comuni devono aggiornare la Tavola dei vincoli anche a seguito dell'approvazione di leggi, di piani o atti di altre amministrazioni preposte alla cura del territorio, che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sul territorio comunale. I Comuni provvedono attraverso una deliberazione meramente ricognitiva del Consiglio comunale, che non costituisce variante al piano vigente. Tale deliberazione individua altresì le previsioni del PUG e degli accordi operativi che hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.</p>	<p>Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli sono meramente ricognitive di disposizioni di origine non comunale.</p> <p>La loro formazione e aggiornamento sono quindi atti meramente esecutivi, che possono e devono essere assegnati esclusivamente alla responsabilità di determinazioni dirigenziali.</p>
<p>5. Al fine di favorire la predisposizione della Tavola dei vincoli, la Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, mettono a disposizione dei Comuni in formato digitale gli elaborati dei piani che individuano i perimetri degli ambiti soggetti a prescrizioni e vincoli territoriali. La Regione inoltre, in collaborazione con le amministrazioni competenti, provvede con appositi atti ricognitivi ad individuare, aggiornare periodicamente e mettere a disposizione dei Comuni in formato digitale la raccolta dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico artistici che gravano sul territorio regionale.</p>	<p>Sarebbe di grandissima utilità anche un servizio coordinato fra la Regione e i soggetti di area vasta che formasse e mantenesse aggiornata la Scheda dei vincoli a livello provinciale, redatta secondo i criteri sopra indicati.</p>
<p>6. Allo scopo di assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il</p>	<p>atto di coordinamento tecnico n. 7</p>

<p>territorio regionale e di agevolare e rendere più celere l'interpretazione e l'interpolazione dei dati e delle informazioni contenute nella Tavola e nella scheda dei vincoli, la Giunta regionale, con apposito atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'articolo 47, stabilisce gli standard tecnici e le modalità di rappresentazione e descrizioni dei vincoli e delle prescrizioni.</p>	
<p>Art. 37 - - Accordi operativi</p>	
<p>1. Le previsioni del PUG relative al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni si attuano attraverso accordi operativi, fatte salve le trasformazioni soggette ad intervento diretto. Il Comune può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire nell'attuazione delle previsioni del PUG.</p>	<p>Gli accordi operativi divengono la forma esclusiva di disciplina di tutto ciò che non è direttamente eseguibile, sostituendo pertanto integralmente tutti i piani urbanistici attuativi previsti anche dalla legislazione nazionale. Se è così, questa disposizione esautorata i comuni da ogni capacità di autonoma cogente iniziativa, e li subordina totalmente all'attesa di proposte dei privati, imprevedibili e incontrollabili nei tempi, nelle localizzazioni e nei contenuti.</p> <p>Le implicazioni sono preoccupanti.</p> <p>Lo strumento dell'accordo operativo può funzionare nel caso di proprietà accorpate, ma può essere paralizzato dal contrasto di interessi anche minuti.</p> <p>L'esperienza mostra che il montaggio di operazioni complesse di rigenerazione urbana esige un ruolo pubblico intenso e continuato anche sul piano operativo, per la ricomposizione fondiaria e la rimozione di inerzie.</p>
<p>2. Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e sono soggetti, prima della loro stipula alle forme di pubblicità, controllo e valutazione stabiliti dai commi seguenti, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).</p>	
<p>3. Ai fini della stipula degli accordi operativi, i privati presentano al Comune una proposta contenente i seguenti elaborati:</p>	<p>E fra gli elementi costitutivi, elencati da questo comma, che i privati devono presentare come proposte di accordo operativo. non è compresa la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, a cui sono tenuti gli accordi operativi non esonerati a norma dell'articolo 11, comma 1.</p> <p>Questa omissione può solo interpretarsi che le ValSAT delle proposte di accordo operativo siano a carico delle amministrazioni comunali: il che sarebbe corretto, in quanto le conoscenze e gli strumenti da impiegarsi trascendono vastamente gli ambiti locali a cui le proposte dei privati sono riferite.</p>

<p>a) un progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato comprensivo, assieme agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni, infrastrutture e servizi che l'operatore si impegna a realizzare, in conformità alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 19 e 20;</p>	<p>Questo progetto ha come unici riferimenti gli obiettivi e criteri molto generali formulati dalla strategia, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli interventi di rigenerazione urbana il comma 4 dell'articolo 32 vieta al PUG di <i>stabilire la capacità edificatoria, anche potenziale</i>, e dispone che <i>ogni altra indicazione circa la disciplina urbanistica di dettaglio e le eventuali perimetrazioni e rappresentazioni cartografiche degli interventi soggetti ad accordo operativo possono essere modificate in sede di stipula dello stesso, senza che ciò costituisca variante al PUG</i>; • per i nuovi insediamenti la <i>strategia</i> non disciplina le nuove previsioni, ma solo <i>ricostruisce la griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per le nuove previsioni</i>, che quindi sono da definirsi solo nell'ambito degli accordi operativi; • in tutti i casi <i>le indicazioni di massima</i> della cartografia del PUG <i>possono essere modificate in sede di accordo operativo senza che ciò costituisca variante al PUG</i>. <p>Ogni progetto per accordi operativi parte da zero quanto a capacità insediativa, destinazioni d'uso, parametri edilizi e urbanistici, addirittura localizzazioni dei nuovi insediamenti, e può liberamente contraddire le <i>indicazioni di massima</i> cartografiche del PUG. Unico riferimento sono obiettivi e criteri generalissimi e aperti a libere interpretazioni (come persino nel caso delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, come già qui osservato a proposito del comma 2 dell'articolo 34).</p>
<p>b) una convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a);</p>	
<p>c) una relazione economico finanziaria che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e dalle documentazioni finanziarie idonee ad attestare che l'operatore possiede le competenze professionali e dispone delle risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi.</p>	

<p>4. Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune acquisisce l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136) con riferimento ai soggetti che propongono la stipula degli accordi operativi. La convenzione urbanistica deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.</p>	<p>Risoluzione della convenzione? E se hanno costruito e sono da completare le opere di urbanizzazione? Che fine fa la garanzia? Cosa succede a chi ha acquistato in buona fede?</p>
<p>5. Fatta salva la corresponsione, secondo quanto previsto dalla presente legge, del contributo di costruzione comprensivo del contributo straordinario, non è dovuto alcun corrispettivo monetario in favore dei Comuni per la previsione urbanistica degli insediamenti e la loro attivazione.</p>	<p>Norma disposta a difesa dei poveri proprietari dalle prevaricazioni da parte dei comuni. Così è sottratto ai comuni ogni potere negoziale.</p>
<p>6. Entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento, l'Ufficio di piano verifica la conformità della proposta al PUG e alla pianificazione territoriale vigente e valuta l'interesse pubblico alla sua realizzazione. Entro il medesimo termine l'Ufficio di piano, laddove la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale non ha individuato specificamente le dotazioni, infrastrutture e servizi necessariamente correlati all'intervento ai sensi dell'art. 33, comma 2, svolge una negoziazione con i privati interessati, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbanistica ed ecologico-ambientale fissati dal piano, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento degli operatori. Nei casi di cui al comma 1, secondo periodo, il termine perentorio per l'esame delle proposte avanzate dai privati è raddoppiato.</p>	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i contenuti e le caratteristiche delle proposte sono liberamente decisi dai proponenti, in quanto il PUG non può quantificare le capacità insediative, né dettagliare parametri, e che le sue <i>indicazioni di massima</i> possono essere modificate in sede di stipula dell'accordo operativo, senza che ciò costituisca variante al PUG; • la pianificazione territoriale attualmente vigente (PTCP, PTPR, piani di settore...) è configurata sul modello di disciplina del territorio definito dalla legge regionale 20/2000, e frequentemente include disposizioni totalmente contraddittorie con l'impianto e gli intendimenti della proposta di legge, <p>non è dato comprendere in quale modo possa essere effettuata <i>la verifica della conformità della proposta al PUG e alla pianificazione territoriale vigente</i>.</p> <p>Nemmeno è dato comprendere come possa essere valutata la sostenibilità ambientale e territoriale delle proposte, che implica la considerazione sistematica dei fattori che la limitano, significativa e quantificabile solo in ambito urbano, come momento fondamentale del processo di pianificazione urbanistica.</p> <p>Il tutto nel termine di 60 giorni, la cui <i>perentorietà</i> fa presumere che al loro scadere la proposta sia da intendersi accolta.</p>
<p>7. Raggiunta la condivisione della proposta di accordo, anche attraverso</p>	<p>E se la condivisione non viene raggiunta?</p>

<p>l'eventuale introduzione di modifiche concordate, la Giunta comunale procede, nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine perentorio di cui al comma 6, al deposito della proposta di accordo presso la sede comunale, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURERT del relativo avviso di pubblicazione. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione della proposta di accordo e presentare osservazioni. Il Comune può svolgere, entro il medesimo termine, le ulteriori forme di consultazione di cui all'articolo 43, comma 8. La documentazione relativa alla proposta di accordo è pubblicata in apposita sezione del sito web del Comune, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni)</p>	<p><u>A quali elementi obiettivi può appellarsi il comune per respingere proposte irricevibili, senza incorrere in azioni amministrative e di responsabilità civile?</u></p>
<p>8. Fuori dai casi in cui l'accordo operativo è esentato dalla predisposizione della Valsat e dalla valutazione del CU ai sensi degli articoli 11, comma 1, e 18, comma 5, la proposta di accordo, contemporaneamente al deposito, è trasmessa:</p>	<p>Come già osservato, l'articolo 17, relativo alla ValSAT, non considera né regola il caso della sua applicazione ad accordi operativi. Il fatto che accordi operativi vi siano assoggettati risulta indirettamente dalla disciplina dei casi di esonero disposta all'articolo 11, comma 1.</p>
<p>a) ai soggetti competenti in materia ambientale, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni, di cui al comma 7;</p>	
<p>b) al CU competente, di cui all'articolo 45.</p>	
<p>9. Nelle ipotesi di cui al comma 8, il CU, acquisisce altresì copia delle osservazioni presentate tempestivamente e formula, entro il termine perentorio di 30 giorni dal suo ricevimento, il proprio parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'accordo operativo.</p>	
<p>10. Nei 30 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 7, ovvero successivi alla scadenza termine per la formulazione del parere del CU ai sensi del comma 9, il Consiglio comunale autorizza la stipula dell'accordo, a norma dell'articolo 11, comma 4-bis, della legge n. 241 del 1990, decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto ad adeguare l'accordo al parere formulato dal CU ai sensi del comma 9, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate.</p>	
<p>11. Il privato e il Sindaco stipulano l'accordo operativo nei 15 giorni successivi.</p>	

<p>12. Copia integrale dell'accordo sottoscritto è pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale ed è depositata presso la sua sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta stipula è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia dell'atto. L'accordo operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso a condizione che alla medesima data esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione comunale, a norma dell'articolo 39, comma 3, del DLgs n. 33 del 2013.</p>	
<p>CAPO II - Pianificazione territoriale</p>	
<p>Art. 38 - - Piano Territoriale Regionale (PTR)</p>	
<p>1. La Regione, nell'esercizio del ruolo istituzionale di indirizzo, pianificazione e controllo riconosciute dalla legge regionale 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni), si dota di un unico piano generale, denominato Piano Territoriale Regionale (PTR), caratterizzato dalla integrazione di una componente strategica e una strutturale.</p>	
<p>2. Nella formazione del PTR la Regione persegue la massima integrazione tra tutti i livelli istituzionali del governo territoriale, valorizzando le nuove sedi per la governance multilivello previste dagli articoli 6 e 10 della L.R. n. 13 del 2015, quali strumenti di concertazione e codecisione delle strategie territoriali e di condivisione degli indirizzi. A tal fine, ai sensi dell'articolo 43, comma 8, della presente legge, la Giunta regionale stabilisce le particolari forme di concertazione da attuare nel corso della fase di formazione del PTR, tra cui la convocazione di una sessione speciale della Conferenza interistituzionale per l'integrazione territoriale, di cui all'articolo 10 della L.R. n. 13 del 2015. Ai lavori della sessione speciale della Conferenza partecipa l'Assessore regionale competente in materia di pianificazione territoriale.</p>	
<p>3. La componente strategica del PTR attiene alla definizione degli obiettivi, indirizzi e politiche che la Regione intende perseguire per garantire la tutela del valore paesaggistico, ambientale, culturale e sociale del suo territorio e per assicurare uno sviluppo economico e sociale sostenibile ed inclusivo, che accresca insieme la competitività e la resilienza del sistema territoriale regionale e salvaguardi la riproducibilità delle risorse.</p>	
<p>4. I contenuti strategici del PTR costituiscono il riferimento necessario per il sistema della pianificazione di area vasta e locale e per i piani settoriali regionali</p>	

<p>aventi valenza territoriale, i quali si conformano alle indicazioni del PTR nella definizione degli obiettivi e degli scenari generali di riferimento, dandone atto specificamente nella Valsat, ovvero procedono all'aggiornamento o integrazione delle previsioni del PTR, con apposita variante ai sensi dell'articolo 50.</p>	
<p>5. Nella componente strutturale del PTR sono individuati e rappresentati i sistemi paesaggistico, fisico-morfologico, ambientale, storico-culturale che connotano il territorio regionale nonché le infrastrutture, i servizi e gli insediamenti che assumono rilievo strategico per lo sviluppo dell'intera comunità regionale e sono definite le relative scelte di assetto territoriale.</p>	
<p>6. Il PTR assume, per gli aspetti a valenza territoriale, la Strategia regionale di sviluppo sostenibile, con la quale detta il quadro di riferimento per la Valsat dei piani e programmi territoriali e urbanistici disciplinati dalla presente legge. In coerenza con gli obiettivi e le operazioni del Programma di sviluppo rurale, il PTR detta inoltre la disciplina generale per la qualificazione e lo sviluppo paesaggistico ed ambientale del territorio rurale.</p>	
<p>Art. 39 - - Piano Territoriale Metropolitano (PTM)</p>	
<p>1. Nell'esercizio del ruolo istituzionale di cui agli articoli 3 e 5 della L.R. n. 13 del 2015, la Città metropolitana di Bologna, attraverso il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) definisce, per l'intero territorio di competenza e in coerenza con gli indirizzi del Piano Strategico Metropolitano, le scelte programmatiche e strutturali di assetto del territorio funzionali alla cura dello sviluppo sociale ed economico territoriale nonché alla tutela e valorizzazione ambientale dell'area metropolitana.</p>	
<p>2. Nella componente strategica del PTM la Città metropolitana di Bologna definisce, in coerenza con gli obiettivi strategici regionali stabiliti dal PTR:</p>	
<p>a) la visione condivisa circa gli scenari generali di riferimento e la vocazione delle varie parti del territorio, in considerazione alle loro caratteristiche fisico morfologiche, agli assetti socio economici ed insediativi, ai valori paesaggistici, ambientali e culturali che li connotano;</p>	
<p>b) la missione del territorio, da perseguire attraverso gli obiettivi di sviluppo sostenibili delle diverse realtà locali, con l'indicazione delle principali linee di assetto e di utilizzazione del territorio e dei diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo, specificando le funzioni e i servizi pubblici da rafforzare ed integrare;</p>	
<p>c) le azioni a scala territoriale necessarie per incrementare la resilienza degli</p>	

insediamenti e del territorio, in rapporto all'attuazione della pianificazione settoriale regionale, tenendo conto delle caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità dei sistemi naturali ed antropici del territorio.	
3. Il PTM, nel rispetto dei dimensionamenti complessivi di cui all'articolo 6, comma 1, può stabilire l'assegnazione ai Comuni o loro Unioni, di quote differenziate della capacità edificatoria ammissibile, secondo criteri di perequazione territoriale. A tale scopo il piano prevede la corresponsione di una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione, comprensivo del contributo straordinario, per le nuove urbanizzazioni a favore dei Comuni cui è riconosciuta una minore capacità edificatoria complessiva e di quelli che subiscono significativi impatti negativi derivanti dalle urbanizzazioni consentite, in ragione del valore dei servizi ecosistemici forniti dal loro territorio. Il PTM può inoltre stabilire che una quota dei proventi derivanti dal contributo di costruzione dovuto per gli insediamenti ad alta attrattività di cui al comma 4, lettera d), sia destinata alla realizzazione di dotazioni, infrastrutture e servizi di rilievo metropolitano o intercomunale.	
4. In coerenza con le scelte programmatiche di cui ai commi da 1 a 3, la componente strutturale del PTM disciplina le funzioni insediative e dei servizi di area vasta, che attengono in particolare ai seguenti sistemi ed elementi:	
a) le principali infrastrutture strategiche metropolitane nonché i servizi per la mobilità di scala metropolitana;	
b) le reti, impianti e infrastrutture territoriali relativi ai servizi idrici integrati e agli impianti di produzione e distribuzione energetica;	
c) le dotazioni e i servizi pubblici di area vasta di tipo socio assistenziale, dell'istruzione superiore e della sicurezza del territorio;	
d) gli insediamenti cui la disciplina vigente riconosce rilievo sovracomunale per la forte attrattività di persone e di mezzi e per il significativo impatto sull'ambiente e sul sistema insediativo e della mobilità, quali: i poli funzionali, le aree produttive sovracomunali e quelle ecologicamente attrezzate, le grandi strutture di vendita, le multisale cinematografiche di rilievo sovracomunale;	
e) le reti ecologiche e le altre infrastrutture verdi extraurbane;	
f) l'individuazione dei servizi ecosistemici ed ambientali forniti dai sistemi ambientali presenti nell'ambito territoriale di propria competenza;	
g) l'individuazione e la rappresentazione della griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento	

necessario per i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'articolo 34, commi 3 e 4;	
h) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del PTPR, ai sensi dell'articolo 35;	
5. La cartografia del PTM relativa sia ai contenuti strategici sia a quelli strutturali ha carattere ideogrammatico e la modifica in sede operativa dei relativi perimetri non costituisce variante al piano.	
6. Ai sensi dell'articolo 23, comma 2, lettera d), la componente strutturale del PTM può individuare specifici ambiti del territorio destinati ad assicurare la fattibilità delle opere, lineari o puntuali, previste dal piano stesso, all'interno dei quali la pianificazione urbanistica non può prevedere trasformazioni che risultino incompatibili con la realizzazione delle medesime opere. Gli strumenti urbanistici e gli atti che prevedono la puntuale localizzazione delle opere individuate dal PTM e l'apposizione del conseguente vincolo preordinato all'esproprio, comportano la cessazione dell'efficacia conformativa della zonizzazione stabilita dal piano sovracomunale, senza che ciò costituisca variante al medesimo piano.	
Art. 40 - - Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV)	
1. Nell'osservanza di quanto disposto dall'articolo 3 della L.R. n. 13 del 2015, compete ai soggetti d'area vasta di cui al comma 2 la funzione di pianificazione strategica d'area vasta, comprensiva del coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni che incidano su interessi pubblici che esulano dalla scala locale.	
2. Ai fini della presente legge, costituiscono soggetti di area vasta le Province, che esercitano le funzioni pianificatorie di cui al comma 1 anche in forma associata negli ambiti territoriali stabiliti ai sensi dell'articolo 6 della medesima L.R. n. 13 del 2015.	
3. Per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1, i soggetti d'area vasta approvano il Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV), con il quale, in particolare:	
a) definiscono gli indirizzi strategici di assetto e cura del territorio e dell'ambiente, in coerenza con gli obiettivi strategici regionali stabiliti dal PTR;	
b) possono stabilire l'assegnazione ai Comuni di quote differenziate di capacità edificatoria ammissibile, secondo quanto previsto dall'articolo 39, comma 3;	
c) dettano indirizzi per il coordinamento delle scelte generali e dei criteri localizzativi stabiliti dai piani comunali, relativamente: alle reti impianti e infrastrutture tecnologiche di rilievo sovracomunale; alle dotazioni e servizi	

pubblici di area vasta; agli insediamenti caratterizzati dalla forte attrattività di persone e merci; alle reti ecologiche e alle altre infrastrutture verdi extraurbane;	
d) possono individuare ambiti di fattibilità delle opere e infrastrutture di rilievo sovracomunale, ai sensi dell'articolo 39, comma 6	
e) possono individuare i servizi ecosistemici ed ambientali forniti dai sistemi ambientali presenti nell'ambito territoriale di propria competenza.	
4. Trova applicazione il comma 5 dell'articolo 39, in merito al carattere ideogrammatico della cartografia del PTAV.	
CAPO III - Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani	
Art. 41 - - Unificazione del procedimento di piano	
1. Per l'approvazione del PUG e di tutti i piani territoriali e delle relative varianti trova applicazione il procedimento unico disciplinato dal presente Capo. Il procedimento unico risponde ai seguenti principi generali:	
a) pubblicità e partecipazione dei cittadini alla formazione del piano;	
b) integrazione e non duplicazione degli adempimenti e atti previsti dal procedimento di valutazione ambientale del piano;	
c) necessaria partecipazione dei livelli istituzionali a competenza più ampia al processo di approvazione dei piani, attraverso il meccanismo dell'atto complesso.	
2. L'amministrazione titolare del piano, denominata ai fini della presente legge amministrazione precedente, può integrare il procedimento unico con le attività e gli adempimenti indicati agli articoli 42, comma 4, e 43, comma 8, in considerazione della rilevanza e complessità delle previsioni dello strumento che si intende approvare.	
3. Le disposizioni del presente Capo si applicano anche ai piani settoriali con valenza territoriale per i quali la legge non detti una specifica disciplina.	
Art. 42 - - Consultazione preliminare	
1. Nel corso della elaborazione del piano, il responsabile dell'Ufficio di piano attiva la consultazione preliminare di ARPAE, dell'autorità competente per la valutazione ambientale di cui all'art. 18, comma 3, e dei soggetti competenti in materia ambientale, convocando uno o più incontri preliminari. Agli incontri intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio di ogni parere, nulla osta e altro atto di assenso, comunque denominato, richiesti dalla legge per l'approvazione del piano.	Non sono menzionati molti dei soggetti che partecipano alle conferenze di pianificazione: comuni limitrofi, area vasta, soprintendenza, gestori, agenzia trasporti... Non possono essere esclusi dalla consultazione preliminare, ma in luogo della macchinosa conferenza vanno impiegati incontri bilaterali, al caso opportunamente allargati quando si renda necessario comporre istanze contraddittorie.
2. Nel corso della prima fase della consultazione preliminare, ARPAE e gli altri soggetti convocati mettono gratuitamente a disposizione dell'amministrazione	

precedente i dati e le informazioni conoscitive in loro possesso, ai sensi dell'articolo 22.	
3. L'Ufficio di piano presenta gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, con le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare. Gli enti partecipanti forniscono, nel corso della consultazione preliminare, contributi conoscitivi e valutativi e avanzano proposte in merito ai contenuti di piano illustrati e alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel documento di Valsat.	
4. Ai sensi dell'articolo 13 del DLgs n. 152 del 2006, è obbligatorio svolgere la consultazione preliminare nel corso della elaborazione del piano territoriale regionale, del piano territoriale metropolitano e d'area vasta e del piano urbanistico generale e delle varianti generali agli stessi. Nel caso di varianti specifiche o degli altri strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge l'amministrazione precedente valuta l'opportunità di procedere alla stessa.	
Art. 43 - - Fase di formazione del piano	
1. La fase di formazione del piano è diretta alla consultazione del pubblico e dei soggetti nei cui confronti il piano è diretto a produrre effetti diretti, dei soggetti aventi competenza in materia ambientale, degli enti che esercitano funzioni di governo del territorio, e delle forze economiche e sociali, nonché all'eventuale stipula di accordi integrativi con i privati ai sensi dell'articolo 58.	
2. L'organo di governo dell'amministrazione precedente assume la proposta di piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, e la comunica all'organo consiliare. Ai fini dell'applicazione, sin dalla predisposizione della proposta di piano delle norme di salvaguardia, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 26, comma 2. La proposta di piano è comunicata altresì, anche secondo modalità concordate, all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'articolo 13, comma 5, del DLgs n. 152 del 2006.	
3. Una copia completa della proposta di piano è depositata, in forma cartacea, presso la sede dell'amministrazione precedente, ed è pubblicata sul sito web della stessa amministrazione, per un periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito che riporta l'indicazione:	
a) dello strumento di pianificazione in corso di approvazione, delle varianti ad altri strumenti di pianificazione che esso comporta ai sensi dell'articolo 50, degli	

eventuali vincoli preordinati all'esproprio e dichiarazioni di pubblica utilità che ne derivano;	
b) del sito web nel quale il piano è pubblicato, della sede presso la quale è depositato in formato cartaceo e del termine perentorio entro cui chiunque può prenderne visione, ottenere le informazioni pertinenti e formulare osservazioni;	
c) del responsabile del procedimento e del garante della comunicazione ove nominato.	
4. Il medesimo avviso è altresì pubblicato, a fini meramente informativi, sul sito web degli enti territoriali operanti nell'ambito territoriale di competenza dell'amministrazione procedente.	
5. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. E' fatto divieto di prevedere termini di deposito più lunghi di quelli previsti dal comma 3 e di esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente.	
6. Una comunicazione dell'avvenuto deposito, con le informazioni di cui alle lettere a), b) e c) del comma 3, è trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare ai sensi dell'art. 42, affinché possano presentare proprie considerazioni e proposte, entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni.	
7. Anche in adesione a osservazioni presentate, l'amministrazione procedente può stipulare accordi con i privati interessati, ai sensi dell'articolo 58.	
8. In considerazione della rilevanza e complessità dei contenuti del piano, l'amministrazione procedente durante il periodo di deposito ha la facoltà di attuare ulteriori forme di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche su iniziativa del Garante della comunicazione e della partecipazione di cui all'articolo 53. In particolare, l'amministrazione procedente può attivare un processo partecipativo o promuovere un'istruttoria pubblica con le amministrazioni, le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi a carattere non individuale, per fornire una completa informazione sul progetto e acquisire elementi di conoscenza e di giudizio, al fine dell'assunzione delle determinazioni conclusive sul piano. Qualora lo ritenga opportuno, l'amministrazione procedente può svolgere altresì un contraddittorio pubblico con coloro che hanno presentato osservazioni e proposte, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine stabilito dal comma 9.	

<p>9. Entro il termine di 60 giorni dalla scadenza del termine di deposito, l'organo di governo dell'amministrazione procedente esamina le osservazioni presentate e gli esiti delle eventuali ulteriori attività di consultazione attuate ai sensi del comma 8, predispone la proposta di decisione delle stesse e la sottopone all'organo consiliare.</p>	
<p>Art. 44 - - Fase di approvazione del piano</p>	
<p>1. L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esamina e decide le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. La deliberazione è accompagnata da una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel piano, alla luce delle alternative ragionevoli che erano state individuate.</p>	
<p>2. Il piano come eventualmente modificato ai sensi del comma 1, assieme alle osservazioni, proposte e contributi presentati nel corso della fase di consultazione preliminare di cui all'art. 42, e alla dichiarazione di sintesi è trasmesso al comitato urbanistico competente, di cui all'articolo 45, il quale, entro il termine perentorio di 120 giorni dal ricevimento, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata ed esprime il proprio parere motivato sul piano.</p>	
<p>3. In caso di incompletezza della documentazione, il comitato, entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento del piano, può per una sola volta richiedere le necessarie integrazioni documentali. La richiesta sospende il termine per esprimersi che riprende a decorrere per la parte residua dalla data del completo ricevimento degli atti richiesti.</p>	
<p>4. Il parere di cui al comma 2 attiene in particolare:</p>	
<p>a) al rispetto dei limiti massimi di consumo del suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 34;</p>	
<p>b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;</p>	
<p>c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:</p>	
<p>c1. come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;</p>	
<p>c2. la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle ragionevoli alternative individuate dal documento di Valsat;</p>	

<p>c3. la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;</p>	
<p>c4. gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;</p>	
<p>d) alla condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CU da parte degli enti titolari del piano di cui lo stesso ha il valore e gli effetti o propone la modifica, ai sensi degli articoli 49 e 50.</p>	
<p>5. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2 si considera espressa una valutazione positiva.</p>	
<p>6. Entro 60 giorni dal ricevimento del parere ovvero dalla scadenza del termine per la sua espressione, l'organo consiliare adegua il piano, apportando le opportune revisioni, e lo approva. Il parere è comunque vincolante per i profili di cui alle lettere a), b) e d) del comma 4. Rispetto ai restanti profili l'organo consiliare può discostarsi dal parere con motivazioni puntuali e circostanziate.</p>	
<p>7. L'atto di approvazione del piano è pubblicato integralmente sui siti web della amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'articolo 17 del DLgs n. 152 del 2006, assieme alla seguente documentazione:</p>	
<p>a) al parere del comitato urbanistico, comprensivo del parere motivato espresso dall'autorità competente per la valutazione ambientale;</p>	
<p>b) alla dichiarazione di sintesi di cui comma 1 del presente articolo, completata con l'illustrazione sintetica del modo con cui le considerazioni ambientali e territoriali di cui alla lettera a) del presente comma sono state integrate nel piano;</p>	
<p>c) alle misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano.</p>	
<p>8. Il piano approvato è integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositato presso la sua sede per la libera consultazione del pubblico. Copia integrale del piano è altresì trasmessa alle strutture regionali competenti che provvedono all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso della avvenuta approvazione del piano e all'aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale e dei relativi quadri conoscitivi. I piani sono predisposti e inviati nei formati e con le specifiche tecniche stabilite con</p>	<p>atto di coordinamento tecnico n. 8</p>

apposito atto di coordinamento tecnico emanato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 47.	
9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'approvazione di cui al comma 8, a condizione che alla medesima data esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione procedente, a norma dell'articolo 39, comma 3, del DLgs n. 33 del 2013.	
Art. 45 - - Comitato Urbanistico	
1. Presso la Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, è istituito un comitato urbanistico, allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:	
a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale sovraordinato alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;	
b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;	
c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;	
d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani degli altri livelli territoriali, di cui agli articoli 49, comma 4, e 50, comma 4.	
2. La composizione e le modalità di funzionamento dei CU sono regolati con apposita delibera della Giunta regionale, in conformità ai seguenti principi:	
a) del Comitato Urbanistico Regionale (CUR) fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno della Città metropolitana di Bologna e uno del soggetto d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, territorialmente interessato;	
b) del Comitato Urbanistico della Città metropolitana di Bologna (CUM) fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno della Città metropolitana di Bologna e uno del Comune o dell'Unione territorialmente interessati;	
c) del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) fanno necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta, e uno del Comune o dell'Unione territorialmente interessati;	
d) partecipano inoltre ai lavori dei CU con voto deliberativo i rappresentanti unici degli enti chiamati ad esprimere l'intesa sul piano di cui al comma 1, lettera d);	
e) ai lavori dei CU intervengono con voto consultivo ARPAE e gli enti o organismi competenti al rilascio dei pareri nulla osta e atti, di cui al comma 1, lettere c);	

f) la Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta si esprimono nell'ambito dei CU anche in veste di autorità competente per la valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 18, comma 3;	
g) ciascun ente o amministrazione, facente parte del CU o chiamato a partecipare ai suoi lavori con voto consultivo, è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'ente o amministrazione stessa, su tutti i profili di competenza del CU. Il rappresentante unico può chiedere l'intervento di altri soggetti facenti parte del proprio ente o amministrazione, in funzione di supporto;	
h) la partecipazione ai lavori del CU non comporta costi aggiuntivi a carico del bilancio regionale e non dà luogo al riconoscimenti di indennità, compensi, gettoni di presenza o altri emolumenti, comunque denominati;	
i) ciascun CU per l'esercizio dei propri compiti si avvale di una struttura tecnica operativa, che svolge l'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere del comitato e cura altresì gli adempimenti per la costituzione e il funzionamento del Comitato. Le strutture tecniche operative sono costituite dalla Regione, dalla Città metropolitana di Bologna e dai soggetti d'area vasta con personale proprio che sia in possesso delle competenze professionali indicate dall'articolo 52, comma 3, e si avvalgono del contributo istruttorio dei soggetti di cui alla lettera e) del presente comma.	
CAPO IV - Misure di semplificazione del sistema dei piani	
Art. 46 - - Semplificazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica	
1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, della Città metropolitana di Bologna, dei soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2 e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite:	
a) dalle leggi statali e regionali;	
b) dai regolamenti;	
c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico;	
d) dalle norme tecniche;	
e) dalle prescrizioni e indirizzi stabiliti dalla pianificazione sovraordinata;	

<p>f) da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.</p>	
<p>2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso il rinvio alle prescrizioni delle stesse.</p>	<p>Non funziona: al coordinamento non devono provvedere le norme del PUG, il cui aggiornamento è lungo e laborioso. Vanno redatte a questo scopo <i>norme coordinate</i>, che recepiscono con funzione ricognitiva in un unico testo le norme del PUG e le normative di altra fonte, o il riferimento a queste., raccolte nella Scheda dei vincoli. Analogamente è necessaria una cartografia coordinata, che georeferenzi le norme coordinate. Norme coordinate e Cartografia coordinata compongono la Carta unica del territorio, di cui si è persa traccia nella proposta di legge.</p> <p>NB: la ValSAT non ha alcuna funzione a questo scopo. Sopprimere il termine improprio <i>norme tecniche di attuazione</i> e chiamarle semplicemente <i>norme</i>, con eventuali attributi quali <i>generali, coordinate...</i></p>
<p>3. La Regione predispose e aggiorna periodicamente, la raccolta delle disposizioni che trovano uniforme e diretta applicazione su tutto il territorio regionale, attraverso appositi atti di coordinamento tecnico, approvati ai sensi dell'articolo 47. La Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta e i Comuni adeguano i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a quanto previsto dai commi 1 e 2 secondo le indicazioni degli atti di indirizzo regionali, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore degli stessi. Trascorso tale termine, le normative di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con esse incompatibili.</p>	<p>atto di coordinamento tecnico n. 9</p> <p>A questo proposito sarebbe Sarebbe di grandissima utilità anche un servizio coordinato fra la Regione e i soggetti di area vasta che formasse e mantenesse aggiornata la Scheda dei vincoli a livello provinciale, redatta secondo i criteri qui suggeriti a proposito dell'articolo 36.</p>
<p>4. Allo scopo di consentire una agevole consultazione da parte dei cittadini delle normative vigenti che trovano diretta applicazione in tutto il territorio regionale, la Regione pubblica sul proprio sito web il testo vigente degli atti di cui al comma 3 e i Comuni inseriscono nel proprio sito istituzionale il collegamento automatico alla pubblicazione regionale.</p>	
<p>Art. 47 - - Atti di coordinamento tecnico</p>	
<p>1. Allo scopo di semplificare e uniformare l'applicazione della presente legge e di assicurare l'esercizio coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta atti di coordinamento tecnico secondo quanto previsto dal presente articolo.</p>	<p>Con questi atti sono demandate alla giunta regionale determinazioni che attualmente sono disposte con legge regionale e dovrebbero spettare all'Assemblea; ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'articolo 9, comma 1 demanda alla Giunta le disposizioni in merito al sistema delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture e dei

	<p>servizi pubblici, che come è stato qui osservato a proposito dell'articolo 34, comma 2;</p> <ul style="list-style-type: none"> • articolo 28, comma 2 affida alla Giunta le definizioni degli indirizzi sui contenuti dei piani e le politiche generali che li caratterizzano,; • l'articolo 35, comma 1 demanda alla Giunta la supplenza del piano paesistico, incaricandola di stabilire le linee guida per la tutela e qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale e al recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale che lo connotano. <p>Si tratta di materie di rilevanza essenziale per il governo del territorio e in particolare per le politiche urbane, che propriamente dovrebbero appartenere al piano territoriale regionale, ed esservi definite con un procedimento aperto alla consultazione ed a una pluralità di contributi e osservazioni. In ogni caso, per la loro rilevanza politica non devono essere sottratte alla competenza dell'Assemblea.</p>
2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:	
a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalla normativa statale e dalle legislazioni settoriali;	
b) stabilisce l'insieme organico delle definizioni, modalità di calcolo e di verifica, concernenti gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione;	
c) specifica le caratteristiche generali dei principali elaborati ed atti disciplinati dalla presente legge, tra cui: il Documento di Valsat, il Quadro conoscitivo, la Tavola dei vincoli, i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi dei piani;	
d) stabilisce le specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale, per assicurarne l'agevole trasmissione, utilizzazione e conservazione.	
3. La proposta degli atti di cui al comma 1 è definita dalla Regione congiuntamente agli enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie locali (CAL) ed è approvata con deliberazione della Giunta regionale.	
4. Entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di coordinamento tecnico sono recepiti dagli enti territoriali e organismi interessati, con deliberazione dell'organo consiliare che comporta la modifica o	

l'abrogazione delle previsioni pianificatorie, regolamentari e amministrative con essi incompatibili. Decorso inutilmente tale termine, salvo diversa previsione, gli atti di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili.	
Art. 48 - - Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale	
1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, e i Comuni, all'atto dell'adozione, possono conferire al proprio piano generale anche il valore e gli effetti di uno o più piani settoriali di propria competenza ovvero di una variante agli stessi, qualora esso ne presenti i contenuti essenziali.	
2. Al procedimento di approvazione del piano generale di cui al comma 1 si applica la disciplina prevista dal Capo III del presente Titolo, con le seguenti integrazioni:	
a) nell'oggetto degli atti deliberativi, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicata la sua particolare efficacia;	
b) nel corso della predisposizione del piano deve essere comunque acquisito ogni parere richiesto per l'approvazione del piano settoriale.	
Art. 49 - - PTM o PTAV con effetti di piani di altre amministrazioni	
1. Il Piano Territoriale Metropolitan di Bologna e i Piani Territoriali di Area Vasta possono assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del PUG.	
2. Il PTM e il PTAV inoltre possono assumere, ai sensi dell'art. 57 del DLgs 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le loro previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.	
3. In tali casi, il Sindaco metropolitano o il Presidente del soggetto d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, provvede in via preliminare a stipulare un accordo con il Comune o con le amministrazioni interessate, in merito ai tempi e alle forme di partecipazione all'attività tecnica di predisposizione del piano e alla ripartizione delle relative spese.	
4. Le amministrazioni interessate esprimono la propria intesa sui contenuti del PTM o del PTAV afferenti alle funzioni pianificatorie di propria competenza nell'ambito del CUR. In particolare, il rappresentante unico dell'ente titolare del piano partecipa ai lavori del CUR con voto deliberativo, ai sensi dell'articolo 45,	

comma 2, lettera d), e la posizioni da lui espressa, previa deliberazione dell'organo consiliare, è vincolante ai fini dell'approvazione del piano.	
Art. 50 - - Modificazione della pianificazione generale e degli altri livelli territoriali	
1. Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, le proposte dei piani previsti dalla presente legge possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani generali o settoriali.	
2. Le proposte comunali di modifica delle previsioni dei piani di tutela del territorio, dell'ambiente, del paesaggio, della protezione della natura, delle acque e della difesa del suolo, possono attenere unicamente alla cartografia dei piani.	
3. Per l'approvazione dei piani che propongono modificazioni si applica la disciplina procedurale prevista dal Capo III del presente Titolo, o quella prevista dalla legislazione di settore, con le seguenti modifiche o integrazioni:	
a) nella denominazione della proposta di piano, nell'oggetto degli atti deliberativi di adozione e di approvazione, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità del piano deve essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni;	
b) le proposte di modifica devono essere evidenziate in appositi elaborati tecnici, nei quali devono essere indicati i presupposti conoscitivi e le motivazioni di ciascuna di esse;	
c) vanno seguite le forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una più ampia conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;	
d) copia integrale della proposta del piano è trasmessa all'ente titolare dello strumento di cui si propongono modificazioni il quale può formulare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento dello stesso. Il medesimo ente è altresì invitato a partecipare alle attività di consultazione e partecipazione, previste per la formazione del piano.	
4. L'atto di approvazione del piano ha anche il valore e gli effetti di variante del piano di cui si propone la modificazione, qualora sulla variante stessa sia acquisita, nell'ambito del CU, l'intesa dell'ente titolare dello strumento. In particolare, il rappresentante unico dell'ente titolare del piano di cui si propone la modifica partecipa ai lavori del CU con voto deliberativo, ai sensi dell'articolo 45, comma 2, lettera d), e la posizioni da lui espressa, previa deliberazione dell'organo consiliare, è vincolante ai fini dell'approvazione del piano in variante.	

<p>5. A seguito dell'atto di approvazione, l'ente titolare del piano variato, con atto meramente ricognitivo, aggiorna gli elaborati tecnici dello stesso. A tale scopo l'amministrazione precedente mette a disposizione, in formato digitale, gli elaborati di piano contenenti la variazione.</p>	
<p>CAPO III - Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti</p>	
<p>Art. 51 - - Procedimento unico</p>	
<p>1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dall'articolo 14, comma 4, della legge n. 241 del 1990 e dagli articoli 7 e 17 della legge regionale n. 9 del 1999, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:</p>	
<p>a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;</p>	
<p>b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione, nella medesima area di pertinenza o in lotto contiguo, di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.</p>	
<p>2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:</p>	
<p>a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;</p>	
<p>b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previste dal PUG o dall'accordo operativo, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;</p>	
<p>c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.</p>	
<p>3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione, entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1, convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli da 14 al 14-quinquies della legge</p>	

n. 241 del 1990, come sostituiti dal decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127 (Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124), fatto salvo quanto previsto dai commi seguenti.	
4. Alla conferenza di servizi partecipano:	
a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);	
b) il Comune e la Città metropolitana di Bologna o il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;	
c) gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica;	
d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 18, comma 3, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;	
e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.	
5. L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetto, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dalla assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.	
6. Entro il termine previsto dal comma 3, l'amministrazione procedente provvede altresì:	
a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare;	
b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 43, comma 3;	
c) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;	
d) ad acquisire per i soggetti privati l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3 del DLgs n. 159 del 2011. La conclusione della conferenza di servizi e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.	

<p>7. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui all'articolo 43, comma 3, è comunicato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede alle ulteriori comunicazioni dell'avviso. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.</p>	
<p>8. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.</p>	
<p>9. I soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione tenendo conto delle osservazioni presentate. L'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 8.</p>	
<p>10. Copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositata presso la sua sede per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data essa sia integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente, a norma dell'articolo 39, comma 3, del DLgs n. 33 del 2013.</p>	
<p>TITOLO IV - MISURE ORGANIZZATIVE E STRUMENTI NEGOZIALI</p>	
<p>CAPO I - Misure organizzative</p>	
<p>Art. 52 - - Ufficio di piano</p>	
<p>1. I Comuni per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla presente legge costituiscono, in forma singola o associata, una apposita struttura denominata "Ufficio di piano", senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Qualora i Comuni abbiano conferito ad una Unione le funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale l'ufficio di piano è istituito dall'Unione dei Comuni.</p>	

2. L'ufficio di piano svolge tutte le funzioni in materia urbanistica che non siano riservate agli organi politici o ad altre strutture organizzative previste espressamente dalla legge, tra cui la predisposizione del PUG e degli accordi operativi e l'attività di negoziazione con i privati e con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio.	
3. L'ufficio di piano deve essere dotato di personale in possesso delle competenze professionali richieste per lo svolgimento delle funzioni di governo del territorio, tra cui quelle in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico finanziario.	
4. La Giunta regionale definisce gli standard minimi richiesti per l'ufficio di piano, in ordine alla dotazione di personale avente le adeguate competenze professionali di cui al comma 3 e con riferimento alla dimensione demografica e territoriale del Comune e della forma associativa.	
5. La Regione riconosce appositi contributi alle Unioni per la costituzione degli uffici di piano intercomunali.	
Art. 53 - - Garante della comunicazione e della partecipazione	
1. L'amministrazione precedente nomina, nell'ambito del personale assegnato all'ufficio di piano, il "Garante della comunicazione e della partecipazione", distinto dal responsabile del procedimento, il quale ha il compito di garantire:	
a) il diritto di accesso alle informazioni che attengono al piano e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente;	
b) la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi;	
c) il diritto al contraddittorio dei soggetti nei confronti dei quali il piano è destinato a produrre effetti diretti, prevedendo l'approvazione di un vincolo di natura espropriativa e conformativa;	
d) Il proficuo svolgimento dei processi partecipativi, di istruttoria pubblica e contraddittorio pubblico, ove disposti ai sensi dell'articolo 43, comma 8.	
2. A tale scopo il Garante:	
a) cura lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla presente legge che attengono: alla pubblicità del piano, alla trasmissione dei suoi elaborati, alla pubblicazione, alla comunicazione e alla notifica degli avvisi di deposito;	
b) rende accessibili sul sito web dell'amministrazione e fornisce ai richiedenti, senza costi aggiuntivi per l'amministrazione, ogni informazione disponibile sui contenuti del piano e del documento di Valsat, sull'esito delle valutazioni	

territoriali ed ambientali del piano, sulle osservazioni, presentate tempestivamente;	
c) segue lo svolgimento dei processi partecipativi, predisponendo la sintesi delle opinioni, contributi, proposte e valutazioni raccolte in tali sedi.	
Art. 54 - - Strumenti cartografici di supporto alla pianificazione territoriale	
1. Il Data Base Topografico Regionale (DBTR) costituisce la base informativa territoriale per la raccolta e la gestione dei dati territoriali di supporto alle funzioni di programmazione e pianificazione territoriale previste dalla presente legge.	
2. Il DBTR costituisce inoltre, unitamente all'Anagrafe Comunale degli Immobili (ACI), il supporto cartografico ed informativo per la raccolta e rappresentazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, al fine del calcolo del consumo di suolo.	
3. La Giunta regionale provvede alla gestione del DBTR e cura il suo aggiornamento, in collaborazione con le amministrazioni pubbliche e i soggetti che hanno compiti di gestione e tutela del territorio. La Giunta regionale promuove inoltre la diffusione delle ACI e il loro aggiornamento da parte dei Comuni, nonché l'omogeneizzazione e la sincronizzazione delle stesse con il DBTR.	
4. La Giunta regionale, con atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 47, in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 59, comma 5, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) specifica criteri e regole generali che garantiscono lo scambio e l'interoperabilità degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione nonché gli standard per la comunicazione e le regole con cui le amministrazioni rendono disponibili i propri dati territoriali per la consultazione e il riuso.	Atto di coordinamento tecnico n. 10
CAPO II - Strumenti negoziali	
Art. 55 - - Accordi territoriali	
1. La Regione, la Città metropolitana di Bologna, i soggetti d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, i Comuni e le loro Unioni possono promuovere accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani territoriali e urbanistici, in ragione della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.	
2. I Comuni possono altresì stipulare accordi territoriali per collaborare	

<p>nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica, anche attraverso l'elaborazione, approvazione e gestione di strumenti urbanistici intercomunali.</p>	
<p>3. La Regione, la Città metropolitana di Bologna e i soggetti d'area vasta, partecipano alla stipula degli accordi territoriali che definiscono scelte strategiche di rilievo sovracomunale, nonché alla stipula degli accordi che prevedono l'avvio di procedure di variante agli strumenti di pianificazione territoriale. La proposta di accordo territoriale è approvata dalla Giunta regionale, acquisito il parere della Commissione assembleare competente, qualora l'accordo preveda la modifica a piani e atti regionali di competenza dell'Assemblea legislativa regionale.</p>	
<p>4. Gli accordi territoriali di cui ai commi 1 e 2 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. A tal fine gli accordi definiscono le attività, il finanziamento ed ogni altro adempimento che ciascun soggetto partecipante si impegna a realizzare, con l'indicazione dei relativi tempi e delle modalità di coordinamento.</p>	
<p>5. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della legge n. 241 del 1990.</p>	
<p>Art. 56 - - Accordi di programma</p>	
<p>1. Fuori dai casi disciplinati dagli accordi operativi di cui all'articolo 37, per la definizione e l'attuazione di opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico che richiedano, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di due o più Comuni o di altri enti pubblici con l'eventuale partecipazione di soggetti privati, il Sindaco, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta di cui all'articolo 40, comma 2, o il Presidente della Regione, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera, intervento o programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma.</p>	
<p>2. Per i soggetti privati partecipanti all'accordo di programma, l'ente promotore acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3 del DLgs n. 159 del 2011. La conclusione dell'accordo e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.</p>	
<p>3. L'accordo ha ad oggetto gli impegni assunti dai partecipanti ai fini della</p>	

<p>realizzazione del risultato di comune interesse, i tempi e le modalità per la loro attuazione ed ogni altro connesso adempimento, ed indica i casi in cui è ammesso il recesso dei partecipanti dall'accordo e gli effetti che derivano da eventuali inadempienze.</p>	
<p>4. Un Collegio di vigilanza, presieduto dal rappresentante legale dell'ente che ha promosso la conclusione dell'accordo e composto da rappresentanti dei soggetti sottoscrittori, verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, può deliberare modifiche non sostanziali all'accordo che non richiedano la variazione degli strumenti di pianificazione, accerta la sussistenza delle cause di recesso e dichiara la risoluzione dell'accordo e la decadenza dei suoi effetti urbanistici, nel caso in cui non sia possibile realizzare i risultati principali perseguiti dall'accordo. La decadenza comporta l'applicazione della disciplina di piano vigente al momento dell'approvazione dell'accordo.</p>	
<p>Art. 57 - - Accordi di programma in variante ai piani</p>	
<p>1. La conclusione di un accordo di programma può comportare variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, per conformarne le previsioni alla opere, interventi e programmi di intervento approvati. La modifica degli strumenti di pianificazione riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'accordo. Trovano applicazione i limiti al consumo del suolo di cui all'articolo 6.</p>	
<p>2. L'accordo di programma in variante alla pianificazione è stipulato, oltre che dai soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 56, dai rappresentanti:</p>	
<p>a) degli enti titolari degli strumenti di pianificazione di cui si propongono modificazioni;</p>	
<p>b) della Città metropolitana di Bologna o del soggetto d'area vasta, nel caso di modifiche a piani comunali;</p>	
<p>c) della Regione , nel caso di modifiche a piani sovracomunali.</p>	
<p>3. Il Presidente della Regione, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare una conferenza preliminare. Ai fini dell'esame e dell'approvazione preliminare dell'oggetto dell'accordo e delle varianti che lo stesso comporta, l'amministrazione competente predispone, assieme al progetto definitivo delle opere, interventi o programma di interventi oggetto dell'accordo,</p>	

<p>il progetto urbano e gli altri elaborati relativi alle variazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che conseguono alla conclusione dell'accordo e il documento di Valsat delle varianti stesse. L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.</p>	
<p>4. L'amministrazione competente può chiamare a partecipare alla conferenza preliminare, con voto consultivo, gli enti e organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere, interventi o programma di interventi oggetto dell'accordo. L'amministrazione competente, inoltre, definisce modalità e tempi per lo svolgimento di incontri e dibattiti pubblici con i portatori di interesse allo scopo di fornire una informazione approfondita sui contenuti dell'accordo e stimolare la partecipazione dei cittadini alla sua definizione.</p>	
<p>5. Qualora in sede della conferenza preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti partecipanti all'accordo indicati al comma 2 del presente articolo, la proposta di accordo di programma, corredata dalla documentazione di cui al comma 3, è depositata presso le sedi degli enti territoriali partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT di un avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare,</p>	
<p>che presenta le informazioni indicate dall'articolo 43, comma 3. L'avviso è pubblicato altresì sul sito web di tutti gli enti pubblici partecipanti all'accordo.</p>	
<p>6. Entro la scadenza del termine perentorio di deposito di cui al comma 5 chiunque può presentare osservazioni.</p>	
<p>7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 6, il Presidente della Regione, il Sindaco metropolitano, il Presidente del Soggetto d'area vasta o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati partecipanti, per la conclusione dell'accordo. I soggetti partecipanti esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni o proposte presentate. Qualora siano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo assentita dall'organo istituzionale competente ai sensi del comma 3, ultimo periodo, l'assenso alla conclusione dell'accordo di ciascun soggetto partecipante deve essere preceduto dalla deliberazione del medesimo organo ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.</p>	

<p>8. Il Consiglio comunale esprime l'assenso all'accordo, previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), della LR n. 15 del 2013.</p>	
<p>9. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Il decreto è emanato dal Sindaco metropolitano o dal Presidente del Soggetto d'area vasta territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante. Il decreto di approvazione produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione, sul BURERT, a condizione che alla medesima data esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione procedente, a norma dell'articolo 39, comma 3 del DLgs n. 33 del 2013.</p>	
<p>10. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le amministrazioni chiamate ad esprimersi sulla variante, l'amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento all'Assemblea legislativa regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere.</p>	
<p>11. Ogni rinvio alla disciplina degli accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica operato dalle disposizioni vigenti, si intende riferito al presente articolo.</p>	
<p>Art. 58 - - Accordi con i privati</p>	
<p>1. Nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 43, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.</p>	

<p>2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate ai criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.</p>	
<p>3. L'accordo costituisce parte integrante della proposta di piano cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e trasparenza. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo di governo dell'ente. L'accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare fa propria la proposta di piano ai sensi dell'art. 44, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.</p>	
<p>4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 1-bis, 2 e 4 dell'art. 11 della legge n. 241 del 1990.</p>	
<p>TITOLO V - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</p>	
<p><i>Art. 59 - Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio</i></p>	
<p>1. Il presente Titolo, nell'osservanza dell'articolo 9 della Costituzione e dei principi della Convenzione europea sul paesaggio, ratificata con la legge 9 gennaio 2006, n. 14, e in attuazione del decreto legislativo 24 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato quale Codice dei beni culturali e del paesaggio, persegue l'obiettivo dell'integrazione tra la primaria esigenza della tutela del paesaggio regionale ed i processi di pianificazione territoriale e urbanistica.</p>	
<p>2. Nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, la Regione, gli enti locali e le altre amministrazioni pubbliche, ciascuna nell'ambito della propria competenza, contribuiscono alla tutela, alla valorizzazione e alla gestione sostenibile del paesaggio.</p>	
<p>3. Il paesaggio è componente essenziale del contesto di vita della popolazione regionale, in quanto espressione della identità culturale e dei valori storico-testimonial, naturali, morfologici ed estetici del territorio. Pertanto, le amministrazioni pubbliche assumono la tutela e la valorizzazione del paesaggio quale riferimento per la definizione delle politiche a incidenza territoriale.</p>	
<p><i>Art. 60 - Compiti della Regione e politica per il paesaggio</i></p>	
<p>1. La Regione esercita le proprie funzioni di tutela, valorizzazione e vigilanza del paesaggio sulla base di leggi e norme, operando per una politica unitaria e condivisa.</p>	
<p>2. La politica per il paesaggio ha l'obiettivo di migliorare la qualità dei paesaggi</p>	

regionali tramite la salvaguardia e il rafforzamento dei valori identitari e la gestione sostenibile del paesaggio. In particolare, la politica per il paesaggio si sviluppa attraverso le seguenti azioni:	
a) la tutela del paesaggio, attuata dal PTPR, il quale, assieme agli altri strumenti di pianificazione, ha il compito di governare e indirizzare le azioni di tutela, mediante la definizione delle regole e degli obiettivi di qualità del paesaggio regionale;	
b) la valorizzazione del paesaggio, attraverso progetti di tutela, recupero e valorizzazione, finalizzati all'attuazione degli obiettivi e delle politiche di miglioramento della qualità paesaggistica fissati dal PTPR;	
c) la vigilanza sull'esercizio delle funzioni amministrative in materia di paesaggio, nonché il monitoraggio, mediante l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, dell'attuazione della pianificazione paesaggistica e delle trasformazioni dei paesaggi regionali.	
3. La Giunta regionale assicura l'integrazione e la concertazione delle politiche settoriali e di sviluppo che producono effetti diretti o indiretti sul paesaggio ovvero sui singoli immobili o sulle aree tutelate e promuove la partecipazione alle scelte relative alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, anche attraverso processi partecipativi dei cittadini e loro associazioni secondo metodologie trasparenti, paritetiche, rappresentative e inclusive che permettano il confronto dei punti di vista e la mediazione degli interessi.	
4. Allo scopo di perseguire tale sviluppo coordinato e omogeneo delle attività di tutela, valorizzazione e recupero del paesaggio, la Giunta regionale adotta atti di coordinamento tecnico, ai sensi dell'articolo 47.	atto di coordinamento tecnico n. 11
Art. 61 Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)	
1. Il PTPR, che costituisce parte integrante del Piano Territoriale Regionale, definisce gli obiettivi e le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, con riferimento all'intero territorio regionale, quale piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, storico-testimoniali, culturali, naturali, morfologici ed estetici.	
2. Il PTPR, in considerazione delle caratteristiche paesaggistiche, naturali e culturali del territorio regionale, individua i sistemi, le zone e gli elementi territoriali meritevoli di tutela, in quanto costituiscono gli aspetti e i riferimenti strutturanti del territorio, e stabilisce per ciascuno di essi la normativa d'uso per la tutela dei caratteri distintivi. La disciplina del PTPR è integrata dalle specifiche	

prescrizioni di tutela degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico.	
3. Al fine di attuare la gestione coordinata e omogenea della tutela, il PTPR definisce, inoltre, i criteri di rappresentazione, specificazione e articolazione dei sistemi, delle zone e degli elementi di propria competenza, ai fini dell'elaborazione della cartografia della pianificazione territoriale e urbanistica.	
4. Il PTPR, sulla base del riconoscimento e della condivisione dei caratteri connotativi del territorio, nonché delle dinamiche di sviluppo dello stesso, individua gli ambiti paesaggistici costituiti da un insieme eterogeneo di elementi, contesti e parti di territorio regionale unitariamente percepite, i quali costituiscono quadro di riferimento cogente, per assicurare la coerenza delle politiche generali e settoriali, dei programmi di sviluppo, dei progetti e delle azioni per il governo del territorio con le caratteristiche dei diversi paesaggi regionali.	
5. Il PTPR individua per ciascun ambito obiettivi di qualità paesaggistica indirizzati a realizzare azioni di:	
a) mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei luoghi sottoposti a tutela;	
b) individuazione delle linee di sviluppo sostenibile del territorio, compatibili con i valori e i significati riconosciuti del paesaggio;	
c) valorizzazione, recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, diretti a reintegrare i valori preesistenti ovvero a creare nuovi valori paesaggistici, perseguendo il miglioramento della qualità complessiva del territorio e il rafforzamento delle diversità locali, assicurando, nel contempo, il minor consumo di territorio.	
6. Il PTPR definisce i criteri per l'apposizione, la verifica e l'aggiornamento dei vincoli paesaggistici, con l'obiettivo di identificare il sistema dei valori identitari, rappresentativi della diversità paesaggistica e culturale del territorio emiliano-romagnolo.	
7. Il PTPR, sulla base dei valori paesaggistici indicati e dei livelli di tutela definiti dalle norme nazionali e regionali e delle linee guida attuative del comma 10 dell'art. 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità), individua le aree del territorio regionale non idonee alla localizzazione di specifiche tipologie di impianti tecnologici di produzione e trasporto di energia e le aree sottoposte a	

peculiari limitazioni.	
Art. 62 Procedimento	
1. Il procedimento disciplinato dagli articoli da 41 a 45 trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti al PTPR, nonché della verifica e adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale di cui all'articolo 156 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.	
2. Salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 1, terzo periodo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Giunta regionale può stipulare un accordo con il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, finalizzato alla individuazione dei contenuti del piano paesaggistico da elaborare congiuntamente e alla definizione dei tempi e delle modalità di redazione dello stesso. L'attività di verifica dei beni paesaggistici di cui all'articolo 136 del Codice, sulla base dei criteri individuati congiuntamente, e la conseguente definizione della specifica disciplina d'uso delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 141-bis del Codice, è svolta dalla Commissione regionale per il paesaggio di cui all'articolo 68 della presente legge.	
Art. - 63 Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione	
1. Ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le disposizioni del PTPR non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti statali, regionali e locali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi previste dai medesimi strumenti di pianificazione e dagli atti amministrativi attuativi posti in essere da Città metropolitana di Bologna, soggetti di area vasta, Comuni e loro Unioni. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni del PTPR sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale, previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti di gestione delle aree naturali protette.	
2. Il PTPR prevede misure di coordinamento e di integrazione con le politiche e programmazioni di settore, in particolare con la programmazione per il sistema regionale delle aree protette e dei siti della Rete natura 2000 di cui alla legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete natura 2000), nonché con gli strumenti nazionali e regionali di sviluppo economico, incidenti sul	

territorio.	
3. Le amministrazioni di cui al comma 1, entro i termini stabiliti dal piano regionale e comunque non oltre due anni dalla sua approvazione, conformano e adeguano i propri strumenti	
di pianificazione alle previsioni, alle disposizioni e alle misure di coordinamento del PTPR I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.	
4. Le amministrazioni di cui al comma 1 assicurano la partecipazione degli organi periferici del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo al procedimento di adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici alle previsioni del PTPR.	
5. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica possono avanzare motivatamente proposte di verifica e aggiornamento dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio, comprensive delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione dei beni paesaggistici e dei relativi interventi di valorizzazione. Le proposte sono trasmesse alla Commissione regionale per il paesaggio, che assume le determinazioni di cui all'articolo 68.	
Art. 64 - Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio	
1. I progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio costituiscono lo strumento attraverso il quale la Regione persegue il miglioramento della qualità territoriale e il rafforzamento delle diversità locali, favorendo il recupero delle aree compromesse o degradate e la produzione di nuovi valori paesaggistici nei contesti identitari che connotano il territorio regionale individuati dal PTPR.	
2. Costituiscono aree preferenziali per la realizzazione dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio i territori sui quali insistono immobili o aree di notevole interesse pubblico, ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ovvero ricompresi all'interno dei paesaggi naturali e seminaturali protetti, individuati ai sensi della LR n. 6 del 2005, per le finalità di cui all'articolo 63, comma 2.	
3. Al fine della predisposizione dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio, la Regione promuove la conclusione con gli enti territoriali di accordi territoriali ai sensi dell'articolo 55, anche attraverso il confronto con le parti sociali e i portatori di interessi diffusi. Agli accordi possono partecipare anche gli organi periferici del Ministero dei beni e delle attività	

culturali e del turismo ovvero altre amministrazioni statali interessate. Gli accordi sono volti al perseguimento delle finalità di cui al comma 1.	
4. Gli accordi territoriali stabiliscono, in particolare:	
a) il contesto paesaggistico oggetto delle azioni previste dall'accordo e le misure dirette alla sua valorizzazione;	
b) il programma di lavoro del progetto con l'indicazione del costo complessivo, dei tempi e delle modalità di attuazione;	
c) le forme di partecipazione degli enti contraenti all'attività di predisposizione del progetto di valorizzazione;	
d) la valutazione degli effetti di miglioramento del contesto paesaggistico di riferimento.	
5. L'accordo impegna gli enti sottoscrittori a conformare i propri atti di pianificazione e di programmazione ai suoi contenuti, indirizzando l'allocazione delle risorse comunitarie, nazionali, regionali e locali, anche settoriali e la progettazione dei relativi specifici interventi.	
6. La Regione concorre al finanziamento dei progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio attraverso appositi contributi, concessi nella misura massima del 70 per cento della spesa ritenuta ammissibile per l'elaborazione e l'attuazione degli stessi.	
Art. 65 Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio	
1. La Regione istituisce l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio nell'ambito delle proprie strutture, con il compito di monitorare l'attuazione della pianificazione paesaggistica e l'evoluzione delle trasformazioni del paesaggio regionale, a supporto dell'esercizio da parte della Regione dei compiti di vigilanza sulle funzioni amministrative delegate ai Comuni e di valutazione delle trasformazioni incidenti sui beni paesaggistici. A tale scopo, l'Osservatorio realizza studi, raccoglie dati conoscitivi e formula proposte.	
2. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, nell'esercizio dei propri compiti, collabora con l'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio e con la Città metropolitana di Bologna, i soggetti di area vasta, i Comuni e le loro Unioni, , gli enti di gestione dei parchi e gli organismi territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, nonché, previo specifico accordo, con le associazioni costituite per la tutela degli interessi diffusi, con gli altri soggetti istituzionali cui sono attribuite funzioni di vigilanza sul territorio e con l'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN).	

<p>3. La Giunta regionale presenta ogni tre anni il rapporto sullo stato del paesaggio regionale. A tale scopo può attivare forme di collaborazione con i soggetti di cui al comma 2.</p>	
<p>4. Per favorire la diffusione della conoscenza sullo stato del paesaggio e sulle politiche e attività di tutela e valorizzazione realizzate dalla Regione e dalle autonomie locali, l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio realizza attività di informazione ai cittadini, anche tramite l'utilizzo di sistemi telematici.</p>	
<p>Art. 66 Compiti dei Comuni</p>	
<p>1. I Comuni e loro Unioni, attraverso i PUG perseguono gli obiettivi di qualità paesaggistica individuati dal PTPR e danno attuazione alle disposizioni generali di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale stabiliti dal medesimo piano ai sensi dell'articolo 35. I PUG, in ragione del maggior livello di dettaglio dei propri elaborati cartografici, possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dal PTPR, per portarle a coincidere con le suddivisioni reali rilevabili sul territorio.</p>	
<p>2. Sono delegate ai Comuni le funzioni amministrative di cui agli articoli 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, 159, 167 e 181 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché le funzioni attinenti alla valutazione di compatibilità paesaggistica delle opere edilizie, da svolgersi nell'ambito dei procedimenti di sanatoria ordinaria e speciale. I Consigli comunali possono conferire le medesime funzioni amministrative alle Unioni di comuni, costituite secondo la legislazione vigente.</p>	
<p>3. In caso di persistente inerzia nel compimento di un atto nell'esercizio delle funzioni delegate, la Giunta regionale assegna al Comune o all'Unione un termine per provvedere, comunque non inferiore a quindici giorni. Trascorso inutilmente tale termine, la Regione assume i provvedimenti necessari per il compimento dell'atto, ivi compresa la nomina di un commissario ad acta.</p>	
<p>4. Nel caso di persistenti e gravi violazioni delle leggi o direttive regionali o statali da parte di un Comune o di una Unione, la Giunta regionale può, previa formale diffida, apportare le eventuali necessarie modifiche all'assetto delle funzioni delegate.</p>	
<p>Art. 67 Autorizzazione paesaggistica</p>	
<p>1. Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è disciplinato dagli articoli 146 e 147 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p>	
<p>2. I Comuni e le loro Unioni assicurano l'adeguato livello di competenze tecnico-</p>	

<p>scientifiche e garantiscono la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia, secondo quanto stabilito dall'articolo 146, comma 6, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p>	
<p>3. La Giunta regionale, accerta l'inadempienza di un Comune o di una Unione a quanto previsto dal comma 2, apportando, previa formale diffida, le eventuali necessarie modificazioni all'assetto delle funzioni delegate, ai sensi dell'articolo 159, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.</p>	
<p>4. I Comuni e le loro Unioni richiedono, a corredo dell'istanza di autorizzazione, la documentazione per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, stabilita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio ovvero la documentazione semplificata definita dalla normativa vigente.</p>	
<p>5. Il divieto di sanatoria stabilito dall'art. 146, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, si applica esclusivamente agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del DLgs n. 157 del 2006.</p>	
<p>6. Ai fini dell'esercizio della funzione di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dei Comuni e delle loro Unioni, negli ambiti territoriali individuati dall'articolo 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli strumenti di pianificazione paesaggistica costituiscono primario parametro di valutazione per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui agli articoli 146, 147 e disposizioni attuative 159 del Codice stesso. Negli ambiti territoriali interessati da vincoli paesaggistici, di cui all'articolo 136 del suddetto Codice e al presente Titolo, un ulteriore parametro ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è costituito dalle specifiche normative e indicazioni degli elementi meritevoli di tutela, definite dall'atto di apposizione o di verifica e aggiornamento del vincolo paesaggistico, di cui al comma 1 dell'articolo 68.</p>	
<p>7. La relazione tecnica illustrativa che il Comune e l'Unione deve inviare alla competente Soprintendenza ai sensi dell'articolo 146, comma 7, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, riporta il parere espresso dalla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio di cui all'articolo 6 della LR n. 15 del 2013.</p>	
<p>8. L'autorizzazione è atto autonomo e presupposto del titolo abilitativo edilizio e i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. L'autorizzazione è vigente per</p>	

<p>un periodo di cinque anni dalla sua emanazione, trascorso il quale l'esecuzione degli interventi deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. Per le opere temporanee e stagionali, l'autorizzazione può abilitare la reiterazione dei medesimi interventi nei cinque anni successivi.</p>	
<p>9. In attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio, presso ogni Comune e Unione è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Alla Regione viene inviata, anche in via telematica con le modalità stabilite dalla Giunta regionale, la documentazione relativa ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.</p>	
<p>10. I Comuni e le loro Unioni hanno la facoltà di istituire Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio per ambiti territoriali ottimali, attraverso le forme associative previste dalla legislazione vigente. I Comuni che hanno conferito alle Unioni l'esercizio delle funzioni pianificatorie, sono tenuti all'istituzione e gestione, in forma associata, di un'unica Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.</p>	
<p>Art. 68 Commissione regionale per il paesaggio</p>	
<p>1. In attuazione dell'articolo 137 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è istituita la Commissione regionale per il paesaggio, con il compito di proporre alla Giunta regionale:</p>	
<p>a) la dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico, di cui all'articolo 140 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, specificando le prescrizioni, le misure e i criteri di gestione degli ambiti individuati e i relativi interventi di valorizzazione;</p>	
<p>b) la verifica e 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 sulla esistenza e vigenza di un vincolo paesaggistico, a norma degli articoli 138 e seguenti del Codice dei beni culturali e del paesaggio;</p>	
<p>c) l'integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 141-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio di competenza regionale;</p>	
<p>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</p>	

del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ovvero dalla Città metropolitana di Bologna, dai soggetti d'area vasta, dai Comuni o loro Unioni, anche attraverso gli strumenti di pianificazione ai sensi dell'articolo 63, comma 5.	
3 In caso di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Giunta regionale esprime il parere di cui all'articolo 138, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio sentita la Commissione regionale per il paesaggio. La Commissione comunica la propria valutazione entro quindici giorni dalla richiesta, trascorsi i quali la Giunta regionale esprime il proprio parere.	
4. Su richiesta del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Commissione regionale per il paesaggio esprime il proprio parere anche in merito alle proposte di integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di competenza ministeriale, di cui all'articolo 141-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio.	
5. La Commissione regionale per il paesaggio è nominata con decreto del Presidente della Regione, dura in carica cinque anni e ha sede presso la Regione. La Giunta regionale, con apposita delibera, stabilisce in conformità all'articolo 137, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio la composizione e le modalità di funzionamento della Commissione regionale per il paesaggio e ne designa il Presidente.	
TITOLO VI - NORME FINALI	
<i>Art. 69 - - Modifiche alla LR n. 15 del 2013 in materia di semplificazione dell'attività edilizia</i>	
1. Alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) sono apportate le seguenti modifiche:	
a) all'articolo 2, comma 1, la lettera h) è eliminata;	
b) all'articolo 4:	
1) il primo periodo del comma 5 è sostituito dal seguente: "Lo Sportello unico acquisisce tramite conferenza di servizi, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altre amministrazioni, necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire o per l'inizio dell'attività edilizia subordinata a SCIA o a CIL.";	
2) il secondo e il terzo periodo del comma 5 sono soppressi;	

3) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente comma: “5 bis. Se per l’attività edilizia soggetta a CIL o a SCIA sono necessarie altre SCIA o altre comunicazioni, l’interessato presenta un’unica CIL o un’unica SCIA e lo Sportello unico trasmette alle altre amministrazioni interessate la CIL o la SCIA al fine di consentire, per quanto di competenza, il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell’attività.”;	
c) all’articolo 7:	
1) al comma 4, lettera a) è sostituita dalla seguente: “le opere di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo e le opere interne alle costruzioni, qualora non modifichino le destinazioni d’uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell’edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell’edificio;”;	
2) al comma 4, dopo la lettera c), sono aggiunte le seguenti:	
“c-bis) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell’Allegato;	
c-ter) le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;	
c-quater) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;	
c-quinquies) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;	
c-sexies) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell’Allegato;	
c-septies) le serre in muratura funzionali allo svolgimento dell’attività agricola;	
c-octies) ogni altro intervento edilizio non riconducibile agli elenchi di cui al comma 1 e agli artt. 10, 13 e 17.”;	
3) al comma 5 le parole “e da una relazione tecnica” sono eliminate;	
d) all’articolo 9 il comma 4 è soppresso;	
e) all’articolo 13, comma 1:	
1) le parole “Sono obbligatoriamente subordinati a SCIA gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui:” sono sostituite dalle seguenti “Sono obbligatoriamente subordinati a SCIA:”	
2) alla lettera c) sono aggiunte in fine le seguenti parole “che non presentino i requisiti di cui all’articolo 7, comma 4;”;	
3) le lettere i), l), n), o) e p) sono eliminate;	
f) all’articolo 14:	
1) il comma 2 è sostituito dai seguenti commi:	

<p>“2. La SCIA è corredata altresì dagli elaborati tecnici e documenti richiesti per iniziare i lavori, nonché dall’attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto.</p>	
<p>2-bis. Se la SCIA comprende altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie per l’inizio dei lavori, l’interessato presenta un’unica SCIA che, a seguito della verifica di completezza di cui al comma 4, viene trasmessa dallo Sportello unico alle altre amministrazioni interessate al fine del controllo, per quanto di competenza, della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per eseguire l’intervento edilizio. Entro cinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5, le amministrazioni interessate possono presentare allo Sportello unico proposte motivate per l’adozione dei provvedimenti di cui ai commi 7 e 8.</p>	
<p>2-ter. Se la SCIA è subordinata all’acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o all’esecuzione di verifiche preventive, l’interessato, unitamente alla SCIA, presenta la relativa istanza allo Sportello unico, corredata dalla necessaria documentazione. Lo Sportello unico, entro cinque giorni dal ricevimento, convoca la conferenza di servizi, di cui all’articolo 14 della L. 241/1990, e l’inizio dei lavori è subordinato alla conclusione positiva della stessa conferenza di servizi.”;</p>	
<p>2) al comma 8 in fine al primo periodo sono aggiunte le seguenti parole: “, disponendo la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione del progetto.”;</p>	
<p>3) Il comma 12 è sostituito dal seguente: “12. Decorso il termine di 30 giorni di cui al comma 5, i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell’intervento e di rimozione degli effetti dannosi, di cui ai commi 8, 9 e 10, sono assunti in presenza delle condizioni previste dall’articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990.”;</p>	
<p>g) all’articolo 17, comma 1, la lettera b) è soppressa;</p>	
<p>h) all’articolo 18:</p>	
<p>1) al comma 4 sono soppresse le seguenti parole: “e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all’articolo 9, comma 5”;</p>	
<p>2) il comma 7 è sostituito dal seguente: “7. Se per il rilascio del permesso è necessaria l’acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi, di cui all’articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Se per il</p>	

rilascio del permesso sono necessarie SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, il responsabile del procedimento provvede alla trasmissione della relativa documentazione alle amministrazioni interessate al fine di consentire il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività.”;	
i) all'articolo 22 il comma 1 è sostituito dal seguente: “1. Sono realizzate con SCIA le varianti al titolo abilitativo che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'articolo 14 bis della L.R. n. 23 del 2004.”;	
j) l'articolo 23 è sostituito dal seguente:	
“Art. 23 - - Segnalazione certificata di agibilità	
1. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a). La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità è presentata altresì per gli interventi edilizi eseguiti con CIL nei casi di variazione del numero o della superficie delle unità immobiliari. La presentazione della stessa segnalazione è facoltativa nei restanti casi di opere eseguite con CIL e nei casi di titolo in sanatoria.	
2. L'interessato presenta allo Sportello unico, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità corredata:	
a) dalla comunicazione di fine dei lavori;	
b) dalla dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);	
c) dal certificato di collaudo statico, dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;	

d) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, presentata dal richiedente;	
e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22;	
f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c).	
3. La Giunta regionale, con atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell'articolo 12, individua i contenuti dell'asseverazione di cui al comma 2, lettera b), e la documentazione da allegare alla segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, allo scopo di semplificare e uniformare l'attività di verifica della completezza documentale.	
4. Lo Sportello unico, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta sospende il termine di trenta giorni per il controllo della segnalazione, il quale riprende a decorrere per il periodo residuo dal ricevimento degli atti.	
5. L'utilizzo dell'immobile è consentito dalla data di presentazione della segnalazione, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di controllo della segnalazione di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi del comma 10, secondo periodo 6. Sono sottoposte a controllo sistematico:	
a) gli interventi di nuova edificazione;	
b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;	
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia;	
7. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 6, comunque in una quota non inferiore al 25 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.	
8. Fuori dai casi di cui al comma 6, almeno il 25 per cento dei restanti interventi edilizi, compresi quelli subordinati a CIL, è soggetto a controllo a campione.	
9. I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione. Entro tale termine il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:	
a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;	

b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22, o alla CIL, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;	
c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;	
d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e di agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.	
10. In caso di esito negativo dei controlli di cui al comma 9, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove lo Sportello unico rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 9, lettera c), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni. Trascorso tale termine trova applicazione la sanzione di cui all'articolo 26, comma 2, della presente legge.	
11. La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.”;	
k) all'articolo 32, comma 1, la lettera g), è sostituita con la seguente: “g) il frazionamento di unità immobiliari eseguito con opere di manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo senza aumento della superficie calpestabile e senza mutamento di destinazione d’uso;”.	
Art. 70 - - Modifiche alla LR n. 23 del 2004 in materia di controllo dell'attività edilizia	
1. Alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia) sono apportate le seguenti modifiche:	
a) all'articolo 16-bis, comma 1, le parole “258,00 euro” sono sostituite con “1000 euro”;	
b) all'articolo 17, comma 3, lettera c) le parole “500 euro” sono sostituite con	

“1000 euro”;	
c) all’articolo 19 dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti commi:	
“1-bis. Sono altresì tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, eseguite in attuazione di titoli abilitativi edilizi, che determinano incoerenze tra lo stato legittimo e lo stato di fatto dell’immobile. Tali tolleranze esecutive non devono comportare aumenti di volume o di superficie superiori al 2% e non devono pregiudicare l’agibilità dell’immobile. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa:	
a) il minore dimensionamento dell’edificio;	
b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;	
c) l’esecuzione irregolare di muri esterni ed interni e all’inesatta ubicazione delle aperture;	
d) l’esecuzione di opere rientranti nella manutenzione ordinaria.	
1-ter. Le tolleranze esecutive di cui al comma 1-bis non costituiscono violazioni edilizie. Esse sono rappresentate negli elaborati progettuali allegati al titolo abilitativo, al titolo edilizio in sanatoria, alla segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, secondo le modalità definite dall’atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell’articolo 12, comma 4, della L.R. n. 15 del 2013.”.	
Art. 71 - Modifiche alla LR n. 4 del 2009 in materia di agriturismo	
1. All’articolo 11 della legge regionale 31 marzo 2009, n. 4 (Disciplina dell’agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole), il comma 1 è sostituito dal seguente:	
“1. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentale all’attività agricola esistenti sul fondo.”.	
Art. 72 - - Efficacia dei vigenti PTCP	
1. Le previsioni dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP) approvati ai sensi della LR n. 20 del 2000 conservano efficacia fino all’entrata in vigore dei PUG, del PTM e dei PTAV, limitatamente ai contenuti attribuiti dalla presente legge ai medesimi piani.	<p>É una disposizione improvvisata, ingestibile, fonte di inestricabile confusione.</p> <p>I PUG vanno evidentemente redatti in conformità ai PTCP, visto che questi rimangono efficaci fino all’atto di approvazione finale dei PUG, che li rende efficaci. E quindi tutte le innumerevoli contraddizioni già qui prima rilevate fra l’impianto del PUG e i PTCP congegnati sul riferimento di PSC, RUE e POC.</p>
2. Fino all’entrata in vigore del PTR e del PTPR, approvati ai sensi della presente legge, conservano altresì efficacia le previsioni dei vigenti PTCP relative ai contenuti conferiti ai medesimi piani regionali.	

Art. 73 - - Abrogazioni	
3. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono abrogate le seguenti disposizioni:	
a) la L.R. 24 marzo 2000, n. 20, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3 e 28, comma 3, della presente legge;	
b) l'articolo 1, comma 5, e l'articolo 2 della L.R. 13 giugno 2008, n. 9;	
c)	
* * *	