

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E TERRITORIO



LA NUOVA LEGGE URBANISTICA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

LINEE GUIDA



Pittore dell'Italia centrale (già attribuita a Luciano Laurana) *Città Ideale, 1480-1490* Olio su tavola, cm 67,7 x 239,4.

Intorno al 1861 l'opera entra a far parte delle collezioni statali del Museo dell'Istituto di Belle Arti di Urbino, che diverrà Galleria Nazionale delle Marche nel 1912.

Ricostruzione digitale dei dipinti delle città ideali di Urbino (<https://vimeo.com/56297853>)



Arch. Nicola Campitelli
Assessore all'Urbanistica

Arch. Vincenzo Pellegrini
*Responsabile Ufficio Segreteria Assessore
Pianificazione Territoriale Beni Demaniali, Energia, Paesaggio*

Gruppo di lavoro della Regione Abruzzo

Coordinatore **Arch. Pierpaolo Pescara,**
Direttore del Dipartimento Ambiente e Territorio

Dott.ssa Francesca Di Muro
*Direttore Affari Della Presidenza e Legislativi
Servizio Affari Istituzionali del Consiglio Regionale*

Dott.ssa Iris Flacco
*Dirigente del Servizio Pianificazione
Territoriale e Paesaggio*

Arch. Laura Antosa
*Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
Responsabile Ufficio Demanio Marittimo*

Ing. Patrizia De Iulis
*Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale*

Ing. Eligio Di Marzio
*Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
Responsabile Ufficio beni ambientali e paesaggio*

Dott.ssa Anna Caporale
*Alta professionalità Servizio Attività legislativa
e Qualità della normazione del Consiglio Regionale*

Arch. Sabrina Cataldi
*Ufficio di Supporto del
Dipartimento Ambiente e Territorio*



SOMMARIO

SOMMARIO	3
UNA PREMESSA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO	8
LE RAGIONI DI UNA RIFORMA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE	12
GOVERNO DEL TERRITORIO, I PRINCIPI FONDAMENTALI DELLA NUOVA LEGGE	14
Le Finalità della Nuova legge	14
GLI OBIETTIVI	18
LA <i>GOVERNANCE</i> TERRITORIALE	20
LA SOSTENIBILITÀ E LA QUALITÀ	22
LA RIGENERAZIONE URBANA ed IL CONSUMO DI SUOLO ZERO	23
LA COOPERAZIONE, LA CONCERTAZIONE E LA PARTECIPAZIONE	26
LA SEMPLIFICAZIONE E LA FLESSIBILITÀ	27
LA PEREQUAZIONE E LA COMPENSAZIONE e LE MISURE PREMIALI	29
LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	30
MONITORAGGIO DELL'ESPERIENZA APPLICATIVA DELLE LEGGE	32
SVILUPPO DELLA NUOVA LEGGE	33
DISPOSIZIONI GENERALI SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO	34
<i>CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.</i>	34
<i>LA PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA.</i>	36
Gli incentivi	37
Gli Standard	37
I Contributi	38
La SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	38
Il Quadro Conoscitivo	39
La Carta dei Vincoli	39
LA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE: IL PROCEDIMENTO UNICO	41
<i>LE FASI DEL PROCEDIMENTO UNICO</i>	42
La Prima Fase La Consultazione Preliminare	42
La formazione del piano	43
L'approvazione del piano	44
<i>LE STRUTTURE TECNICHE ORGANIZZATIVE</i>	46
L'Osservatorio della pianificazione territoriale	46



Il sistema informativo regionale Territoriale	46
L'Ufficio di piano	47
<i>LE FIGURE INTERESSATE DAL PROCEDIMENTO</i>	48
Il responsabile del procedimento	48
Il Garante della comunicazione e della partecipazione.....	48
<i>APPROVAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E DELLE MODIFICHE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI</i>	49
QUALITÀ DEL TERRITORIO RURALE	50
GLI STRUMENTI NEGOZIALI	52
<i>ACCORDI TERRITORIALI</i>	52
<i>ACCORDI DI PROGRAMMA</i>	52
<i>ACCORDI DI PROGRAMMA IN VARIANTE AI PIANI</i>	52
<i>ACCORDI CON I PRIVATI</i>	53
TUTELA PAESAGGISTICA	54
<i>LE STRUTTURE REGIONALI</i>	55
Osservatorio per la qualità del Paesaggio	55
Commissione regionale per il paesaggio	56
DISCIPLINA EDILIZIA	57
PROCESSO DI DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DELLA LEGGE URBANISTICA ..	58



PREFAZIONE

Le presenti Linee Guida hanno l'obiettivo di fornire, secondo le finalità e gli obiettivi delineati dalla Delibera di Giunta Regionale n.622/19, uno strumento di lavoro destinato alla elaborazione della Nuova Legge Urbanistica Regionale_LUR: l'intera comunità regionale da tempo richiede una necessaria quanto ampia riflessione sul Governo del Territorio finalizzata alla elaborazione di una nuova legge urbanistica, capace di farsi interprete della visione del cambiamento sociale, economico e territoriale e che, attraverso un processo di condivisione propedeutico ed innovativo, necessario per la definizione del nuovo dispositivo, sappia fornire uno strumento in grado di governare il cambiamento con equilibrio, visione sistemica e consapevolezza.

L'approccio metodologico individuato per l'elaborazione della Nuova LUR, condiviso dal Gruppo di Lavoro coordinato dal Dipartimento Ambiente e Territorio, è volto principalmente a tracciare un processo partecipativo e di dialogo innovativo con il territorio, avviando un percorso che, nella prioritaria condivisione sia inter-istituzionale che di tutti gli *stakeholders* e cittadini del territorio, riesca, quale principale obiettivo di confronto, a meglio cogliere ed interpretare le innovazioni sedimentate nel corso degli ultimi decenni in materia di urbanistica.

Importante è anche la metodologia individuata, prevedendo un **livello di partecipazione attivo** con una costante interlocuzione preventiva con i territori, con i Comuni, per una costruzione di uno strumento efficace a livello capillare, stimolando la formazione di una **cultura urbanistica dello sviluppo sostenibile**¹ del territorio, avviando e consolidando un processo di collaborazione ai vari livelli di *governance* del territorio, con una particolare attenzione alla fase preliminare della pianificazione stessa.

La necessità di rendere coerenti i dispositivi tecnici vigenti, ne diventa il presupposto e non ne è certamente l'unico obiettivo. La finalità è di avere uno strumento chiaro innovativo e rispondente alle esigenze dei cittadini e delle città, capace innanzitutto di ordinare i procedimenti dei diversi livelli di pianificazione: di settore, di coordinamento territoriale, sovralocale e comunale, secondo un'articolazione che vede la sostenibilità ambientale, economica e sociale, nonché la valenza paesaggistica e la rigenerazione urbana

¹COMUNICAZIONE DELLA COMMISSIONE AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSIGLIO, AL COMITATO ECONOMICO E SOCIALE EUROPEO E AL COMITATO DELLE REGIONI - *Plasmare un'Europa resiliente ai cambiamenti climatici – La nuova strategia dell'UE di adattamento ai cambiamenti climatici*, Bruxelles, 24.2.2021 COM(2021) 82 final- COMMISSIONE EUROPEA



quali elementi ordinatori ed imprescindibili dello strumento di programmazione/pianificazione.

Strategico in tal senso sarà fornire chiari indirizzi sul ruolo dei singoli soggetti chiamati alla pianificazione territoriale nonché dei procedimenti di approvazione dei diversi livelli di pianificazione: la Regione, quale ente con competenze legislative nei vari procedimenti, le Province, quali enti di area vasta, i Comuni, quali soggetti primari di governo del proprio territorio.

Dalla densificazione alla riqualificazione urbana, dall'urbanistica quantitativa, incentrata sul dimensionamento organizzativo dell'espansione urbana della città costruita, alla **qualità del territorio ed alla sostenibilità degli interventi**: questi i nuovi paradigmi della programmazione che diventano centrali rispetto alla visione della Nuova Legge Urbanistica Regionale.

Intervenire sul Governo del Territorio significa tracciare una linea strategica che risponde al cambiamento radicale che da una fase storica (esaurita) di disordinata espansione dell'urbanizzazione volge ad una fase di riqualificazione, rigenerazione e riciclo degli insediamenti esistenti, al fine di superarne anche le criticità. Intervenire sul Governo del Territorio significa perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale e di crescita qualitativa rispondendo ai nuovi bisogni sociali, ma anche per contribuire concretamente a rivedere il modello di sviluppo regionale, ripensare il modello urbanistico che deve guidare, pianificare, progettare e facilitare il progresso economico produttivo e territoriale perseguendo criteri della **qualità dell'abitare**, della **valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali** perseguendo il principale obiettivo dello **sviluppo sostenibile del territorio**.

Il contesto Europeo, il New Green Deal, i *goals* dell'Agenda 2030, i target della Strategia Nazionale dello Sviluppo Sostenibile², rispetto al quale la Regione Abruzzo sta elaborando la Strategia Regionale integrata ai cambiamenti Climatici, sono lo scenario europeo di contesto nel quale la LUR deve necessariamente confrontarsi, tramite un approccio non esclusivamente quantitativo dell'urbanistica, di per sé fortemente incentrato su analisi astratte di fabbisogni, ma volto alla **qualità**, ovvero all'attenzione al territorio, al

²La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS) definisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale, in attuazione di quanto previsto dall'art. 34 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. e costituisce lo strumento di coordinamento dell'attuazione dell'Agenda 2030 in Italia. La SNSvS è stata approvata dal CIPE il 22 dicembre 2017, con Delibera n. 108/2017 pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 15 maggio 2018. Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM)–DG CreSS (ex DG SVI) ha avviato nel 2018 una serie di attività per l'attuazione della SNSvS nell'ambito del mandato del citato art. 34 e della Delibera CIPE 108/2017.



paesaggio, alle diverse risorse che caratterizzano i contesti locali in un Abruzzo con diversi orizzonti climatici, diverse organizzazioni insediative, diverse dinamiche e tendenze modificative e adattive in atto.

E' necessario, quindi, una revisione delle regole del governo del territorio, che permettano di passare dal sistema delle 'conformità' a quello 'strategico', per rendere fattibili quegli interventi necessari alla **rigenerazione urbana** prospettati dalla visione Europea che, se declinati in chiave *green*, rappresentano ad esempio oggi una condizione necessaria per l'erogazione del *Recovery Fund*.

L'obiettivo da raggiungere è quindi **il consumo di suolo zero** che da vincolo si trasforma in motore di una nuova stagione di trasformazione urbana, fondata sulla **riqualificazione** dell'esistente e sul ridisegno del **territorio urbanizzato**, che non deve essere più considerato come un dato acquisito e irreversibile, ma suscettibile di essere ridisegnato e ricucito secondo nuove e più funzionali orditure in grado anche di recuperare i danni di uno sviluppo passato, di carattere spesso incontrollato e disperso. La Nuova Legge di Governo del territorio a tale scopo conterrà una serie di strumenti, dispositivi operativi concreti e meccanismi regolativi, che consentano di avviare questo processo di rigenerazione urbana a consumo netto zero di suolo.



UNA PREMESSA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

Dalla riforma costituzionale del Titolo V del 2001, come noto, la materia urbanistica viene denominata “governo del territorio”, di cui l’urbanistica è parte (v. Corte cost. n. 3/2003) e diventa una materia di legislazione concorrente tra Stato e Regioni: allo Stato spetta l’emanazione di una legge sui principi fondamentali del governo del territorio “legge quadro”, mai approvata, alle Regioni spetta la piena autonomia legislativa in materia, anche in considerazione delle specificità locali, nel rispetto dei principi fondamentali dello Stato.

Fino alla riforma del titolo V della Costituzione del 2001, l’ordinamento urbanistico italiano era dunque organico ed unitario in quanto la legge nazionale definiva il sistema giuridico, il regime degli immobili, gli strumenti e le regole di pianificazione mentre le leggi per le Regioni a Statuto ordinario costituivano un perfezionamento o un adattamento locale del quadro normativo nazionale così come le sei leggi del tutto autonome per le 6 regioni /province a statuto speciale.

Dopo la riforma del titolo V nel 2001, l’ordinamento urbanistico italiano diventa “*federale*”. La riforma nazionale dei principi fondamentali del governo del territorio, pur approvata dalla Camera nel 2005, viene però in seguito abbandonata e le leggi regionali del tutto autonome, una per ogni regione, risulteranno, in una sorta di “federalismo urbanistico impazzito” senza alcuna reale motivazione, se non la volontà di distinguersi da una Regione all’altra³ ed appena coerenti con l’ordinamento civilistico, proprietario e fiscale nazionale.

A metà degli anni Novanta si sviluppa, su impulso dell’Istituto Nazionale di Urbanistica, una proposta di riforma che, prendendo atto della crisi dell’urbanistica di espansione basata su piani prescrittivi, vincoli, esproprio, rigido *zoning*, afferma alcuni nuovi punti essenziali. Il piano, considerato strumento irrinunciabile per ogni progetto sulla città, è articolato in due componenti che successivamente diventeranno sostanzialmente tre.

La prima è la “componente strutturale”, che definisce l’assetto futuro della città e del suo territorio, con un orizzonte temporale medio-lungo. Essa ha carattere solo programmatico, non prescrittivo e vincolistico e, soprattutto, non conformativo dei diritti edificatori, cioè non assegna edificabilità, né appone vincoli espropriativi.

³Oliva, 2012



La seconda è la “componente operativa”, relativa alle principali trasformazioni urbane ed ha carattere prescrittivo, vincolistico e conformativo e una validità limitata nel tempo, cinque anni, corrispondente alla validità dei vincoli espropriativi. Decaduti questi, decadono anche i diritti edificatori assegnati.

La terza è la “componente regolativa”, relativa alla gestione della città esistente e quindi a tutti gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti, ma anche alla nuova costruzione in aree già urbanizzate. Anch’essa ha carattere prescrittivo, vincolistico e conformativo e una validità illimitata e riprende così il modello già utilizzato con successo dalla più recente generazione dei PRG, attenta al recupero e, più in generale, alle problematiche morfologiche dei tessuti storici.

La proposta di riforma INU non si limita però alla riforma del piano, ma introduce anche altri strumenti decisivi per la pianificazione, come la **perequazione urbanistica** come modalità attuativa ordinaria del piano, la **compensazione** per l’acquisizione delle aree necessarie alla collettività in cambio di diritti edificatori, la possibilità di trasferire i “diritti edificatori” e anche di commercialarli liberamente⁴. Inoltre è confermata la dimensione provinciale per la “pianificazione d’area vasta”, come già in uso in base ad una norma del 1990, anche in questo caso prevedendo per il P.T.C. provinciale la forma strutturale.

Si tratta di una risposta puntuale a tutti gli aspetti prima evidenziati della crisi del PRG. La componente “strutturale” risponde all’eccessiva rigidità previsionale del P.R.G., inadatta ad affrontare la trasformazione urbana e alla prassi adottata da ogni Comune della **variante continua**, adattando di volta in volta il piano alle esigenze che si prospettano. Quella “operativa” garantisce invece, con la sua durata quinquennale, l’eliminazione delle “previsioni residue” ed una valorizzazione del progetto di architettura integrato all’urbanistica per gestire le trasformazioni urbane, superando l’assurda contrapposizione tra progetto e piano del decennio precedente. La perequazione urbanistica supera la disparità di trattamento più volte censurata dalla Corte Costituzionale, mentre la compensazione risolve la crisi dell’esproprio e la nuova normativa sui diritti consente azioni più incisive di riqualificazione urbana ed ambientale.

Il modello I.N.U. è convincente ed alcune Regioni cominciano ad applicarlo sin dalla fine degli anni novanta, rinnovando le proprie leggi regionali senza più fare riferimento al vecchio modello della legge del 1942, fondamentale cambiamento reso

⁴(Pompei, 1998; Stanghellini, 2013)



possibile dalla sentenza della Corte Costituzionale citata che riconosce l'autonomia regionale nel campo della pianificazione come sancita dalla riforma del Titolo V.

Il risultato di questa scelta costituzionale è stato il rinnovo della maggioranza delle leggi delle 19 Regioni e delle 2 Province autonome italiane, ma la mai avvenuta approvazione della “legge quadro” dello Stato ha provocato una sorta di “federalismo urbanistico caotico”.

In particolare va ricordata la legge della Regione Toscana n. 65 del 10 novembre 2014, "Norme per il governo del territorio", la legge della Regione Emilia Romagna n. 24 del 21 dicembre 2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” la legge della Regione Puglia n. 20 del 27 luglio 2001, “Norme generali di governo e uso del territorio” la legge della Regione Umbria n. 1 del 21 gennaio 2015, "Testo unico governo del territorio e materie correlate", per citarne alcune⁵.

La Regione Abruzzo, con la Legge Regionale n. 18/1983, è tra le poche Regioni che hanno mantenuto il modello “tradizionale” insieme alla Sardegna con la L.R. n.13/2008, la Sicilia con la L.R. 71/1978 (riformata con la recentissima n. 19 del 13 agosto 2020 impugnata), la Liguria con la L.R. 36/1997 (in corso di riforma), la Valle d'Aosta con la L.R. 11/1998 (riformata con la 5/2018).

Il quadro attuale, confuso e caotico, da un lato si presenta come impermeabile e resistente alle innovazioni legislative regionali, in materia di rigenerazione urbana, semplificazione amministrativa, regime delle proprietà, perequazione, consumo del suolo, negoziazione urbanistica; dall'altro, evidenzia una summa divisio, una sostanziale dicotomia tra le regioni ancorate all'urbanistica di tradizione della legge 1150/1942 e le Regioni che hanno seguito il modello riformatore degli anni più recenti”⁶.

Il governo del territorio non è quindi una “materia”, intesa come settore o ambito da disciplinare, ma un insieme di finalità da perseguire, ovvero di obiettivi cui ispirare attività di programmazione e pianificazione urbanistica, da intendersi funzionalmente rivolta “alla realizzazione temperata di una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti”, mediante la programmazione dello sviluppo complessivo e armonico del territorio. Questo terrà conto

⁵ Si veda la Documentazione prodotta dal GdL in allegato circa la comparazione delle Norme Regionali;

⁶ Principi e politiche del governo del territorio nella prospettiva della riforma costituzionale di Pierluigi Mantini;



“sia delle potenzialità edificatorie dei suoli – non in astratto, bensì in relazione alle effettive esigenze di abitazione delle comunità ed alle concrete vocazioni dei luoghi – sia di valori ambientali e paesaggistici, sia in definitiva del modello di sviluppo che si intende imprimere ai luoghi stessi in considerazione della loro storia, tradizione, ubicazione e di una riflessione «del futuro» sulla propria stessa essenza⁷” svolta con la partecipazione delle comunità di riferimento.

⁷ idem



LE RAGIONI DI UNA RIFORMA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE

Le ragioni che portano **alla riforma della disciplina urbanistica** della Regione Abruzzo trovano, come prima istanza, l'esigenza di fornire il territorio di uno strumento, non solo aggiornato alla normativa recente ma adeguato alle diverse esigenze sociali ed economiche, modificate radicalmente negli ultimi 50 anni, facendosi interprete di quell'indirizzo riformatore ormai affermatosi presso la quasi totalità delle Regioni italiane. Di fronte ai cambiamenti in atto, l'organizzazione strumentale rigidamente prescrittiva e vincolistica del PRG e la semplificazione funzionale dello *zoning*, da esso normalmente utilizzato non appaiono, infatti, assolutamente adatte ad affrontare la complessità e la novità delle situazioni determinate dalla trasformazione urbana. Attraverso questo strumento, infatti, non si regola esclusivamente l'attività di trasformazione del territorio, ma si delineano quelli che saranno gli sviluppi socio-economici della Regione stessa in un arco temporale superiore ai dieci anni successivi e, più verosimilmente, al ventennio a venire.

Il contenuto del nuovo testo quindi non vuole realizzare il semplice aggiornamento della L.R. n. 18/83, perché tale legge, decisamente datata, risponde ad un modello di sviluppo comunque fondato sul consumo del suolo, pensata per governare un processo di espansione urbana che si è comunque arrestato e non risponde alle esigenze del territorio. Nel tentativo di attualizzarla attraverso progressive modifiche, la LR 18/83 prevede inoltre processi di pianificazione non chiaramente definiti, ed in alcuni casi completamente assenti perché sottratti dall'intervenuta L.R. 3 marzo 1999, n. 11 che, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ha individuato le nuove funzioni amministrative localizzando presso le amministrazioni comunali le competenze approvative.

La stessa norma ritoccata ed integrata da diversi interventi normativi, resisi necessari al fine di adeguarla alle esigenze del tempo, ultima la L.R. 13 ottobre 2020, n. 29, risulta ormai non più attuale pur riconoscendole un saldo, in ogni caso non negativo, *stante il grado di preservazione delle risorse naturali che si è potuto garantire, in particolare attraverso quegli specifici articoli della normativa regionale volti alla definizione dell'uso delle aree agricole.*

La principale esigenza è quindi quella di distaccarsi dai modelli che, fondati su uno sviluppo basato sul consumo del suolo, hanno comportato una significativa dispersione insediativa. Tale modello, pensato per governare processi di espansione, prevede inoltre



procedimenti di pianificazione troppo complessi e di lunga elaborazione privi di una costruttiva “governance territoriale” che andrà ripensata basandola su nuove relazioni tra i soggetti competenti in materia di governo del territorio.

La materia urbanistica e la relativa potestà di pianificazione territoriale del Comune non può più essere vista come la semplice previsione coordinata della disciplina basata sulle potenzialità edificatorie legate al diritto di proprietà. Questo paradigma “minimale”, noto nell’immaginario comune e da decenni superato, deve essere inquadrato in una più ampia visione lungimirante e di strategia di sviluppo armonico territoriale.

Un riesame quindi di portata significativa che permetta di rivedere l’archetipo normativo dell’urbanistica per piani, preteso perno del sistema di governo degli assetti territoriali, che si è rivelato sostanzialmente “**distonico**” rispetto alla soddisfazione delle esigenze che affiorano dalla e nella concretezza delle esigenze del vivere.

Un approccio che *“riconosce il mercato e le sue esigenze, ma ad esso impone però regole di comportamento che, senza soffocare anzi stimolando l’iniziativa imprenditoriale, sono necessarie a difendere e garantire gli interessi della comunità urbana e nazionale”*.⁸

⁸Oliva, 2002



GOVERNO DEL TERRITORIO, I PRINCIPI FONDAMENTALI DELLA NUOVA LEGGE

Con la *Delibera di GR n°622 del 23.10.19* la Regione Abruzzo ha stabilito che la promozione di una pianificazione territoriale ed urbanistica “sostenibile” e quindi compatibile rispetto al territorio, all’ambiente ed al paesaggio debba seguire le seguenti priorità:

1. garantire il corretto uso e la tutela delle risorse territoriali ambientali e paesaggistiche;
2. assumere come principio fondamentale il contenimento del consumo dei suoli;
3. migliorare la qualità urbana promuovendo la perequazione, la compensazione urbanistica e misure premiali;
4. tutelare le aree agricole di rilevanza ambientale e la qualità degli spazi urbani;
5. promuovere il contenimento del consumo energetico ed idrico, nonché il razionale sistema di mobilità e smaltimento di rifiuti;
6. determinare i livelli di qualità urbana in termini di benessere, salubrità, efficienza, sicurezza ed equità degli interventi antropici, nonché i livelli accettabili della pressione dei sistemi insediativo e relazionale sull'ambiente naturale;
7. promuovere un innalzamento della qualità di vita negli ambienti urbani ed edilizi da parte di soggetti fragili;

Le funzioni di governo del territorio devono essere svolte dalla Regione e dagli Enti locali nel rispetto dei principi di sussidiarietà, efficienza, economicità, equità ed imparzialità dell’azione amministrativa, nonché nel rispetto dei principi di efficacia dell’azione di governo del territorio.

Le Finalità della Nuova legge

La legge detterà quindi le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso ed al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.



Le finalità da perseguire da parte dei soggetti chiamati ad esercitare le funzioni amministrative relative al governo del territorio nell'ambito delle proprie competenze e nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla legge sono:

- a) il **contenimento del consumo di suolo** quale bene comune e risorsa non rinnovabile, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- b) la **rigenerazione dei territori urbanizzati ed il miglioramento della qualità urbana** ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale;
- c) la **conservazione e la gestione del patrimonio** territoriale, mediante anche la promozione di Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale (PUVAT) compreso il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- d) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore **sicurezza e qualità** di vita delle persone;
- e) la **valorizzazione** di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima **sinergia** ed integrazione tra i diversi territori della Regione;
- f) lo sviluppo delle **potenzialità multifunzionali delle aree agricole** e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- g) una qualità insediativa ed **edilizia sostenibile** che garantisca la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori, la piena accessibilità degli **spazi pubblici**, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani, la produzione locale di energia e la **riduzione dei consumi energetici** ed il risparmio idrico;
- h) l'organizzazione delle **infrastrutture** per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'inter-modalità unitamente allo sviluppo della effettiva ed adeguata **connettività** della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale;
- i) sviluppo ed attuazione di processi virtuosi di **partecipazione pubblica** come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani

Il processo di formazione delle nuove "Norme per il governo del territorio", si porrà, quale obiettivo primario la **valorizzazione del patrimonio territoriale e paesaggistico** (la



Regione Abruzzo si colloca, grazie alla preservazione delle aree verdi, delle Riserve e dei Parchi, tra le oasi naturalistiche principali dell'area Europea) per uno sviluppo regionale sostenibile e durevole, il **contrasto al consumo di suolo** avviando unitamente il processo di **sistematizzazione degli strumenti** di governo e pianificazione del territorio, dei contenuti che li caratterizzano e delle procedure che ne determinano il percorso di approvazione e vigenza, fortemente richiesto.

Nell'insieme la nuova LUR dovrà rispondere all'esigenza di mantenere la *governance* territoriale, quale modello di relazioni tra soggetti pubblici competenti in materia di governo del territorio nel rispetto del principio di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, e di garantire al contempo una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto attraverso il sistema della ***governance multilivello***.

Fondamentale sarà la necessaria sfida di rendere effettivo il principio secondo il quale i nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, codificando dispositivi e procedure volti a contrastare il consumo di nuovo suolo.

Con la schematizzazione delle diverse funzioni, effettuata per matrici, è stata delineata, dal Documento preparatorio alle Linee guida della nuova LUR, una sintesi degli *obiettivi iniziali*:

a- Matrice ambientale/naturalistica:

*Certamente, quale regione verde d'Europa, l'Abruzzo deve porre al primo posto la sua funzione naturalistica ed ambientale, legata da un lato alla preservazione del territorio e dall'altro alla necessità di sostenere la ricchezza naturalistica, rendendo appetibile e fruibile il giacimento naturale. Una prospettiva impostazione della disciplina che investe le aree a rilevanza ambientale, **consentirà di trasformare ciò che appare un vincolo**, in una opportunità di crescita socio economica del contesto regionale, anche per lo stretto collegamento che sussiste con la vocazione turistico ricettiva del territorio.*

b- Matrice turistico ricettiva:

Si tratta di una vocazione particolarmente pregnante, ma essenzialmente inespresa del territorio, caratterizzato dal circoscritto sviluppo di queste attività. Il contesto regionale è caratterizzato dalle risorse della costa, legate all'economia del mare, dall'ambiente agricolo, fondato sulle realtà agro pastorali che si delineano dalle prime colline vicine alla costa, sino alle propaggini montane, ove le locali organizzazioni sono capaci di esprimere vitalità operativa nell'arco dell'intero anno solare. A queste



caratteristiche territoriali, si affiancano le offerte culturali di differente natura che caratterizzano l'essenza della Regione stessa, che da sempre fruisce di una collocazione baricentrica cui è stata assegnata funzione nel corso dei secoli. Una offerta così variegata pone l'Abruzzo in condizione di giocare un ruolo determinante nello scenario turistico del futuro, grazie anche a quella preservazione che ha consentito di qualificare oggi l'offerta territoriale. In tale senso la legge dovrà programmare, al fine di portare l'Abruzzo alla espressione del potenziale non ancora valorizzato.

c- Matrice di sviluppo urbano/ sostenibilità:

*La dimensione urbana, che nelle città capoluogo è paragonabile ad un quartiere di una metropoli italiana, costituisce il punto di forza ove alla maneggevolezza delle estensioni si affianchino: qualità di vita, offerta e funzionalità di servizi, riduzione delle congestioni di traffico, **sviluppo dei trasporti interni e verso l'esterno, la sostenibilità ambientale urbana, legata alla natura green della mobilità e dei servizi stessi.***

d- Matrice produttiva industriale:

*La posizione geografica e baricentrica della Regione costituisce una caratteristica essenziale, forse mitigata solo dalla natura orografica dello spazio e dal gap infrastrutturale. Essere esclusi dalle linee di collegamento dell'alta velocità, la limitatezza dei **servizi portuali ed aeroportuali**, rappresentano sicuramente la principale espressione di quel gap infrastrutturale che, ove non mitigato, potrà annientare gli effetti benefici e funzionali del posizionamento baricentrico e produrre un isolamento incidente sullo sviluppo produttivo. **La semplificazione delle procedure legate agli interventi strategici potrà ridare funzione alle opere già realizzate ed implementarne altre a completamento del sistema. L'attenzione è quella che deve essere rivolta ai distretti digitali che, attraverso i collegamenti virtuali consentono di oltrepassare i deficit infrastrutturali tradizionali.***

e- Matrice agricola:

*La capacità produttiva del sistema legato alla filiera agricola difficilmente in Abruzzo potrà tradursi in un drive per la concentrazione di produzioni massive. Peraltro la caratteristica locale è quella dello **stretto legame tra la conduzione dell'impresa e la realizzazioni di prodotti, tendenti non alla quantità, ma alla qualità.** Una produzione che proprio per questa qualità può essere proiettata verso la domanda crescente che caratterizza il mercato globale, attento alla provenienza dei cibi ed alla loro qualità estrinseca, ormai lontana dalla standardizzazione imposta dalla PAC europea. SI tratta in sostanza di un settore dove l'Abruzzo, con i propri standard elevatissimi, può fare realmente la differenza. In tale prospettiva, una delle attenzioni della legge urbanistica dovrà essere quello di fornire alle imprese agricole gli strumenti necessari ad uno sviluppo*



anche infrastrutturale per accedere a mercati oggi difficilmente accessibili, per diverse carenze.

f- Matrice sistemica per la valorizzazione delle aree interne e rurali.

*Strettamente connesso con la **matrice agricola** è il tema dello sviluppo delle aree interne, per le quali occorre individuare percorsi di valorizzazione legate alla qualità della vita, alla funzionalità di collegamento col contesto rurale e con le realtà turistico ricettive, creando un hub di sistema verso le località maggiormente ambite, allo scopo di fruire della loro posizione intermedia tra città e centri montani. Anche in questo caso **l'infrastruttura digitale rappresenta lo strumento meno impattante e maggiormente funzionale**. La creazione di specifiche piattaforme, infatti, potrà favorire **l'azione dei centri minori ed in alcuni casi isolati**, ponendoli come parte di un sistema di offerta territoriale e, quindi, di sviluppo, contrastando, così il fenomeno del de-popolamento.*

g- Matrice inclusiva

*La matrice inclusiva si pone in stretta connessione con il **recente sviluppo delle attività legate all'economia di terzo settore**, laddove il terzo settore sia inteso nella accezione più ampia. La finalità di protezione dei soggetti fragili è strettamente legata alla erogazione dei servizi, ma anche al riconoscimento che può essere attribuito alle **iniziative di inclusione sociale**, per le quali le pubbliche amministrazioni possono fruire di rilevanti sostegni economici funzionali alla realizzazione di strutture specifiche, quali **cohousing, centri di supporto e abilitativi alle funzioni inclusive**. Anche questo tema, ad alta rilevanza sociale, può trovare ampie risposte nella gestione della trasformazione del territorio, trattandosi di opere riconducibili ad interventi pubblici. Le attività inclusive da prendere in considerazione sono legate al mondo della disabilità, ma anche al mondo del disagio sociale e possono vedere nelle attività sportive uno dei fulcri di attivazione dell'economia dei servizi.*

GLI OBIETTIVI

In tale direzione e nell'ambito delle politiche di coesione della Strategia Europa 2030, l'Agenda Urbana Europea ci suggerisce una strada efficace raccomandando che la dimensione urbana della politica di coesione si concentri su un triplice obiettivo:

- aiutare le zone urbane e interne a **sviluppare le proprie infrastrutture materiali** di base quale presupposto per la crescita onde sfruttare pienamente il loro contributo potenziale alla crescita economica, alla diversificazione del tessuto economico ed alla sostenibilità energetica ed ambientale;



- aiutare le zone urbane a **modernizzare le loro specificità economiche, sociali e ambientali** con investimenti intelligenti in infrastrutture e servizi tecnologici e strettamente correlati alle specifiche esigenze nazionali, regionali e locali;
- **riqualificare le zone urbane recuperando i siti dismessi o sottoutilizzati** (industriali, di servizi generali, militari, infrastrutturali), utilizzandoli anche per sviluppare i legami tra le zone urbane e quelle peri-urbane e rurali in un'ottica di sviluppo.

Va quindi delineata una *governance* urbana e territoriale che sia in grado di esprimere appieno il valore della sussidiarietà, sottolineando che gli Enti Locali elettivi hanno una responsabilità politica diretta per quanto riguarda l'adozione delle decisioni strategiche e gli investimenti di risorse pubbliche. Naturalmente a questo disegno dello sviluppo dovrà corrispondere una *governance* che preveda stimoli e premi in un ruolo di maggiore responsabilità delle città stesse entro una nuova relazione con le aree interne, potenziando le diversità ambientali, ecologiche e culturali dei contesti territoriali entro i quali sono inserite.

Per riconnettere le aree interne alle traiettorie di sviluppo delle città la LUR sul Governo del territorio deve essere in grado di perseguire una **strategia** di intervento articolata attorno ad obiettivi che possano tutelare il territorio e rafforzare la sicurezza degli insediamenti responsabilizzando gli abitanti ai quali affidare la cura dei territori per ridurre lo spopolamento dei sistemi rurali, promuovere la diversità naturale e stimolare il policentrismo dei centri piccoli e medi connettendolo con reti più ampie, assicurando modelli di vita nelle aree interne competitivi con quelli offerti dalle aree urbane costiere.

Più forte dovrà essere l'impegno a ripensare il governo del territorio, attraverso l'assunzione di metodiche e pratiche per una efficace riforma urbanistica che miri a:

- Invertire la scarsa rilevanza dei temi della vivibilità delle città, della qualità del paesaggio, della coesione delle aree interne, della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica nell'agenda politica e sociale, ripensando e declinando con maggiore incisività un piano che produca **innovazione dei processi** e non solo **l'accelerazione dei finanziamenti**. La qualità del territorio e del paesaggio e la conservazione dell'ambiente e delle energie devono essere la matrice di politiche attive di creazione di nuovo **valore urbano**.
- Inserire la riforma urbanistica regionale entro il quadro nazionale di riforma del governo del territorio come sfida per un reale ripensamento delle responsabilità, dei



protocolli e degli strumenti per un governo del territorio che sia sostenibile e solidale ma anche capace di accompagnare verso un efficace “federalismo urbanistico”.

- Internalizzare i nuovi temi come il **riciclo urbano** in termini di riuso creativo della dismissione, la riduzione del consumo di suolo come progetto della densificazione e della qualità delle città, la **smart city** per incentivare la revisione dei cicli di acqua-energia-rifiuti e per la gestione delle reti digitali e di mobilità verso una reale sostenibilità, la **green economy** come motore dello sviluppo e moltiplicatore degli investimenti, l'**urban energy management** come modalità innovativa di intervento sulla città esistente.
- Revisionare il rapporto pubblico-privato verso una maggiore corresponsabilità e mutua concorrenza verso lo sviluppo sostenibile, mettendo a regime il rapporto tra regolazione ed incentivazione, tra facilitazione e redditività. In particolare, decisiva sarà la sostenibilità delle risorse finanziarie per la città pubblica, per la realizzazione dei servizi, per la dotazione di pertinenze di qualità, per l'efficienza e la convenienza delle infrastrutture di mobilità pubblica, per la qualità dello spazio pubblico, per l'incentivazione del **social housing**.
- Rinnovare la “cassetta degli attrezzi” dell'urbanista attraverso l'utilizzo dell'urbanistica ecologica, dello **smart planning** e del **landscape design** in una rinnovata ottica cooperativa, accettando la sfida di produrre nuovi strumenti analitici ed operativi al passo con l'evoluzione tecnologica, la sensibilità su temi quali l'ambiente, le energie rinnovabili, l'eco-sostenibilità, la bioarchitettura, che impongono un'accelerazione nel processo di integrazione tra il territorio, le amministrazioni coinvolte nella sua gestione e le nuove tecnologie.

LA GOVERNANCE TERRITORIALE

Le funzioni amministrative relative al governo del territorio vanno esercitate, nell'ambito delle rispettive competenze, dai comuni, dalle unioni di comuni, dai soggetti di area vasta (Province), e dalla Regione, secondo i principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza.

Il raggiungimento dell'efficacia dell'azione di governo del territorio porta l'esigenza di nuove modalità operative, di una **Governance multilivello** che sappia tener conto del grado di adeguatezza delle amministrazioni comunali.



Alcuni dati possono chiarire il senso della problematica: 250, comuni, ossia l'82.5% dei 305 che compongono l'assetto amministrativo regionale, ha una popolazione inferiore a 5.000 abitanti. Di questi 124 hanno meno di 1000 abitanti, 96 ne hanno tra i 1000 e i 3000 abitanti, 31 oscillano tra i 3000 e i 5000 abitanti e 54 superano i 5000 cittadini. Solo 5 Città superano i 50.000 abitanti.

Evidente la fragilità demografica e altitudinale del 61% dei comuni della Regione Abruzzo cui si accompagna una difficoltà operativa nell'affrontare attività complesse di pianificazione. Questa considerazione impone una seria riflessione sulla necessità di individuare regole e procedure che consentano di pianificare pur in assenza di adeguate risorse e di professionalità e dotazioni interne. Una prima risposta, ad esempio, potrà essere trovata nei piani intercomunali, già previsti dalla L.1150/42 (art.12), suddivisi tra parte strutturale di governo ultracomunale e parte operativa di autonomia comunale.

Le funzioni di pianificazione territoriale ed urbanistica sono attribuzioni concorrenti della Regione e degli Enti locali (Comuni, unioni di Comuni e Province) in un'ottica di **sussidiarietà** e **cooperazione**. Sono conferite agli Enti locali tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite alla Regione.

Gli Enti locali dovranno esercitare le funzioni di pianificazione in forma associata per il perseguimento di obiettivi di sviluppo sovra locali. Devono essere attribuite alla Regione, alle unioni di comuni ed agli Enti di area vasta (Province) le funzioni che riguardano scelte di interesse sovracomunale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale.

Deve competere ai Comuni, in riferimento alle situazioni locali, specificare, approfondire ed attuare i contenuti degli strumenti di pianificazione urbanistico territoriale sovraordinata.

In tale contesto, l'impostazione di fondo che si intende seguire è quella di porre il Comune al centro della pianificazione, quale ente esponenziale delle singole comunità locali della Regione Abruzzo, chiamati ad operare nel quadro programmatico delineato dagli atti sovraordinati dalla Regione e dall'Ente di area vasta.

Una impostazione questa conforme ai principi generali indicati dalla L. n. 1150/42, tuttora vigente, e dagli art. 5, 117, comma 3, e 118 Costituzione. Data la difficoltà espressa



dal territorio, come specificato, si rende necessario affidarci al principio della *governance* multilivello.

Lo stesso richiede che il ruolo centrale dell'Ente sovraordinato, quale principale soggetto interlocutore nelle politiche pubbliche di governo del territorio, venga progressivamente sostituito da un sistema di livelli di governo con precise competenze e da una riduzione degli atteggiamenti autoritativi a favore di quelli concertativi, negoziali, contrattuali, nonché dalla scomposizione dei ruoli propositivi e gestionali nelle politiche pubbliche in un più ampio numero di attori pubblici e nella corresponsabilità dei soggetti privati.

Attraverso tale sistema ed attraverso la semplificazione del Procedimento formativo degli strumenti di pianificazione sarà possibile sostenere quelle realtà che caratterizzano il nostro territorio *di alto valore ambientale, capaci di incidere significativamente sull'offerta territoriale regionale* e che necessitano, data la *fragilità e debolezza amministrativa*, in assenza di adeguate risorse e di professionalità e dotazioni interne, di sostegno e supporto alla pianificazione del proprio territorio.

LA SOSTENIBILITÀ E LA QUALITÀ

Al fine di contribuire allo sviluppo sostenibile e di assicurare un giusto livello di protezione e di qualità dell'ambiente, la Regione e gli Enti locali nell'ambito dei procedimenti di formazione dei piani territoriali, devono provvedere alla contestuale valutazione della sostenibilità ambientale, sociale ed economica delle scelte pianificatorie, verificando la coerenza e la conformità con l'ordinamento nazionale ed i vincoli derivanti dall'ordinamento europeo nonché dagli obblighi internazionali per le questioni pertinenti.

La Regione dovrà quindi perseguire **la valorizzazione e la tutela del suolo non edificato, con particolare riguardo alle aree ed agli immobili sottoposti a tutela paesaggistica, ai terreni agricoli, ai Parchi ed alle aree protette** al fine di tutelare e promuovere l'attività agricola (con attenzione anche all'agricoltura multifunzionale e peri-urbana), di conservare e valorizzare la qualità del paesaggio tenendo conto della capacità di esprimere attrattività turistica con le finalità di salvaguardare e risanare l'ambiente, preservare e valorizzare l'identità territoriale nonché di gestire correttamente i cicli del territorio (ecologico, idrologici, energetici e dei rifiuti).



Attualmente vi sono 65 comuni abruzzesi ricompresi nelle aree protette, nazionali e 21 comuni nel parco regionale Sirente Velino, oltre a quelli interessati dalle aree SIC e ZPS. Si tratta di municipalità ad alto valore ambientale, capaci di incidere significativamente sull'offerta territoriale regionale.

La pianificazione dovrà contribuire in maniera attiva a contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici e che va tutelato anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico.

A tal fine, ed in sintonia con analoghi provvedimenti in campo nazionale, la nuova legge sul governo del territorio dovrà assegnare **priorità al riuso ed alla rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedito.**

Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio e di sviluppo territoriale sostenibile dovranno essere coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica e perseguire quindi la tutela e la valorizzazione della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, **privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate delle città in contrazione.**

LA RIGENERAZIONE URBANA ed IL CONSUMO DI SUOLO ZERO

Risulta evidente a livello nazionale che le conseguenze del vecchio modello di gestione del territorio ha prodotto conseguenze a livello ambientale, quanto a livello economico, sociale e culturale: *a città che si sono via via «allargate nel territorio» corrispondono infatti «comunità spaesate e impaurite»*. La perdita dei luoghi che caratterizzano la vita delle comunità infatti ha un impatto negativo diretto sulle comunità stesse. Il fenomeno dello spopolamento dei piccoli Comuni dell'entroterra e della desertificazione commerciale nelle aree centrali riguarda ormai in modo consistente le nostre realtà.

Si tratta allora non solo di rigenerare le nostre città, ma di ridisegnarle e ricostruirle attraverso un processo di demolizione e di ricostruzione, di rottamazione edilizia e di rifunzionalizzazione, avendo l'ambizione di garantire una nuova qualità e una sostenibilità della vita stessa dei cittadini all'interno degli spazi urbani. In tale direzione va dunque



superato definitivamente un approccio urbanistico - espansivo e intrapresa con decisione una nuova visione urbanistico - rigenerativa, interdisciplinare e non più settoriale.

La rigenerazione quindi vista come metodo e non strumento, non è costituita da regole preconfezionate, ma da approcci e analisi dedicati, non è una soluzione immediata, ma occorre tempo per apprezzarne i risultati positivi, raggiungere degli obiettivi e fornire delle risposte.

Le finalità della rigenerazione urbana sono molteplici e vanno dal riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive, al miglioramento del decoro urbano, al sostegno della biodiversità in ambiente urbano, al contenimento del consumo del suolo, alla riduzione dei consumi idrici, alla tutela dei centri storici caratterizzati da forte pressione turistica, al contrasto della desertificazione commerciale, all'integrazione delle infrastrutture della mobilità con il tessuto urbano, al sostegno dell'edilizia residenziale o abitativa sociale (*social housing*), nonché a favorire la partecipazione attiva degli abitanti sin dalle fasi di progettazione e gestione dei programmi di intervento.

Gli obiettivi comprendono la rivitalizzazione sociale ed economica degli ambiti urbani oggetto di rigenerazione urbana, la salvaguardia dei centri storici, la rivalutazione degli spazi pubblici, del verde urbano e dei servizi pubblici, l'integrazione delle infrastrutture della mobilità urbana e del ciclo dei rifiuti con il tessuto urbano, fino all'implementazione di infrastrutture digitali innovative.

Gli Enti Locali, nell'ambito dell'espletamento delle proprie ordinarie competenze, **dovranno procedere all'individuazione del territorio urbanizzato, delle aree del territorio comunale già interessate da processi di edificazione ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione** e procedere altresì, all'interno delle aree censite, alla costituzione e alla tenuta di un elenco delle aree e degli edifici suscettibili di prioritaria utilizzazione a fini edificatori di rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali.

Le attività di ricognizione del territorio possono avvenire anche su proposta dei proprietari e dei soggetti aventi titolo che ne fanno richiesta e la possibilità che le aree di intervento possano interessare più enti locali.

Agli Enti Locali che avviano azioni concrete per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei



nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo di edifici esistenti e della viabilità rurale e conservazione ambientale del territorio, intesa quale biodiversità ed eredità culturale da trasmettere alle generazioni future, saranno previste **misure di incentivazione** per interventi volti all'efficiamento energetico ed alla sostenibilità degli ecosistemi mediante un approccio che privilegi la bioclimatica e la bioarchitettura, mediante protocolli accreditati a livello nazionale.

Il medesimo ordine di priorità potrà essere attribuito ai privati, singoli o associati, che intendono realizzare il **recupero di edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante interventi di riciclo, riuso e urban smartness** per attivare la rigenerazione urbana. Si partirà dalla definizione in modo puntuale del territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno di questo da quelle per la trasformazione delle aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il **riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse**.

Nella pianificazione sarà previsto un consumo di suolo complessivo della superficie del territorio urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della legge, con alcune eccezioni, entro un limite massimo che sarà espresso in percentuale.

L'attuazione degli insediamenti in eccezione sarà comunque subordinata alla realizzazione di interventi di desigillazione di aree urbanizzate ripristinando ad usi agricoli o semi-naturali aree di pari superficie in precedenza urbanizzate e impermeabilizzate con l'obiettivo finale di disaccoppiare lo sviluppo urbano dal consumo della risorsa suolo.

Si tratta di fatto di una sorta di **perequazione** che attribuisce **crediti di impermeabilizzazione** a spazi costruiti relitti o inutilizzati (edifici e strutture con relative pertinenze in disuso) che, una volta acquisiti attraverso il ripristino preventivo, possono essere sfruttati per nuova occupazione di suolo in altre aree individuate dalla pianificazione comunale.

L'obiettivo comunitario del consumo netto di suolo zero va inteso quindi non solo come un vincolo di una politica ambientale tesa a tutelare una risorsa strategica e vitale come il suolo, **ma anche come stimolo per avviare la riqualificazione ed il riassetto urbano** in grado di rilanciare il settore delle costruzioni e di rendere al contempo più sostenibili e vivibili le nostre città.



In sintonia con l'obiettivo di riutilizzo e rigenerazione dell'edificato esistente e di riassetto urbano, la Regione promuoverà, d'intesa con le Province ed i Comuni, la formazione di “**programmi unitari di valorizzazione territoriale**” (L. 410/2001) per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione stessa, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici.

LA COOPERAZIONE, LA CONCERTAZIONE E LA PARTECIPAZIONE.

La Regione e gli Enti locali devono garantire la più ampia ed aggiornata informazione e diffusione dei dati relativi allo stato della pianificazione relativa al loro territorio, anche attraverso l'utilizzo degli Open Data e della condivisione delle informazioni tra *stakeholders*.

Nella formazione di piani e programmi, al fine di garantire il coordinamento delle rispettive azioni di governo del territorio, la Regione e gli Enti locali, dovranno conformare la propria attività al metodo della **concertazione istituzionale, della co-pianificazione e del partenariato pubblico-privato** comunque nel rispetto, quanto alla disciplina della formazione ed approvazione dei piani, del principio di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza.

Al fine di garantire la cooperazione ed il coordinamento suddetti nonché la celerità delle procedure, **saranno previsti strumenti di concertazione e di decisione** quali intese e forme di consultazione, di co-pianificazione e di concertazione delle scelte (**accordi, conferenze istituzionali, consultazioni ecc**).

Nelle diverse fasi dei processi di programmazione e pianificazione saranno assicurate:

1. **la concertazione con i soggetti economici e sociali**, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;
2. adeguate **forme di consultazione dei cittadini, singoli e in forme associative** per la tutela di interessi diffusi, nonché forme di pubblicità, in ordine alle scelte di pianificazione, anche mediante l'uso di servizi telematici sulla rete internet e la diffusione di dati aperti.

Si prevede l'istituzione di una figura dedicata, **il Garante della comunicazione e della partecipazione**, con la funzione di assicurare l'attivazione di un processo di



comunicazione e partecipazione di accompagnamento del piano affinché le istituzioni, le organizzazioni, le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini portatori di interessi generali siano informati e possano incidere sulle scelte dello strumento di piano in corso di formazione. Tale figura potrebbe essere obbligatoria per ogni procedimento di pianificazione territoriale e urbanistica per i Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti.

LA SEMPLIFICAZIONE E LA FLESSIBILITÀ.

L'azione sinergica delle diverse autorità preposte, mediante l'utilizzo di modelli legislativi di valutazione, comparazione e bilanciamento delle esigenze del territorio, ha lo scopo di garantire tempi certi e definiti, e deve prefiggersi l'obiettivo di esaminare tali quadro complesso in un **unico contesto**, attraverso una istruttoria preliminare efficiente ed approfondita.

Semplificare deve significare innanzitutto impegno finalizzato all'efficacia dell'azione amministrativa, certezza delle fasi e dei tempi del procedimento.

Risulta evidente la necessità di creare linee di demarcazione oggettive, idonee ad escludere conflitti di attribuzione. Occorre allora delineare, con precisione comunque con la minima approssimazione possibile, le figure soggettive titolari dei poteri di pianificazione diretta del territorio così come delineati nel nostro ordinamento.

Sul punto, sono noti i costi connessi alle attività di pianificazione, per le diverse tipologie e livelli, così come è oggettivo che l'Abruzzo sia caratterizzato dalla frammentazione amministrativa, composta da un numero elevato di piccoli comuni, incapaci di sostenere i costi ed il peso di una pianificazione urbanistica.

In questo scenario si potrebbe configurare la possibilità di concentrare a livello sovra-comunale, tutte le attività di supporto alle singole amministrazioni, così da salvaguardare la coerenza delle impostazioni e la loro efficacia a scala più ampia territoriale.

Verranno quindi individuate con certezza, secondo le vigenti disposizioni statali, le competenze degli organi e degli uffici comunali, nonché di quelli regionali e provinciali, esigenza resa ancor più permeante dai procedimenti alla luce della normativa comunitaria



e dell'innesto degli interessi ambientali nei procedimenti di pianificazione in particolare con riferimento alla procedura VAS.

La Regione e gli Enti locali dovranno massimizzare l'assunzione di un metodo di pianificazione territoriale ed urbanistica che agevoli la predisposizione dello strumento pianificatorio attraverso un **procedimento univoco** che sappia *contemperare i vari interessi pubblici primari e poi calarli nel concreto con una attività di bilanciamento dei vari interessi che sia conforme ai principi di adeguatezza e proporzionalità.*

La Semplificazione del procedimento di approvazione di tutti i piani avverrà attraverso l'unificazione del procedimento secondo il principio di non duplicazione degli atti e dei contenuti e con l'attivazione di una fase iniziale di confronto/co-pianificazione attraverso una consultazione Preliminare ed una fase finale di verifica di conformità con la consultazione Finale.

Tale Procedimento Unico per l'approvazione di tutti i piani regolatori e territoriali e delle relative varianti persegue i principi di:

- pubblicità e partecipazione dei cittadini alla formazione del piano;
- integrazione e non duplicazione degli adempimenti e atti previsti dal procedimento e di valutazione ambientale del piano;
- necessaria partecipazione dei livelli istituzionali a competenza più ampia al processo di approvazione dei piani.

Potranno essere oggetto di ulteriori livelli di dettaglio le specifiche esigenze di regolamentazione delle procedure attraverso eventuali successivi Atti Tecnici.

In ordine al principio di flessibilità deve essere agevolata la possibilità, per i piani di ampiezza territoriale minore, di contenere esplicite e motivate proposte di modifica di quelli di ampiezza territoriale maggiore, scardinando il rigido principio della gerarchia dei piani verso un più efficace principio di incrementalità.

Nello stesso tempo, la pianificazione di area vasta, potrà assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti dei Piani Regolatori Comunali.

I piani di Area Vasta possono assumere valore di 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.



Per la Pianificazione di settore di valenza territoriale (ambientale), di competenza regionale quale quella relativa ad esempio all'agricoltura, al turismo, ai trasporti, al demanio, ai rifiuti ecc. e provinciale quale quella relativa ai Piani Regolatori Territoriali relativi ad esempio ai Nuclei di Sviluppo Industriale, la legge prevedrà uno specifico approfondimento in merito alle procedure di approvazione ad integrazione del procedimento unico al fine di uniformare e standardizzare i processi sempre secondo il principio di non duplicazione degli atti.

LA PEREQUAZIONE E LA COMPENSAZIONE e LE MISURE PREMIALI

Le previsioni contenute nei piani devono essere attuate secondo criteri e strumenti **perequativo-compensativi**, al fine di assicurare maggior efficienza e giustizia alle politiche pubbliche ed alla funzione pianificatoria, nonché un'equa ed estesa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i proprietari delle aree interessate dalla trasformazione urbanistica.

La perequazione urbanistica si dovrà realizzare attraverso la più equa ed efficace distribuzione di diritti edificatori e di oneri tra i proprietari di aree ricomprese in ambiti, anche discontinui, individuati dai piani e può estendersi anche a tutto il territorio comunale con le opportune regolazioni.

La perequazione si dovrà realizzare anche attraverso una compensazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale che agevoli la valorizzazione delle risorse.

I Piani Regolatori comunali dovranno quindi prevedere forme di perequazione urbanistica consistenti nell'attribuzione di quote di edificabilità differenziate in relazione alle caratteristiche fisico-morfologico-ubicazionali dei suoli nonché ai vincoli e ai limiti alla edificabilità derivanti dai piani sovraordinati e dalla normativa in vigore.

La compensazione urbanistica si applica all'acquisizione di aree soggette a previsioni di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche volte ad attuare gli interventi di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Nello specifico, per tali aree soggette a meccanismi di esproprio, si dovranno prevedere forme di compensazione alternative alla corresponsione dell'indennità pecuniaria.



Gli eventuali diritti edificatori maturati saranno esercitabili, con le modalità previste dal Piano, esclusivamente nelle aree soggette ad interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione nelle aree ricadenti nel territorio urbanizzato.

Forme di premialità saranno previste al fine dell'attuazione di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana e comunque finalizzati principalmente alla riduzione di rischi urbani e territoriali, al miglioramento delle prestazioni energetiche e della qualità paesaggistica e ambientale o alla realizzazione di interventi di edilizia sociale, con particolare riferimento all'adozione di Protocolli di Sostenibilità Ambientale, codificati quali ad esempio il protocollo Itaca.

LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Va emergendo con sempre maggior forza come il mantenimento del territorio rurale e delle sue multifunzionalità sia fondamentale per uno sviluppo sostenibile e durevole, garantendo la qualità alimentare e dell'ambiente, la riproduzione del paesaggio, l'equilibrio idrogeologico, il benessere anche economico della regione.

Nel passato, anche recente, le politiche agricole dell'Unione europea erano essenzialmente orientate alla regolamentazione ed all'aumento della produttività. Lo scenario attuale, invece, tiene conto delle istanze turistiche e ambientali sempre più attente ed attratte dalla realtà rurale e dalla sua evoluzione.

La legge dovrà quindi riconoscere l'attività agricola come attività economico-produttiva, nel rispetto della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio cui la stessa attività agricola può contribuire attraverso il suo ruolo multifunzionale. Tale riconoscimento porta ad individuare innanzitutto il principio di limitare il più possibile la frammentazione del territorio agricolo a opera di interventi non agricoli promuovendo l'attività agricola come attività economico-produttiva che valorizzi l'ambiente e il paesaggio rurale perseguendo il contenimento del consumo di suolo agricolo.

L'obiettivo dovrebbe essere quello di riallineare l'utilizzo delle aree esterne, come un territorio ad impianto medioevale, con densificazione nelle città e il campo aperto a vocazione paesaggistica, ambientale, agricola, turistica, energetica.

Sarà comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato e per tale ambito gli strumenti della pianificazione territoriale e



urbanistica comunale possono articolare il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche e del suolo.

Nel territorio rurale si prevedrà che gli strumenti della pianificazione disciplinino le trasformazioni dei nuclei rurali garantendo la coerenza con i caratteri propri degli insediamenti, la tutela della valenza paesaggistica, promuovendo forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani come ad esempio gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti.

Soluzioni saranno definite al fenomeno dell'abbandono, emerso negli ultimi anni attraverso soluzioni che inducano alla rifunzionalizzazione dei manufatti rurali ed alla conseguente ripopolazione degli ambiti, anche ricorrendo ad iniziative, sempre di tipo produttivo e sempre legate al mondo rurale, ma declinate sulle esigenze più attuali.

In questo contesto di rifunzionalizzazione delle aree e, soprattutto, dei manufatti rurali, un ruolo di non secondaria importanza va riconosciuto alla matrice turistico ricettiva, inteso quale attività complementare e connessa alla produttività agricola.

*Assume pertanto rilievo, l'importanza di un approccio strategico che si incentri sulla ricerca di particolari aspetti dell'offerta, come il rispetto dell'ambiente e l'autenticità dei luoghi che sono criteri di scelta sempre presenti nella domanda turistica. Infatti, questa tende sempre più spesso ad indirizzarsi verso quei luoghi che legano la proposta alla **preservazione dell'ambiente e alla valorizzazione della identità territoriale**, in particolare attraverso il recupero e la riproposizione in chiave turistica dei manufatti, delle tradizioni produttive e culturali.*

Risulta necessario quindi fornire una dettagliata disciplina urbanistico-edilizia del territorio rurale, al fine di consentire, agli operatori del settore, privati e pubblici, un utile orientamento, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

Saranno definite discipline specifiche che diversifichino le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo, da parte del soggetto diverso dall'imprenditore agricolo e per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale.



MONITORAGGIO DELL'ESPERIENZA APPLICATIVA DELLA LEGGE

Si ritiene fondamentale che la legge definisca le modalità per poter proporre le correzioni, eventualmente necessarie, alla luce di evidenze motivate derivanti dalla sua applicazione, che ne evidenzino eventuali problematiche operative, di valutazione dell'efficacia della stessa nel raggiungere le finalità enunciate.

La proposta di legge intende infatti rafforzare lo strumento del monitoraggio sugli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, prevedendo una forma di raccordo fra le figure della Governance del Governo territoriale, al fine di formulare annualmente eventuali proposte e rilievi in merito al funzionamento della pianificazione.

La Regione al fine di valutare l'efficacia della legge e lo stato della pianificazione potrebbe promuovere, attraverso l'istituzione di un osservatorio dedicato, altresì il confronto con le rappresentanze istituzionali, le parti sociali, le associazioni ambientaliste, il mondo della cultura, dell'Università e delle professioni.



SVILUPPO DELLA NUOVA LEGGE

Dopo aver effettuato una valutazione analitico-comparativa di alcuni dispositivi regionali vigenti⁹ a livello nazionale in materia di governo del territorio, al fine di elaborare una Sintesi ragionata del contenuto della nuova LUR che possa interpretare gli obiettivi individuati e gli strumenti proposti, si è proceduto alla elaborazione di uno Schema di Sintesi articolato in Temi di sviluppo - che saranno oggetto di consultazione nell'ambito della procedura partecipata - come di seguito esemplificato.

PRINCIPI GENERALI

Principi generali
Soggetti e atti del governo del territorio
Programmazione e pianificazione

SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO

Consumo del suolo a saldo zero
Promozione del riuso e della rigenerazione urbana
Misure per promuovere il riuso e la rigenerazione
Sostenibilità ambientale e territoriale dei piani
Perequazione compensazione e premialità

Gli STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E CONTENUTI

Pianificazione territoriale
Pianificazione comunale
Il Regolamento Edilizio Comunale
Disposizioni sul territorio rurale
Procedimento di approvazione dei piani
Misure di semplificazione
Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti

MISURE ORGANIZZATIVE E STRUMENTI NEGOZIALI

Misure organizzative
Il Sistema Informativo Regionale
Gli Strumenti negoziali

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Le strutture regionali

NORME FINALI

⁹ Cfr. All. 2 "Tabella Comparativa Leggi Regionali in materia di Urbanistica vigenti"



DISPOSIZIONI GENERALI SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO

La legge conterrà una serie di dispositivi operativi concreti, strumenti e meccanismi regolativi che consentano di avviare un processo di rigenerazione urbana a consumo netto zero garantendo l'indispensabile sostenibilità economica degli interventi edilizi ed Infrastrutturali.

In aderenza alle tesi più dibattute negli ultimi anni, la tutela e l'uso del territorio sarà attuato, con particolare attenzione al tema del **riuso e della rigenerazione urbana**, secondo tre fondamentali linee di azione:

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.

La Regione Abruzzo assumerà 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 di suolo, attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

Il consumo di suolo sarà consentito solo in alcuni casi quali ad esempio la realizzazione di opere pubbliche e opere di interesse pubblico e per insediamenti strategici destinati ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio, ma comunque nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse.

Il consumo di suolo sarà 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 de-sigillazione, attraverso la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo.

Sarà il Piano Regolatore Comunale ad individuare **il perimetro del territorio urbanizzato** tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana attraverso la qualificazione ed il disegno dei margini urbani.

Il perimetro comprenderà ad esempio:

- a) le aree edificate con continuità;



- b) le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;
- c) i singoli lotti di completamento collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;
- d) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione

In capo ai Comuni sarà la gestione dei dati dello stato del consumo di suolo nel proprio territorio, mentre la Regione provvederà al monitoraggio attraverso anche la pubblicazione sul proprio sito web dei relativi dati.

La pianificazione urbanistica potrà prevedere, per l'intero periodo, un consumo del suolo complessivo entro un limite massimo **espresso in percentuale** (dal 3% al 10%) della superficie del territorio urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della legge, con la individuazione di alcune eccezioni.

Previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo, non saranno computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo le aree che sono utilizzate per la realizzazione ad esempio:

- a) di opere pubbliche di rilievo sovracomunale e di opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico;
- b) di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa;
- c) di nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale o di rilevanti insediamenti produttivi individuati ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 12 settembre 2016, n. 194;
- d) di parchi urbani ed altre dotazioni ecologico ambientali;
- e) di fabbricati nel territorio rurale funzionali all'esercizio delle imprese agricole;
- f) di interventi per il parziale recupero della superficie di edifici non più funzionali all'attività agricola

Con convenzione urbanistica si potrà subordinare l'attuazione degli insediamenti produttivi alla realizzazione di interventi di de-sigillazione di aree urbanizzate, da destinare a dotazioni territoriali che prevedano la conservazione della permeabilità del suolo, scomputando l'intero valore delle opere dal contributo di costruzione dovuto.

In aree esterne al territorio urbanizzato non saranno quindi consentite nuove edificazioni residenziali. Limitati impegni di suolo per destinazioni diverse da quella residenziale andranno verificati puntualmente ed autorizzati solo nel caso non sussistano alternative di riutilizzazione o riorganizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti.



LA PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA

La Regione Abruzzo promuoverà, assieme alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione di aree edificate con continuità, per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità e per accrescerne la vivibilità con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediati.

Per realizzare tali finalità gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dovranno privilegiare **il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione**.

Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana riguarderanno spazi ed edifici, sia pubblici che privati, da qualificare anche attraverso ad esempio:

- interventi di demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione e densificazione, prevedono l'inserimento di nuove funzioni diversificate, di edilizia residenziale sociale, di spazi e strutture di servizio pubblico.

Gli obiettivi da raggiungere riguarderanno prevalentemente:

- ridurre i consumi idrici e quelli energetici;
- bonificare i suoli inquinati e ridurre le aree impermeabili;
- potenziare e qualificare la presenza del verde all'interno dei tessuti urbani;
- promuovere efficiente raccolta differenziata dei rifiuti;
- sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico.
- l'adottare protocolli di Sostenibilità Ambientale ed Energetica, volti all'incentivazione e promozione dell'integrazione della qualità architettonica e del ruolo del progetto in un approccio sistemico di efficienza energetico-ambientale, con l'uso di indicatori e target.

I Comuni perseguiranno la qualità progettuale degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana anche attraverso i **concorsi di architettura e i processi di progettazione partecipata**.

La LUR, darà indicazioni sulle tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche che costituiscono interventi di riuso e rigenerazione urbana come ad esempio:



- a) gli interventi di "qualificazione edilizia";
- b) gli interventi di "ristrutturazione urbanistica";
- c) gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana";

Ulteriori disposizioni riguarderanno le deroghe al decreto ministeriale n. 1444 del 1968 in attuazione dell'articolo 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 per gli edifici esistenti nel territorio urbanizzato che siano oggetto degli interventi di riuso e rigenerazione urbana.

Gli incentivi

Per gli interventi edilizi realizzati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato si potranno valutare incentivi urbanistici quali:

- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato, il contributo di costruzione potrebbe essere ridotto in percentuale rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. Prevedere ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, in particolare per interventi di addensamento o sostituzione urbana che richiedano la bonifica dei suoli inquinati o la rimozione dell'amianto e di altri materiali pericolosi per la salute o quote significative di de-sigillazione.
- in sede di piani attuativi, riconoscere agli interventi di addensamento o sostituzione urbana diritti edificatori e altre premialità aggiuntive mediante l'adozione di Protocolli di certificazione energetico-ambientali riconosciuti ed accreditati a livello nazionale ed internazionale;
- per gli interventi diretti di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica riconoscere diritti edificatori parametrati al grado di miglioramento dell'efficienza energetica, della sicurezza antisismica e della sostenibilità dell'edificio rispetto alla sua condizione originaria;
- riconoscere ulteriori quote edificatorie, a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare, nell'ambito dell'intervento di riuso e di rigenerazione urbana, una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale ovvero opere pubbliche aventi finalità sociale;

Gli Standard

La legge darà disposizioni in merito al sistema delle dotazioni territoriali (attrezzature, opere e spazi attrezzati pubblici o di pubblico interesse), delle infrastrutture



e dei servizi pubblici che concorrono alla realizzazione dello standard minimo di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare su tutto il territorio regionale sempre allo scopo di promuovere gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, conformandosi a determinati principi.

I Contributi

La legge prevedrà la concessione di contributi regionali, al fine di promuovere gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, agli enti locali o altri enti pubblici per la realizzazione di standard territoriali e il loro ammodernamento e rinnovo, per l'acquisizione di opere incongrue e la loro demolizione o trasformazione, per opere di bonifica di aree contaminate, per la progettazione e per la gestione dei processi partecipativi.

Si potranno prevedere contributi diretti a promuovere la partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della rigenerazione urbana, attraverso processi di progettazione partecipata diretta ad incentivare il ricorso alle procedure concorsuali che consentano la scelta del progetto che meglio corrisponda agli obiettivi di qualità attesi.

L'obiettivo sarà di promuovere il ricorso al concorso di progettazione e al concorso di idee, con valenza anche interdisciplinare, nonché ai processi di progettazione partecipata in sede di elaborazione degli indirizzi strategici e degli obiettivi degli strumenti di pianificazione.

La SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Nell'osservanza dei principi di integrazione e non duplicazione degli atti, la procedura di valutazione ambientale strategica dei piani sarà integrata nel procedimento che vedrà l'elaborazione ed approvazione degli stessi all'interno del **procedimento unico** di seguito descritto.

L'elaborazione del rapporto ambientale, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in tutte le sue fasi procedurali, continuerà ad essere parte integrante della formazione del piano, sin dalla prima fase della sua elaborazione, ai fini della valutazione delle scelte pianificatorie e delle ragionevoli alternative individuate, in termini di impatto ambientale e paesaggistico e climatico.



Verrà valutata l'ipotesi che la Regione ed i soggetti d'area vasta (Province) possano assumere, all'interno del procedimento richiamato, la qualità di Autorità Competente in merito alla valutazione ambientale dei piani di competenza:

- la Regione, dei piani regionali, e d'area vasta;
- I soggetti d'area vasta (Province), degli strumenti urbanistici di competenza.

Saranno introdotte norme di esclusione dalla valutazione per le varianti che, non riguardando le tutele e le previsioni di piano sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si limitano ad introdurre ad esempio rettifiche di errori materiali, modifiche di perimetrazioni che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione, modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni contenute in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, o d'area vasta di cui sia già stata svolta la valutazione ambientale.

Elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica saranno:

Il Quadro Conoscitivo.

Il Quadro Conoscitivo sarà l'elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale ed 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 Valutazione Ambientale.

La Regione, i soggetti d'area vasta (Province), 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 ed 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.

La Carta dei Vincoli

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 l'attività di verifica di



conformità degli interventi di trasformazione, i Comuni, in sede di formazione del Piano Regolatore Comunale, si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato Carta dei Vincoli.

La Carta dei vincoli sarà un elaborato fondamentale la cui predisposizione avverrà grazie ai dati in formato digitale che la Regione ed i soggetti d'area vasta (Province) metteranno a disposizione dei Comuni con l'individuazione dei perimetri degli ambiti soggetti a prescrizioni e vincoli territoriali. In esso saranno rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio.

La Regione procederà, in collaborazione con le amministrazioni e gli enti competenti, ad 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.

La tavola dei vincoli costituirà, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica e delle relative varianti.



LA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE: IL PROCEDIMENTO UNICO

L'esigenza di semplificazione del procedimento di approvazione di tutti i piani si concretizza attraverso l'unificazione del procedimento secondo il principio di non duplicazione degli atti e dei contenuti che vedrà quindi la procedura di Valutazione Ambientale contenuta e definita all'interno del procedimento di approvazione del Piano con l'attivazione di una fase iniziale di co-pianificazione attraverso la Consultazione preliminare.

In fase di pianificazione intervengono nella fase di formazione, prima dell'adozione, sia i soggetti competenti in materia ambientale sia 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.

Il principio di non duplicazione consente di stabilire che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione, previste per i piani territoriali ed urbanistici, sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della Valutazione Ambientale.

Tale Procedimento unico **per l'approvazione dei Piani Regolatori comunali e di tutti i Piani Territoriali e delle relative varianti** segue i principi di:

- pubblicità e partecipazione dei cittadini alla formazione del piano;
- integrazione e non duplicazione degli adempimenti e atti previsti dal procedimento, la valutazione ambientale del piano;
- partecipazione dei livelli istituzionali a **competenza più ampia** al processo di approvazione dei piani.

L'amministrazione procedente può integrare le forme di consultazione/concertazione istituzionale, in considerazione della complessità e rilevanza del piano.

Questo procedimento è utilizzabile per i **Piani di Settore** a valenza territoriale (ambientali) per i quali la legge comunque dedicherà, al fine di uniformare e standardizzare i processi, specifici approfondimenti. Il procedimento di approvazione così individuato sarà vincolante salvo eventuali integrazioni apportate nelle leggi di settore per esigenze specifiche. Il procedimento unico che si rappresenta in sintesi di seguito, nella fase



partecipativa e consultiva della redigenda LUR, sarà sottoposto alla valutazione ed integrazione interdipartimentale secondo le modalità descritte nella Fase partecipativa.

LE FASI DEL PROCEDIMENTO UNICO

Sono tre le fasi del procedimento così riassumibili:

1. Una prima fase di elaborazione del piano, previa consultazione preliminare delle autorità ambientali e del pubblico;
2. Una seconda fase di pubblicazione e per le altre eventuali forme di consultazione dei cittadini sulla proposta completa di piano;
3. Una terza fase della approvazione del piano, attraverso la consultazione finale.

La Prima Fase La Consultazione Preliminare

Nel corso dell'elaborazione del piano, l'amministrazione procedente attiva la Consultazione Preliminare dell'autorità competente per la valutazione ambientale e dei soggetti competenti in materia ambientale, convocando uno o più incontri preliminari sulla base di un Documento Preliminare del Piano i cui contenuti saranno esplicitati nella legge e comunque contenente gli obiettivi strategici del piano, le possibili alternative, gli effetti sull'ambiente.

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.

In tale sede i soggetti convocati mettono gratuitamente a disposizione dell'amministrazione procedente i dati e le informazioni conoscitive in loro possesso ed assicurano altresì il loro supporto ai fini dell'elaborazione del documento di valutazione ambientale e degli elaborati di piano.

In termini di verifica urbanistica trattasi di una fase anticipatoria della Conferenza dei servizi normata dall'art. 10 della LR 18/83, novellato dalla LR 29/2020, convocata entro 60 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo dell'avviso di deposito del piano e all'interno della quale convergono tutti i pareri convocata preliminarmente sulla base degli obiettivi 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.

In termini ambientali trattasi della consultazione ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 152 del 2006: il proponente e/o l'autorità procedente entrano in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

In questa fase pertanto, al fine di garantire la semplificazione e lo snellimento delle procedure, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si svolge in modo integrato con le procedure urbanistiche previste.

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 Valutazione Ambientale.

L'amministrazione procedente svolge una prima fase dei percorsi partecipativi e di consultazione che saranno **obbligatori**, sin dalla fase di elaborazione del piano, per la pianificazione regionale, di area vasta e del Piano regolatore comunale e per le varianti generali agli stessi.

La formazione del piano

L'organo di governo dell'amministrazione procedente assume la proposta di piano in forma di Progetto Definitivo del Piano, completa di tutti gli elaborati, comprensivo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, costitutivi come definiti a seguito della Consultazione Preliminare, e la comunica all'autorità competente per la valutazione ambientale, ai soggetti competenti in materia ambientale, ed all'organo consiliare per la prima adozione.

Tale fase 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.



Una copia è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente ed è pubblicata sul sito web della stessa amministrazione, per un periodo di sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione sul BURA dell'avviso di deposito.

Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni.

Una comunicazione dell'avvenuto deposito, con le informazioni relative allo strumento in corso di approvazione, è trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale e agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, affinché possano presentare proprie considerazioni e proposte entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni.

È fatto divieto di prevedere termini di deposito più lunghi e di esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente.

Possono altresì costituire oggetto di osservazione, da parte delle amministrazioni competenti, anche possibili profili di contrasto con singole disposizioni della legge, dei relativi regolamenti, nonché delle norme ad essa correlate.

In adesione ad osservazioni presentate, l'amministrazione procedente può stipulare accordi con i privati interessati e durante il periodo di deposito deve organizzare almeno una presentazione pubblica del piano.

Entro il termine di sessanta (60) giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, l'organo di governo dell'amministrazione procedente esamina le osservazioni presentate, i pareri espressi e gli esiti delle eventuali ulteriori attività di consultazione e predisponde la proposta di decisione delle osservazioni e la sottopone all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano da adottare definitivamente.

L'approvazione del piano

L'organo consiliare dell'amministrazione procedente adotta la proposta di piano, esaminate e decise le osservazioni presentate e tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione eventualmente attuate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale la proposta di piano l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano.



L'amministrazione procedente attiva la consultazione finale sul piano adottato, con le strutture tecniche operative delle amministrazioni competenti al fine di esaminare entro il termine perentorio di centoventi (120) giorni tutta la documentazione e si esprime con parere motivato sul piano.

Entro sessanta (60) giorni dalla conclusione della consultazione l'organo consiliare adegua il piano al parere espresso alle risultanze della Consultazione finale, apportando le opportune revisioni, e lo approva.

Copia integrale del piano è trasmessa alle strutture regionali competenti, per la pubblicazione sul BURA dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e all'aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale e dei relativi quadri conoscitivi.

La consultazione finale è convocata allo scopo di coordinare ed integrare in un unico provvedimento:

- l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia;
- l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
- l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso ecc;
- le intese degli enti titolari del piano sulle variazioni dei piani di altri livelli territoriali.

La Regione ed i soggetti d'area vasta (Province) si esprimono, nell'ambito delle Consultazioni finali anche in veste di autorità competente per la valutazione ambientale.

L'amministrazione procedente per l'esercizio dei propri compiti si avvale di un Responsabile del Procedimento e di un Ufficio di Piano.

Le strutture tecniche operative chiamate ad esprimersi svolgono l'istruttoria degli strumenti di pianificazione sottoposti a consultazione preliminare e finale. Le strutture tecniche operative sono istituite presso la Regione ed i soggetti di area vasta (Province) con personale proprio che sia in possesso delle competenze professionali.

Chiamate a partecipare ai lavori con voto consultivo, sono rappresentate da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente ed in modo univoco e vincolante la posizione dell'ente o amministrazione stessa. Il rappresentante unico può chiedere l'intervento di altri soggetti facenti parte del proprio ente o amministrazione, in funzione di supporto.



LE STRUTTURE TECNICHE ORGANIZZATIVE

La Regione, gli enti di area vasta (Province) ed i comuni collaborano, in un rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici per l'efficacia dell'azione amministrativa.

La Regione e gli enti di area vasta (Province) assicurano in ogni caso la necessaria assistenza tecnica ai comuni e alle unioni di comuni, che ne facciano richiesta, attraverso le strutture tecniche operative.

Per questo promuovono ed agevolano la creazione di strumenti e organismi idonei a garantire l'assistenza tecnica alle strutture competenti, favorendo l'integrazione fra le attività delle medesime strutture tecniche dei comuni e la formazione specifica del personale addetto alle stesse.

L'Osservatorio della pianificazione territoriale

Costituito dalla Regione è dedicato al monitoraggio dell'attuazione della legge ed avrà anche lo scopo di coordinare il confronto sui processi di informatizzazione delle attività inerenti al governo del territorio nell'ambito del Sistema Informativo Regionale.

Anche con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal Sistema Informativo Regionale, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali ed alla valutazione degli esiti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione.

L'attività di monitoraggio verrà condotta attraverso l'utilizzo di metodologie di misurazione e rilevamento previste anche grazie al supporto di istituti universitari e centri di ricerca specializzati.

Il sistema informativo regionale Territoriale

La conoscenza del territorio, e quindi l'informazione geografica, è riferimento fondamentale per l'elaborazione e la valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale. La raccolta, l'organizzazione, l'aggiornamento e la diffusione dell'insieme delle



conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio e delle sue risorse sono i compiti che la legge regionale sul governo del territorio attribuirà al Sistema Informativo Regionale Territoriale.

La Regione, in coordinamento con gli enti locali, cura la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale al fine di disporre di elementi conoscitivi, in forma digitale, necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale, di pianificazione del territorio e all'attività progettuale.

Il Sistema Informativo Regionale Territoriale è fondato su basi di riferimento geografico condivise tra gli enti medesimi e aggiornato in modo continuo. Gli elaborati dei piani e dei progetti approvati dagli enti locali, inseriti sulle basi geografiche fornite dal Sistema Informativo, vengono ad esso conferiti in forma digitale per ulteriori utilizzazioni ai fini informativi.

La Regione promuoverà la conoscenza del Sistema Informativo e dei suoi contenuti, tutti i dati raccolti saranno pubblici, possono essere richiesti da chiunque e sono inoltre liberamente consultabili tramite apposito sito web pubblico aggiornato.

L'Ufficio di piano

I Comuni per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica loro assegnate dalla presente legge costituiscono, in forma singola o associata, un'apposita struttura denominata "ufficio di piano" con i compiti attinenti alla pianificazione urbanistica, tra cui la predisposizione del Piano Regolatore Comunale, piani attuativi e sue varianti, il supporto alle attività di negoziazione con i privati e di coordinamento con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio.

La Regione, ed i soggetti di area vasta (Province) si dotano di un Ufficio di piano per l'attività di pianificazione territoriale di loro competenza, per l'esercizio della funzione di Autorità competente per la valutazione ambientale e per lo svolgimento dei compiti propri delle strutture tecniche operative che si esprimono in sede di consultazione preliminare e finale per l'approvazione dei piani e forniscono assistenza tecnica ai Comuni.

I soggetti di area vasta (Province) possono stipulare apposite convenzioni con i Comuni per consentire loro di avvalersi delle strutture tecniche operative degli uffici di piano istituiti.



LE FIGURE INTERESSATE DAL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento

Per ogni procedimento di pianificazione territoriale ed urbanistica l'amministrazione procedente nomina il responsabile del procedimento, nell'ambito del proprio **personale assegnato all'ufficio di piano**.

Il Responsabile accerta e certifica che il procedimento di approvazione del piano si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari verificando, altresì, la piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento.

A tal fine, cura l'attività relativa alle fasi del procedimento di approvazione dei piani assicurando il corretto svolgimento delle Consultazioni e l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.

Il Garante della comunicazione e della partecipazione

Per ogni procedimento di pianificazione territoriale ed urbanistica l'amministrazione procedente nomina, nell'ambito del personale assegnato all'ufficio di piano, il "Garante della comunicazione e della partecipazione", distinto dal responsabile del procedimento, con il compito di assumere ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione delle attività di informazione e di partecipazione e nello specifico di garantire:

- il diritto di accesso alle informazioni che attengono al piano e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente;
- la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi;
- 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 o conformativa;
- il proficuo svolgimento dei processi partecipativi, di istruttoria pubblica e contraddittorio pubblico.



APPROVAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E DELLE MODIFICHE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Nel contesto del tentativo di dare risposta alle sempre più pressanti esigenze di sostegno all'economia va inquadrato anche l'istituto dello sportello unico delle attività produttive che, attraverso l'art.8 del DPR 160/2010, consente il superamento delle previsioni di piano al fine di agevolare l'impianto di attività produttive, superando programmazioni di zona e procedure edilizie contrastanti.

La legge conterrà una norma specifica sul procedimento per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo relativi:

- alle opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, d'area vasta o comunale;
- agli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate.

Si tratterà anche in questo caso di un procedimento unico con il quale si approveranno i progetti delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti in conformità alle normative di settore, consentendo, in sede di conferenza di servizi convocata dall'Ente promotore:

- 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;
- di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dalla Pianificazione Comunale, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- 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.

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 soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi.



QUALITÀ DEL TERRITORIO RURALE

Il territorio rurale rappresenta tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato e la Regione, gli enti di area vasta (Province) ed i Comuni, ciascuno per la propria competenza ed attraverso gli atti di governo del territorio e l'integrazione delle diverse politiche, assicurano la qualità del territorio rurale.

Gli stessi riconoscono e promuovono l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizzano l'ambiente ed il paesaggio rurale e perseguono il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

La disciplina prevedrà principalmente una chiara individuazione delle componenti del territorio rurale, quali le aree agricole e forestali, i nuclei e gli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, le aree ad elevato grado di naturalità e comunque tutte le ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con la pianificazione Regionale, specificano nella loro disciplina:

- le buone pratiche per una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;
- le opere di sistemazione ambientale a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

I contenuti minimi della pianificazione saranno divisi in due ambiti principali che tratteranno le aree e gli edifici.

Per quanto riguarda le aree, saranno individuate delle categorie quali: aree rurali propriamente dette, aree ad elevato grado di naturalità ed aree con funzioni non agricole che non vengano ricomprese specificatamente all'interno del territorio rurale e per le quali sarà necessario stabilire con atto di pianificazione la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.



All'interno delle aree rurali propriamente dette si potranno individuare gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, gli ambiti periurbani ed i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico.

Per quanto riguarda gli edifici essi si distingueranno in nuclei rurali ed edifici sparsi nel territorio rurale per i quali gli strumenti di pianificazione definiranno una disciplina volta:

- ad assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
- a salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.

La norma prevedrà, in tema di trasformazioni edilizie, differenziazioni in relazione alla sussistenza della qualità di imprenditore agricolo o meno.

Si potrà così delineare la disciplina delle trasformazioni effettuabili dall'imprenditore agricolo, introducendo un altro spartiacque, costituito dalla presenza o meno di un programma aziendale, che, a certe condizioni, può aver anche valore di strumento di pianificazione la cui realizzazione è garantita da una convenzione o da un atto unilaterale d'obbligo.

In massima sintesi, la presenza di un programma aziendale permette l'effettuazione di interventi maggiormente invasivi (ristrutturazioni urbanistiche, nuove costruzioni anche ad uso abitativo ecc.) rispetto a quelli effettuabili in assenza di esso.

La disciplina delle trasformazioni effettuabili da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli riguarderà le trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici, la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola, orientati sostanzialmente alla conservazione ed al miglioramento funzionale, nel rispetto della ruralità del contorno.

Si detterà inoltre la disciplina degli interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e delle opere antincendi boschivi data la problematica emersa negli ultimi anni.



GLI STRUMENTI NEGOZIALI

Una particolare attenzione andrà prestata agli strumenti negoziali per la messa a punto della disciplina degli accordi che prevedrà:

ACCORDI TERRITORIALI

Gli accordi territoriali possono essere promossi per concordare gli obiettivi e le scelte strategiche dei piani di diversi livelli. Tali Accordi territoriali possono essere stipulati tra i Comuni e tra questi e le loro Unioni per definire speciali forme di collaborazione nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e possono prevedere forme di perequazione territoriale

ACCORDI DI PROGRAMMA

Gli Accordi di programma sono destinati alla 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 Presidente dell'ente d'area vasta (Provincia) 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.

ACCORDI DI PROGRAMMA IN VARIANTE AI PIANI

La conclusione di un accordo di programma può comportare variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e 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.

Con l'espressione, in sede di conferenza di servizi, dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, di un consenso unanime dei soggetti partecipanti all'accordo la proposta di accordo di programma sarà depositata presso le sedi degli enti territoriali partecipanti all'accordo, e pubblicata sul BURA e sul sito web di tutti gli enti pubblici partecipanti all'accordo.

Sarà possibile entro la scadenza del termine perentorio di deposito presentare osservazioni.



I soggetti partecipanti, tra cui l'autorità competente per la valutazione ambientale e territoriale esprimeranno le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni presentate.

Il decreto di approvazione dell'accordo di programma sarà emanato dal Presidente del soggetto d'area vasta (Provincia) territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante.

Il decreto di approvazione comporterà la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

ACCORDI CON I PRIVATI

Nel corso della fase di formazione dei Piani Regolatori Comunali, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere previsioni comunque di rilevante interesse pubblico e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione.

Essi sono subordinati alla condizione sospensiva del recepimento dei loro contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accedono ed alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

L'accordo costituirà quindi parte integrante della proposta di piano.



TUTELA PAESAGGISTICA

La nuova Legge dovrà perfezionare i riferimenti alla normativa nazionale vigente in materia di tutela del paesaggio, specificando le valenze della Pianificazione Regionale come piano paesaggistico ai sensi del Codice per i Beni culturali e il paesaggio Dlgs. n. 42 del 22.01.2004.

Il Piano paesaggistico della Regione Abruzzo, il cui percorso approvativo è attualmente sospeso, è lo strumento di pianificazione paesaggistica attraverso cui la Regione definisce gli indirizzi e i criteri relativi alla tutela, alla pianificazione, al recupero e alla valorizzazione del paesaggio e ai relativi interventi di gestione.

Gli obiettivi di governo delle trasformazioni territoriali contenuti nella Pianificazione Regionale oggi trovano una rappresentazione normativa e cartografica nel Piano territoriale paesistico regionale, nei piani di Area Vasta e negli strumenti urbanistici dei Comuni.

La Pianificazione Regionale in attuazione del decreto legislativo n. 42 del 2004, persegue l'obiettivo dell'integrazione tra la primaria esigenza della tutela del paesaggio regionale ed i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica.

A tale scopo si potrà prevedere che la Regione si doti di un Unico Piano Territoriale Regionale, caratterizzato dall'integrazione di una componente strategica ed una strutturale. Tale piano ricomprende e coordina, in un unico strumento di pianificazione relativo all'intero territorio regionale, la disciplina per la tutela e la valorizzazione del paesaggio ed il Piano territoriale paesaggistico regionale.

I contenuti strategici del Piano Regionale costituiscono il riferimento necessario per il sistema della pianificazione di area vasta e locale e per i piani settoriali regionali aventi valenza territoriale.

Nella componente strutturale saranno 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 stabilite prescrizioni ed indirizzi per definire le relative scelte di assetto territoriale.



Il Piano Regionale assume, per gli aspetti a valenza territoriale, la Strategia regionale di sviluppo sostenibile, con la quale detta il quadro di riferimento per la Valutazione Ambientale dei piani e programmi territoriali e urbanistici disciplinati dalla Legge regionale urbanistica e detta inoltre la disciplina generale per la qualificazione e lo sviluppo paesaggistico ed ambientale del territorio rurale.

In particolare la politica per il paesaggio si svilupperà attraverso azioni quali:

- la tutela del paesaggio attuata dal Piano Territoriale Paesaggistico, 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;
- la valorizzazione del paesaggio attraverso progetti di tutela, recupero e valorizzazione;
- 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.

La componente paesaggistica del Piano Territoriale Regionale sarà quindi il Piano paesaggistico regionale che definirà 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.

Il nuovo testo conterrà definizione e contenuti del Piano paesaggistico regionale, il coordinamento dello stesso con gli altri strumenti di pianificazione ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004 ed i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio la predisposizione dei quali sarà promossa con accordi territoriali.

LE STRUTTURE REGIONALI

Osservatorio per la qualità del Paesaggio

Già istituito con L.R. n. 2/03 e s.m.i "disposizioni in materia di beni paesaggistici ed ambientali" ha 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.

Andranno ulteriormente specificati quindi i compiti dell'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, che avrà il ruolo, tra l'altro, di promuovere, in attuazione della Convenzione europea sul paesaggio, la partecipazione delle popolazioni alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico regionale.

Commissione regionale per il paesaggio

In attuazione dell'articolo 137 del decreto legislativo n. 42 del 2004, sarà istituita una Commissione regionale per il paesaggio, con funzioni propositive e nominata con decreto del Presidente della Regione.



DISCIPLINA EDILIZIA

La disciplina edilizia diventa elemento attuativo fondante del testo normativo che, con l'obiettivo di integrarla in un testo unico coordinato, metterà a sistema le recenti normazioni di settore che si citano a titolo esemplificativo come il decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito nella legge 9 agosto 2013, n. 98) ed il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive).

Fermo restando il rinvio dinamico al D.P.R. 380/2001, al fine di cogliere l'opportunità di normare aspetti rimessi espressamente alla competenza regionale, si procederà ad un sostanziale aggiornamento della norma esistente che sarà quindi integrata con alcune previsioni quali ad esempio:

- la disciplina della ristrutturazione edilizia ricostruttiva;
- l'attività edilizia libera e gli interventi subordinati a CILA di cui agli articoli 6 e 6 bis;
- la definizione delle possibili deroghe al D.M. 1444/1968 in tema di distanze tra edifici negli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 2 bis;
- l'introduzione dell'agibilità parziale degli edifici o porzioni delle costruzioni;
- il nuovo concetto di "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante" di cui all'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001



PROCESSO DI DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DELLA LEGGE URBANISTICA

La **procedura partecipata** con il territorio è individuata all'interno di un'ampia attività di confronto sul documento preliminare, articolata nella lettura del quadro esigenziale rilevabile e declinata per argomenti tematici di merito.

Rilevante sarà anche l'attenzione che le altre strutture regionali dipartimentali potranno attivare sull'argomento, con contributi sia di contenuto che procedurali, unitamente alla partecipazione attiva degli *stakeholder* mediante l'azionamento di una piattaforma informatica dedicata sul sito regionale, in cui saranno approfonditi i diversi temi, obiettivi e strategie individuate.

La **partecipazione pubblica** sarà assicurata con la promozione di iniziative comunicative vocate alla discussione circa i grandi temi del governo del territorio, momento in cui recepire le istanze e farsi interprete dell'esigenze di cambiamento, innovazione, snellimento procedurale, qualità dell'abitare e sostenibilità dello sviluppo della Regione Abruzzo.



All. 1

LEGGI REGIONALI MODIFICATIVE ED ATTUATIVE DELLA L.R. N. 18/1983

L.R. 12 aprile 1983, n. 19
Modifiche ed integrazioni alla legge regionale concernente: "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo" approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 9 febbraio 1983.
L.R. 9 agosto 1984, n. 56
Modifiche ed integrazioni all'art. 89 della L.R. 12.4.1983, n. 18 concernente: "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo".
L.R. 17 maggio 1985, n. 48
Attuazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativamente alla sanatoria ed al recupero delle opere abusive.
L.R. 24 marzo 1988, n. 36
Interpretazione autentica dell'art. 72 punto e) della L.R. 18 aprile 1983 n. 18.
L.R. 24 aprile 1990, n. 47
L.R. 12 aprile 1983, n. 18 - Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo - Modifiche.
L.R. 3 aprile 1991, n. 14
Modifiche alla L.R. 24 aprile 1990, n. 47 concernente: "Variazioni della L.R. n. 18 del 1983 sulla conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione".
L.R. 22 agosto 1991, n. 52
Interventi per la riqualificazione paesaggistica e il recupero dei detrattori ambientali.
L.R. 5 settembre 1991, n. 59, artt. 1 e 2
Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 aprile 1983, n. 18, alla L.R. 16 settembre 1987, n. 62, e alla L.R. 9 maggio 1990, n. 69 (Urbanistica).
L.R. 18 giugno 1992, n. 47, art. 2
Norme per la previsione e la prevenzione dei rischi da valanga.
L.R. 7 settembre 1992, n. 85
Norme per l'attuazione degli obiettivi e finalita' stabiliti dalla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 in materia di urbanizzazione ed uso del suolo.
L.R. 26 febbraio 1993, n. 13
Modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 aprile 1983, n. 18: "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo".
L.R. 22 agosto 1994, n. 56
Testo coordinato ed integrato della legge sui Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale.
L.R. 3 aprile 1995, n. 32
Norme per l'attuazione dei Programmi operativi che usufruiscono del sostegno comunitario e misure dirette a favorire il pronto impiego delle relative risorse.
L.R. 27 aprile 1995, n. 70
Modifiche ed integrazioni della L.R. 12 aprile 1983, n. 18: Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo.
L.R. 2 dicembre 2000, n. 114
Interpretazione autentica art. 51 L.R. 27 aprile 1995, n. 70.
L.R. 5 giugno 1996, n. 33
Interpretazione autentica dell'art. 71 della L.R. n. 18 del 1983 e successive modificazioni riguardante le serre.
L.R. 13 agosto 1997, n. 90
Interpretazione autentica degli artt. 71 e 72 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18 alla luce delle modifiche introdotte dalla L.R. 27 aprile 1995, n. 70.



[L.R. 10 marzo 1998, n. 13](#)

Disposizioni in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche alla L.R. 5 febbraio 1985, n. 10 concernente le nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'art. 7 della L. 24 dicembre 1993, n. 537, per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione.

[L.R. 23 settembre 1998, n. 89](#)

Disposizioni in forma coordinata in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 13 del 1998 concernente: nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge n. 10 del 1977 e dell'art. 7 della legge n. 537 del 1993 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione.

[L.R. 3 marzo 1999, n. 11](#)

Attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali ed alle autonomie funzionali.

[L.R. 17 ottobre 2005, n. 31](#)

Legge regionale 3 marzo 1999, n. 11. Attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli Enti locali ed alle Autonomie funzionali.

[L.R. 3 marzo 1999, n. 12](#)

Ulteriori modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 aprile 1983, n. 18.

[L.R. 9 agosto 1999, n. 54](#)

Modifica alla L.R. 3 marzo 1999, n. 12 - Ulteriori modifiche ed integrazioni alla L.R. 12 aprile 1983, n. 18.

[L.R. 9 agosto 1999, n. 64](#)

Contributi per la realizzazione di programmi di riqualificazione urbana.

[L.R. 15 febbraio 2001, n. 5](#)

Integrazioni alla L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore (art. 9 - Piano Regolatore Generale).

[L.R. 17 marzo 2004, n. 13](#)

Provvidenze per il recupero e la valorizzazione dei centri storici.

[L.R. 1 ottobre 2007, n. 34](#)

Disposizioni di adeguamento normativo e per il funzionamento delle strutture.

[L.R. 11 agosto 2011, n. 28](#)

Norme per la riduzione del rischio sismico e modalita' di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche.

[L.R. 15 ottobre 2012, n. 49](#)

Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)".

[L.R. 18 dicembre 2012, n. 62](#)

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 49 del 31.10.2012 "Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)".

[L.R. 20 ottobre 2015, n. 32](#)

Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative delle Province in attuazione della Legge 56/2014



[L.R. 19 gennaio 2016, n. 5, art. 17](#)

Disposizioni finanziarie per la redazione del Bilancio pluriennale 2016-2018 della Regione Abruzzo (Legge di Stabilita' Regionale 2016).

[L.R. 4 marzo 2016, n. 8, art. 7](#)

Modifiche alle leggi regionali 6/2016, 17/2001, 23/2011, 28/2011, 23/2015, 42/2015, 18/1983, 36/2015 e interpretazione autentica dell'articolo 14, comma 1, della legge regionale 40/2010.

[L.R. 14 febbraio 2017, n. 12](#)

Disposizioni straordinarie per le edificazioni delle zone agricole ricomprese nelle aree del cratere a seguito degli eventi sismici del 24.8.2016 e del 30.10.2016.

[L.R. 29 gennaio 2019, n. 1, art. 16-bis](#)

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2019 - 2021 della Regione Abruzzo (Legge di Stabilita' regionale 2019).

[L.R. 23 agosto 2019, n. 25](#)

Modifiche alla legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2019/2021 della Regione Abruzzo (Legge di Stabilita' regionale 2019)).

[L.R. n°29 del 13 ottobre 2020](#)

Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo), misure urgenti e temporanee di semplificazione e ulteriori disposizioni in materia urbanistica ed edilizia



All. 2

Tabella comparativa Leggi Regionali Nazionali vigenti

Regione Veneto L.R. 11/2004 e s.m.i.	Regione Emilia Romagna L.R. 21-12-2017 n. 24	Regione Lombardia L.R. 11-3-2005 n. 12 e s.m.i.	Regione Umbria L.R. 21-01-2015 n. 1 e s.m.i.	Regione Toscana L.R. 10-11-2014 n. 65 e s.m.i.
<p>TITOLO I Principi generali Capo I <i>Finalità e livelli di pianificazione</i> Art. 1 - Oggetto. Art. 2 - Contenuti e finalità. Art. 3 - Livelli di pianificazione. Art. 4 - Valutazione ambientale strategica (VAS).</p> <p>Capo II Forme di concertazione e partecipazione nella pianificazione Art. 5 - Concertazione e partecipazione. Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati. Art. 7 - Accordo di programma. Art. 7-bis - Disposizioni per favorire la trasparenza e legalità negli accordi.</p> <p>Capo III Coordinamento e integrazione delle informazioni Art. 8 - Osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica. Art. 9 - Cartografia tecnica regionale. Art. 10 - Quadro conoscitivo e basi informative. Art. 11 - Parametri per la validazione del quadro conoscitivo. Art. 11-bis - Aggiornamento del quadro conoscitivo. Art. 11-ter - Misure per il coordinamento degli strumenti di pianificazione incidenti sul governo del territorio.</p> <p>TITOLO II Strumenti di governo del territorio Capo I Pianificazione comunale per il governo del territorio Sezione I Piano regolatore comunale Art. 12 - Il Piano Regolatore Comunale. Art. 13 - Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT). Art. 14 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio. Art. 14-bis - Varianti urbanistiche semplificate al piano di assetto del territorio comunale. Art. 15 - Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia. Art. 16 - Contenuti, procedimento di formazione e varianti del Piano di assetto del territorio intercomunale (PATI). Art. 16-bis - Conformazione e adeguamento dei PAT e dei PATI alle previsioni della pianificazione paesaggistica regionale. Art. 17 - Contenuti del Piano degli interventi (PI). Art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi. Art. 18-bis - Interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali.</p>	<p>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 urbanistica vigente e conclusioni dei procedimenti in corso. Art. 4 Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>TITOLO II Disposizioni generali sulla tutela e l'uso del territorio Capo I Consumo del suolo a saldo zero Art. 5 Contenimento del consumo di suolo. Art. 6 Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile.</p> <p>Capo II Promozione del riuso e della rigenerazione urbana Sezione 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 Deroche al decreto ministeriale n. 1444 del 1968. Art. 11 Semplificazioni procedurali per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana.</p> <p>Sezione 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. 15 Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana. Art. 16 Usi temporanei. Art. 17 Concorsi di architettura e progettazione partecipata.</p> <p>Capo III Sostenibilità ambientale e territoriale dei piani Art. 18 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat). Art. 19 Principi di integrazione e non duplicazione della valutazione. Art. 20 Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale. Art. 21 Dotazioni ecologiche e ambientali. Art. 22 Quadro conoscitivo. Art. 23 Informazioni ambientali e territoriali.</p> <p>Capo IV Efficacia dei piani e rapporti tra i diversi strumenti Art. 24 Riparto delle funzioni pianificatorie secondo il principio di competenza.</p>	<p>Parte I Pianificazione del territorio</p> <p>Titolo I Oggetto e criteri ispiratori Art. 1 - Oggetto e criteri ispiratori.</p> <p>Titolo II Strumenti di governo del territorio Capo I Disposizioni generali Art. 2 - Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale. Art. 3 - Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni. Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani. Art. 5 - Osservatorio permanente della programmazione territoriale.</p> <p>Capo II Pianificazione comunale per il governo del territorio Art. 6 - Pianificazione comunale. Art. 7 - Piano di governo del territorio. Art. 8 - Documento di piano. Art. 9 - Piano dei servizi. Art. 10 - Piano delle regole. Art. 10-bis - Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti. Art. 11 - Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica. Art. 12 - Piani attuativi comunali. Art. 13 - Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio. Art. 14 - Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.</p> <p>Capo III Piano territoriale di coordinamento provinciale Art. 15 - Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale. Art. 16 - Conferenza dei comuni, delle comunità montane e degli enti gestori delle aree regionali protette. Art. 17 - Approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale. Art. 18 - Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale.</p> <p>Capo IV Piano territoriale regionale Art. 19 - Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale. Art. 20 - Effetti del piano territoriale regionale. Piano territoriale regionale d'area. Art. 21 - Approvazione del piano territoriale regionale. Approvazione dei piani territoriali regionali d'area. Art. 22 - Aggiornamento e adeguamento del piano territoriale regionale e aggiornamento dei piani territoriali regionali d'area.</p>	<p>TITOLO I Disposizioni generali Capo I Oggetto, finalità e principi Art. 1 Oggetto e definizione di governo del territorio e materie correlate. Art. 2 Finalità e principi.</p> <p>Capo II Programmazione e pianificazione Art. 3 Definizione e dimensioni della pianificazione. Art. 4 Programmazione, pianificazione ed enti competenti. Art. 5 La cooperazione, la concertazione e la partecipazione.</p> <p>Capo III Conferimento di funzioni Art. 6 Funzioni di comuni e province.</p> <p>Capo IV Definizioni Art. 7 Definizioni di carattere generale.</p> <p>TITOLO II Programmazione e pianificazione Capo I Programmazione territoriale Art. 8 Finalità e contenuti del Programma Strategico Territoriale (PST). Art. 9 Procedimento di formazione, adozione e approvazione del PST.</p> <p>Capo II Pianificazione paesaggistica Art. 10 Finalità e obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Art. 11 Contenuti del PPR. Art. 12 Elaborati del PPR. Art. 13 Procedimento di formazione, adozione e approvazione del PPR. Art. 14 Efficacia, durata e norme di salvaguardia del PPR. Art. 15 Adeguamento degli strumenti di pianificazione al PPR.</p> <p>Capo III Pianificazione d'area vasta Art. 16 Finalità e azioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Art. 17 Elaborati e contenuti del PTCP. Art. 18 Copianificazione, formazione e approvazione, efficacia, durata e varianti del PTCP. Art. 19 Adeguamento del Piano Regolatore Generale al PTCP.</p> <p>Capo IV Piano regolatore generale Sezione I Norme generali e contenuto del piano regolatore generale</p>	<p>TITOLO I Disposizioni generali Capo I Principi generali Art. 1 Oggetto e finalità. Art. 2 Il governo del territorio. Art. 3 Il patrimonio territoriale. Art. 4 Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Art. 5 Le invarianti strutturali. Art. 6 Lo statuto del territorio. Art. 7 Limitazioni alle facoltà di godimento dei beni compresi nello statuto del territorio.</p> <p>Capo II Soggetti e atti del governo del territorio Art. 8 I soggetti. Art. 9 Partecipazione agli atti di competenza statale. Art. 9-bis Partecipazione della Regione alle conferenze di servizi per l'approvazione di opere di interesse statale. Art. 10 Atti di governo del territorio. Art. 11 Piani, programmi di settore e accordi di programma. Art. 12 Competenze nella formazione degli atti. Art. 13 Misure cautelari.</p> <p>TITOLO II Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio Capo I Disposizioni procedurali comuni Art. 14 Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti. Art. 15 Monitoraggio. Art. 16 Norme procedurali per gli atti di governo del territorio. Art. 17 Avvio del procedimento. Art. 18 Il responsabile del procedimento e sue funzioni. Art. 19 Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica. Art. 20 Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio. Art. 21 Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali. Art. 21-bis Banca dati dei pareri in materia di governo del territorio.</p> <p>Capo II Disposizioni procedurali particolari per l'integrazione del pit (Piani Indirizzo territoriale) Art. 22 Atti di integrazione al PIT.</p> <p>Capo III Disposizioni per la pianificazione intercomunale</p>



<p>Art. 18-ter - Varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita.</p> <p>Sezione II Attuazione della pianificazione urbanistica</p> <p>Art. 19 - Piani urbanistici attuativi (PUA).</p> <p>Art. 20 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo.</p> <p>Art. 21 - Comparto urbanistico.</p> <p>Capo II Pianificazione provinciale per il governo del territorio</p> <p>Art. 22 - Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).</p> <p>Art. 23 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano territoriale di coordinamento provinciale.</p> <p>Capo III Pianificazione regionale per il governo del territorio</p> <p>Art. 24 - Contenuti del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC).</p> <p>Art. 25 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento.</p> <p>Art. 26 - Progetti strategici.</p> <p>Art. 27 - Valutazione tecnica regionale (VTR).</p> <p>Capo IV Norme particolari su procedimenti</p> <p>Art. 28 - Intese.</p> <p>Art. 29 - Misure di salvaguardia.</p> <p>Art. 30 - Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi.</p> <p>TITOLO III Aree per servizi e vincoli</p> <p>Art. 31 - Dimensionamento e aree per servizi.</p> <p>Art. 31-bis - Edifici e attrezzature di interesse comune per servizi religiosi.</p> <p>Art. 31-ter - Realizzazione e pianificazione delle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi.</p> <p>Art. 32 - Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi.</p> <p>Art. 33 - Aree non pianificate.</p> <p>Art. 34 - Vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.</p> <p>TITOLO IV Norme specifiche</p> <p>Art. 35 - Perequazione urbanistica.</p> <p>Art. 36 - Riqualificazione ambientale e credito edilizio.</p> <p>Art. 37 - Compensazione urbanistica.</p> <p>Art. 38 - Società di trasformazione urbana.</p> <p>Art. 39 - Cessione di aree per edilizia residenziale pubblica.</p> <p>Art. 40 - Centri storici e beni culturali.</p> <p>Art. 40-bis - Disposizioni relative a immobili costitutivi della memoria e dell'identità storico-culturale del territorio.</p> <p>Art. 41 - Zone di tutela e fasce di rispetto.</p> <p>Art. 42 - Progetti di particolare rilievo.</p> <p>TITOLO V Tutela ed edificabilità del territorio agricolo</p>	<p>Art. 25 <i>Conformazione del territorio.</i></p> <p>Art. 26 <i>Attribuzione dei diritti edificatori e principio di perequazione urbanistica.</i></p> <p>Art. 27 <i>Salvaguardia.</i></p> <p>Art. 28 <i>Indicazioni della coerenza delle previsioni di piano.</i></p> <p>TITOLO III Strumenti di pianificazione</p> <p>Art. 29 <i>Piani urbanistici e territoriali.</i></p> <p>Capo I Pianificazione comunale</p> <p>Art. 30 <i>Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali.</i></p> <p>Art. 31 <i>Piano urbanistico generale (PUG).</i></p> <p>Art. 32 <i>Perimetro del territorio urbanizzato, tutela del centro storico e altre invarianze strutturali di competenza comunale.</i></p> <p>Art. 33 <i>Disciplina del territorio urbanizzato.</i></p> <p>Art. 34 <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.</i></p> <p>Art. 35 <i>Disciplina delle nuove urbanizzazioni.</i></p> <p>Art. 36 <i>Territorio rurale.</i></p> <p>Art. 37 <i>Tavola dei vincoli.</i></p> <p>Art. 38 <i>Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica.</i></p> <p>Art. 39 <i>Verifica di assoggettabilità degli accordi operativi per interventi di riuso e rigenerazione urbana.</i></p> <p>Capo II Pianificazione territoriale</p> <p>Art. 40 <i>Piano territoriale regionale (PTR).</i></p> <p>Art. 41 <i>Piano territoriale metropolitano (PTM).</i></p> <p>Art. 42 <i>Piano territoriale di area vasta (PTAV).</i></p> <p>Capo III Semplificazione del procedimento di approvazione dei piani</p> <p>Art. 43 <i>Unificazione del procedimento di piano.</i></p> <p>Art. 44 <i>Consultazione preliminare.</i></p> <p>Art. 45 <i>Fase di formazione del piano.</i></p> <p>Art. 46 <i>Fase di approvazione del piano.</i></p> <p>Art. 47 <i>Comitato urbanistico (CU).</i></p> <p>Capo IV Misure di semplificazione del sistema dei piani</p> <p>Art. 48 <i>Semplificazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.</i></p> <p>Art. 49 <i>Atti di coordinamento tecnico.</i></p> <p>Art. 50 <i>Pianificazione generale comprensiva della pianificazione settoriale.</i></p> <p>Art. 51 <i>PTM o PTAV con effetti di piani di altre amministrazioni.</i></p> <p>Art. 52 <i>Modificazione della pianificazione di altri livelli territoriali.</i></p> <p>Capo V Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti</p> <p>Art. 53 <i>Procedimento unico.</i></p> <p>Art. 54 <i>Localizzazione delle opere di interesse statale.</i></p> <p>TITOLO IV Misure organizzative e strumenti negoziali</p> <p>Capo I Misure organizzative</p>	<p>Capo V Supporto agli enti locali</p> <p>Art. 23 - Supporto agli enti locali.</p> <p>Art. 24 - Erogazione di contributi.</p> <p>Capo VI Disposizioni transitorie per il Titolo II</p> <p>Art. 25 - Norme transitorie e finali.</p> <p>Art. 25-bis - Disposizioni sanzionatorie</p> <p>Art. 25-ter - (Disciplina per la pianificazione dei comuni danneggiati dal sisma del maggio 2012)</p> <p>Art. 25-quater - Disposizioni per la pianificazione dei comuni di nuova istituzione.</p> <p>Art. 26 - Adeguamento dei piani.</p> <p>Parte II Gestione del territorio</p> <p>TITOLO I Disciplina degli interventi sul territorio</p> <p>Capo I Disposizioni generali</p> <p>Art. 27 - Definizioni degli interventi edilizi.</p> <p>Art. 28 - Regolamento edilizio.</p> <p>Art. 29 - Procedura di approvazione del regolamento edilizio.</p> <p>Art. 30 - Commissione edilizia.</p> <p>Art. 31 - Albo dei commissari ad acta.</p> <p>Art. 32 - Sportello unico telematico per l'edilizia.</p> <p>Art. 32-bis - Adempimenti del comune.</p> <p>Capo II Permesso di costruire</p> <p>Art. 33 - Trasformazioni soggette a permesso di costruire.</p> <p>Art. 34 - Interventi su beni paesaggistici.</p> <p>Art. 35 - Caratteristiche del permesso di costruire.</p> <p>Art. 36 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Art. 37 - Competenza al rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Art. 38 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Art. 39 - Intervento sostitutivo.</p> <p>Art. 40 - Permesso di costruire in deroga.</p> <p>Capo III Denuncia di inizio attività</p> <p>Art. 41 - Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio attività.</p> <p>Art. 42 - Disciplina della denuncia di inizio attività.</p> <p>Capo IV Contributo di costruzione</p> <p>Art. 43 - Contributo di costruzione.</p> <p>Art. 44 - Oneri di urbanizzazione.</p> <p>Art. 45 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione.</p> <p>Art. 46 - Convenzione dei piani attuativi.</p> <p>Art. 47 - Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Art. 48 - Costo di costruzione.</p> <p>Capo V Sanzioni</p> <p>Art. 49 - Sanzioni.</p> <p>Art. 50 - Poteri regionali di annullamento e di inibizione.</p>	<p>Art. 20 <i>Definizione e componenti del Piano Regolatore Generale (PRG).</i></p> <p>Art. 21 <i>Parte strutturale del PRG.</i></p> <p>Art. 22 <i>Parte operativa del PRG.</i></p> <p>Sezione II Copianificazione e approvazione del prg</p> <p>Art. 23 <i>Sistema delle conoscenze e delle valutazioni.</i></p> <p>Art. 24 <i>Documento programmatico.</i></p> <p>Art. 25 <i>Conferenza di copianificazione.</i></p> <p>Art. 26 <i>Accordo preliminare di copianificazione.</i></p> <p>Art. 27 <i>Partecipazione dei privati.</i></p> <p>Art. 28 <i>Adozione della parte strutturale del PRG.</i></p> <p>Art. 29 <i>Conferenza istituzionale per la formazione del PRG.</i></p> <p>Art. 30 <i>Approvazione della parte strutturale del PRG.</i></p> <p>Art. 31 <i>Adozione ed approvazione della parte operativa del PRG.</i></p> <p>Art. 32 <i>Varianti.</i></p> <p>Art. 33 <i>Assistenza per la formazione del PRG.</i></p> <p>Capo V Perequazione, premialità e compensazioni</p> <p>Sezione I Perequazione, premialità e compensazioni</p> <p>Art. 34 <i>Finalità.</i></p> <p>Art. 35 <i>Definizioni.</i></p> <p>Art. 36 <i>Limiti territoriali.</i></p> <p>Art. 37 <i>La perequazione.</i></p> <p>Art. 38 <i>La premialità.</i></p> <p>Art. 39 <i>La compensazione.</i></p> <p>Art. 40 <i>Perequazione, premialità e compensazione nel PRG.</i></p> <p>Art. 41 <i>Convenzione urbanistica.</i></p> <p>Art. 42 <i>Utilizzazione delle quantità edificatorie.</i></p> <p>Art. 43 <i>Incrementi del PRG.</i></p> <p>Art. 44 <i>Registro delle quantità edificatorie.</i></p> <p>Art. 45 <i>Sopraavvenienza di strumenti urbanistici.</i></p> <p>Art. 46 <i>Valore delle compensazioni e delle premialità.</i></p> <p>Sezione II Premialità per gli interventi nei centri storici</p> <p>Art. 47 <i>Interventi premiali negli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP).</i></p> <p>Art. 48 <i>Misura della quantità premiale.</i></p> <p>Art. 49 <i>Limiti di utilizzo della quantità premiale.</i></p> <p>Art. 50 <i>Trasferimento della quantità edificatoria premiale.</i></p> <p>Sezione III Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici</p> <p>Art. 51 <i>Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici.</i></p> <p>TITOLO III Norme per l'attuazione del PRG e per la riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia</p> <p>Capo I Pianificazione attuativa</p> <p>Art. 52 <i>Piano attuativo e modalità di intervento.</i></p> <p>Art. 53 <i>Piano attuativo di iniziativa pubblica.</i></p> <p>Art. 54 <i>Piano attuativo di iniziativa privata e mista.</i></p>	<p>Art. 23 <i>Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale.</i></p> <p>Art. 24 <i>Disposizioni per i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali. Disposizioni per i comuni facenti parte di un'unione.</i></p> <p>Art. 25 <i>Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione.</i></p> <p>Art. 26 <i>Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita.</i></p> <p>Art. 27 <i>Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita.</i></p> <p>Art. 28 <i>Ambiti sovracomunali.</i></p> <p>Art. 28-bis <i>Disposizioni generali sulle varianti semplificate.</i></p> <p>Capo IV Disposizioni procedurali semplificate</p> <p>Art. 29 <i>Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunale relative a prescrizioni localizzative.</i></p> <p>Art. 30 <i>Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia.</i></p> <p>Art. 31 <i>Adeguamento e conformazione al piano paesaggistico.</i></p> <p>Art. 32 <i>Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo.</i></p> <p>Art. 32-bis <i>Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale intercomunale.</i></p> <p>Art. 33 <i>Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi.</i></p> <p>Art. 34 <i>Varianti mediante approvazione del progetto.</i></p> <p>Art. 35 <i>Varianti mediante sportello unico per le attività produttive.</i></p> <p>Capo V Gli istituti della partecipazione</p> <p>Art. 36 <i>L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio. Regolamento.</i></p> <p>Art. 37 <i>Il garante dell'informazione e della partecipazione.</i></p> <p>Art. 38 <i>Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.</i></p> <p>Art. 39 <i>Il Garante regionale dell'informazione e della partecipazione.</i></p> <p>Art. 40 <i>Sostegno regionale alla informazione e partecipazione nel governo del territorio.</i></p> <p>TITOLO III Gli istituti della collaborazione interistituzionale</p> <p>Capo I Gli accordi di pianificazione</p> <p>Art. 41 <i>Accordi di pianificazione.</i></p> <p>Art. 42 <i>Procedura per l'accordo di pianificazione.</i></p> <p>Art. 43 <i>Conclusione dell'accordo di pianificazione.</i></p> <p>Art. 44 <i>Definizione del piano regolatore dei porti di interesse nazionale.</i></p> <p>Art. 45 <i>Definizione delle previsioni localizzative dei porti di interesse regionale.</i></p>
---	---	--	---	--



<p>Art. 43 - Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale.</p> <p>Art. 44 - Edificabilità.</p> <p>Art. 44-bis - Riutilizzo di strutture in zona agricola per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso.</p> <p>Art. 45 - Vincoli.</p> <p>TITOLO V-bis Paesaggio</p> <p>Art. 45-bis - Contenuti e finalità.</p> <p>Art. 45-ter - Competenze della Regione.</p> <p>Art. 45-quater - Competenze dei comuni.</p> <p>Art. 45-quinquies - Competenze degli enti parco.</p> <p>Art. 45-sexies - Competenze delle province.</p> <p>Art. 45-septies - Osservatorio regionale per il paesaggio.</p> <p>Art. 45-octies - Commissione regionale per il paesaggio.</p> <p>Art. 45-nonies - Commissioni locali per il paesaggio.</p> <p>Art. 45-decies - Disposizioni in materia di zone territoriali omogenee escluse dalla tutela paesaggistica.</p> <p>TITOLO VI Norme finali</p> <p>Art. 46 - Attività di indirizzo.</p> <p>Art. 47 - Contributi.</p> <p>Art. 48 - Disposizioni transitorie.</p> <p>Art. 48-bis - Disposizioni finali e transitorie in materia di paesaggio.</p> <p>Art. 48-ter - Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.</p> <p>Art. 49 - Abrogazioni.</p> <p>Art. 50 - Disposizioni sull'applicazione della legge.</p> <p>Art. 51 - Dichiarazione d'urgenza.</p>	<p>Art. 55 Ufficio di piano.</p> <p>Art. 56 Garante della comunicazione e della partecipazione.</p> <p>Art. 57 Strumenti cartografici di supporto alla pianificazione territoriale.</p> <p>Capo II Strumenti negoziali</p> <p>Art. 58 Accordi territoriali.</p> <p>Art. 59 Accordi di programma.</p> <p>Art. 60 Accordi di programma in variante ai piani.</p> <p>Art. 61 Accordi con i privati.</p> <p>TITOLO V Tutela e valorizzazione del paesaggio</p> <p>Art. 62 Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio.</p> <p>Art. 63 Compiti della Regione e politica per il paesaggio.</p> <p>Art. 64 Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR).</p> <p>Art. 65 Procedimento di approvazione del PTPR.</p> <p>Art. 66 Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione.</p> <p>Art. 67 Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio.</p> <p>Art. 68 Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio.</p> <p>Art. 69 Compiti dei Comuni.</p> <p>Art. 70 Autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Art. 71 Commissione regionale per il paesaggio.</p> <p>TITOLO VI Norme finali</p> <p>Art. 72 Modifiche alla legge regionale n. 9 del 2002 in materia di demanio marittimo.</p> <p>Art. 73 Modifiche alla legge regionale n. 23 del 2004 in materia di vigilanza sull'attività edilizia.</p> <p>Art. 74 Modifiche alla legge regionale n. 4 del 2009 in materia di agriturismo.</p> <p>Art. 75 Modifiche alla legge regionale n. 15 del 2013 in materia di semplificazione edilizia.</p> <p>Art. 76 Adeguamento della pianificazione territoriale ed efficacia dei vigenti PTPR.</p> <p>Art. 77 Monitoraggio dell'attuazione della legge.</p> <p>Art. 78 Disposizioni finanziarie.</p> <p>Art. 79 Abrogazioni.</p> <p>Art. 80 Entrata in vigore.</p>	<p>Capo VI Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali</p> <p>Art. 51 - Disciplina urbanistica.</p> <p>Art. 52 - Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie.</p> <p>Art. 53 - Sanzioni amministrative.</p> <p>Art. 54 - Determinazione delle variazioni essenziali.</p> <p>TITOLO II Norme per il governo delle acque e per la difesa del suolo nei sottobacini idrografici della Regione Lombardia – Prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici</p> <p>Art. 55 - Attività regionali per il governo delle acque, la difesa del suolo e la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici.</p> <p>Art. 55-bis - Progetti strategici di sottobacino idrografico.</p> <p>Art. 56 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale di coordinamento provinciale.</p> <p>Art. 57 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio.</p> <p>Art. 58 - Contributi ai comuni e alle province per gli studi geologici, idrogeologici e sismici.</p> <p>Art. 58-bis - Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile.</p> <p>TITOLO III Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura</p> <p>Art. 59 - Interventi ammissibili.</p> <p>Art. 60 - Presupposti soggettivi e oggettivi.</p> <p>Art. 61 - Norma di prevalenza.</p> <p>Art. 62 - Interventi regolati dal piano di governo del territorio.</p> <p>Art. 62-bis - Norma transitoria.</p> <p>TITOLO IV Attività edilizie specifiche</p> <p>Capo I Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti</p> <p>Art. 63 - Finalità e presupposti.</p> <p>Art. 64 - Disciplina degli interventi.</p> <p>Art. 65 - Ambiti di esclusione.</p> <p>Capo II Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi</p> <p>Art. 66 - Localizzazione e rapporto di pertinenza.</p> <p>Art. 67 - Disciplina degli interventi.</p> <p>Art. 68 - Utilizzo del patrimonio comunale.</p> <p>Art. 69 - Regime economico.</p> <p>Capo III Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi</p> <p>Art. 70 - Finalità.</p> <p>Art. 71 - Ambito di applicazione.</p> <p>Art. 72 - Piano per le attrezzature religiose.</p> <p>Art. 73 - Modalità e procedure di finanziamento.</p> <p>Capo III-bis Norme per la conversione di coperture in cemento amianto</p> <p>Art. 73-bis - Disciplina degli interventi.</p>	<p>Art. 55 Piano attuativo.</p> <p>Art. 56 Adozione e approvazione del piano attuativo.</p> <p>Art. 57 Validità del piano attuativo.</p> <p>Art. 58 Piano attuativo con modifiche al PRG.</p> <p>Art. 59 Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio.</p> <p>Capo II Norme per i centri storici</p> <p>Art. 60 Definizioni.</p> <p>Art. 61 Obiettivi.</p> <p>Art. 62 Quadro strategico di valorizzazione.</p> <p>Art. 63 Misure incentivanti le attività economiche.</p> <p>Art. 64 Interventi nei centri storici.</p> <p>Art. 65 Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP).</p> <p>Art. 66 Capacità edificatoria e destinazione d'uso.</p> <p>Art. 67 Servizi e infrastrutture.</p> <p>Capo III Programmi urbani complessi</p> <p>Art. 68 Formazione dei programmi urbani complessi.</p> <p>Art. 69 Soggetti promotori e contenuti del programma urbano complesso.</p> <p>Art. 70 Promozione e finanziamento dei programmi urbani complessi.</p> <p>Art. 71 Individuazione ed attuazione dei programmi urbani complessi.</p> <p>Capo IV Programmi di riqualificazione urbana</p> <p>Art. 72 Attuazione del PRG tramite programma urbanistico.</p> <p>Art. 73 Edilizia residenziale sociale.</p> <p>Art. 74 Interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana.</p> <p>Capo V Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti</p> <p>Art. 75 Finalità e ambito di applicazione.</p> <p>Art. 76 Interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale.</p> <p>Art. 77 Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale.</p> <p>Art. 78 Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva e per servizi.</p> <p>Art. 79 Condizioni per gli interventi.</p> <p>TITOLO IV Disposizioni generali per la tutela e l'uso del territorio</p> <p>Capo I Norme per la pianificazione urbanistica territoriale</p> <p>Sezione I Tematismi della pianificazione</p> <p>Art. 80 Tematismi della pianificazione.</p> <p>Sezione II Sistema ambientale</p> <p>Art. 81 Rete Ecologica regionale.</p> <p>Art. 82 Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti.</p> <p>Art. 83 Zone di elevata diversità floristico-vegetazionale e aree di particolare interesse naturalistico ambientale.</p> <p>Art. 84 Rete Natura 2000.</p> <p>Art. 85 Aree boscate.</p>	<p>Art. 46 Definizione di previsioni mediante accordo di pianificazione.</p> <p>Capo II Conferenza paritetica interistituzionale</p> <p>Art. 47 Conferenza paritetica interistituzionale.</p> <p>Art. 48 Tavolo tecnico.</p> <p>Art. 49 Richiesta di pronuncia della conferenza paritetica e relativi effetti.</p> <p>Art. 50 Modalità di funzionamento del tavolo tecnico.</p> <p>Art. 51 Pronuncia della conferenza paritetica.</p> <p>Art. 52 Valutazione dell'adeguamento alla pronuncia della conferenza paritetica.</p> <p>Capo III Le strutture tecniche del governo del territorio</p> <p>Art. 53 Le strutture tecniche del governo del territorio.</p> <p>Art. 54 Osservatorio paritetico della pianificazione.</p> <p>Art. 55 Il sistema informativo geografico regionale.</p> <p>Art. 56 Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale. Regolamento di attuazione.</p> <p>Art. 57 Contributi regionali.</p> <p>TITOLO IV Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio. Disposizioni in materia di porti regionali</p> <p>Capo I Patrimonio territoriale e paesaggio</p> <p>Art. 58 Funzioni in materia di tutela paesaggistica.</p> <p>Art. 59 Finalità del piano paesaggistico e osservatorio regionale.</p> <p>Art. 60 Valorizzazione dei paesaggi.</p> <p>Art. 61 Parchi regionali e aree protette.</p> <p>Capo II Disposizioni per la qualità degli insediamenti</p> <p>Art. 62 Qualità degli insediamenti. Regolamento.</p> <p>Art. 63 Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.</p> <p>Capo III Disposizioni sul territorio rurale</p> <p>Sezione I Disposizioni generali</p> <p>Art. 64 Il territorio rurale.</p> <p>Art. 65 Nuclei rurali.</p> <p>Art. 66 Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.</p> <p>Art. 67 Ambiti periurbani.</p> <p>Art. 68 Qualità del territorio rurale.</p> <p>Art. 69 Disposizioni sugli usi agricoli.</p> <p>Sezione II Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo</p> <p>Art. 70 Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale.</p> <p>Art. 71 Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale.</p> <p>Art. 72 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo mediante programma aziendale.</p>
---	---	--	---	--



		<p>Titolo V Beni Paesaggistici Capo I Esercizio delle funzioni regionali Art. 74 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di aree ed immobili. Art. 75 - Modificazioni e integrazioni degli elenchi dei beni soggetti a tutela. Art. 76 - Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale. Art. 77 - Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione. Art. 78 - Commissioni regionali. Art. 79 - Adempimenti della Giunta regionale. Capo II Autorizzazioni e sanzioni Art. 80 - Ripartizione delle funzioni amministrative. Art. 81 - Istituzione delle commissioni per il paesaggio. Art. 82 - Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Art. 83 - Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio. Art. 84 - Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici. Art. 85 - Supporto agli enti locali. Art. 86 - Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi.</p> <p>Titolo VI Procedimenti speciali e discipline di settore Capo I Disciplina dei programmi integrati di intervento Art. 87 - Programmi integrati di intervento. Art. 88 - Ambiti e obiettivi. Art. 89 - Interventi su aree destinate all'agricoltura. Art. 90 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Art. 91 - Attivazione dei programmi integrati di intervento. Art. 92 - Approvazione dei programmi integrati di intervento. Art. 93 - Attuazione dei programmi integrati di intervento. Art. 94 - Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero. Art. 94-bis - Trasformazione urbanistica del territorio e permesso di costruire. Capo II Altri procedimenti speciali Art. 95 - Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento. Art. 95-bis - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari Art. 96 - Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 «Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000». Art. 97 - Sportello unico per le attività produttive. Art. 97-bis - Recupero delle aree non residenziali dismesse. Art. 98 - Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico. Art. 98-bis - Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa. Art. 99 - Norma finanziaria.</p>	<p>Art. 86 Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche. Art. 87 Aree naturali protette. Sezione III Spazio rurale Art. 88 Definizioni. Art. 89 Disposizioni di carattere generale e competenze dei comuni. Art. 90 Realizzazione di nuovi edifici. Art. 91 Interventi relativi agli edifici esistenti. Art. 92 Aree di particolare interesse agricolo. Art. 93 Attività zootecnica. Art. 94 Oliveti. Sezione IV Ambiti urbani e insediamenti residenziali, produttivi e per servizi Art. 95 Criteri e normative per gli ambiti urbani e per gli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi. Art. 96 Aree e insediamenti di valore storico culturale e paesaggistico. Sezione V Sistemi infrastrutturali Art. 97 Classificazione urbanistico-territoriale delle strade di interesse regionale. Art. 98 Classificazione stradale negli strumenti di pianificazione. Art. 99 Classificazione tecnico-funzionale. Art. 100 Norme di tutela della rete stradale. Art. 101 Tracciati ferroviari. Art. 102 Salvaguardia dell'ambito aeroportuale regionale. Art. 103 Aviosuperfici. Art. 104 Campi di volo ed elisuperfici. Art. 105 Interventi edificatori consentiti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie. Sezione VI Rischio territoriale ed ambientale Art. 106 Individuazioni delle parti di territorio esposte a pericolo geologico ed idrogeologico. Art. 107 Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici. Art. 108 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi e loro utilizzo. Art. 109 Organizzazione territoriale della protezione civile e criteri per la vulnerabilità dei sistemi urbani.</p> <p>TITOLO V Disciplina dell'attività edilizia Capo I Disposizioni generali Art. 110 Funzioni conferite alle province. Art. 111 Funzioni conferite ai comuni. Art. 112 Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio. Art. 113 Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia (SUAPE). Art. 114 Permesso di costruire e SCIA. Art. 115 Certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli. Art. 116 Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese.</p>	<p>Art. 73 Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale. Art. 74 Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale. Art. 75 Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola. Art. 76 Trasferimenti di fondi agricoli. Sezione III Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo Art. 77 Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici. Art. 78 Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie. Art. 79 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola. Art. 80 Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi. Sezione IV Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici Art. 81 Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola. Art. 82 Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale. Art. 83 Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola. Art. 84 Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.</p> <p>Capo IV Disposizioni in materia di porti regionali Art. 85 Porti di interesse regionale. Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento e riqualificazione di quelli esistenti. Art. 86 Piano regolatore portuale. Art. 87 Attuazione del piano regolatore portuale. Regolamento di attuazione.</p> <p>TITOLO V Atti di governo del territorio Capo I Contenuto degli atti di governo del territorio Art. 88 Piano di indirizzo territoriale. Art. 88-bis Disposizioni particolari per l'approvazione del piano di indirizzo territoriale. Art. 89 Progetti di territorio. Art. 90 Piano territoriale di coordinamento provinciale. Art. 91 Piano territoriale della città metropolitana. Art. 91-bis Piani strutturali approvati dalla città metropolitana in luogo dei comuni. Direttive ai comuni per i piani operativi. Art. 92 Piano strutturale. Art. 93 Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale. Art. 94 Piano strutturale intercomunale. Termini del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale e della variante generale. Art. 95 Piano operativo. Art. 96 Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti.</p>
--	--	--	---	--



	<p>Titolo VII Disposizioni transitorie e finali Art. 100 - Norma generale di riferimento. Art. 101 - Programmi pluriennali di attuazione. Art. 102 - Piano territoriale paesistico regionale. Art. 102-bis - Norme speciali di salvaguardia. Art. 103 - Disapplicazione di norme statali. Art. 104 - Abrogazioni.</p>	<p>Art. 117 Irregolarità contributiva delle imprese. Capo II Attività edilizia libera Art. 118 Attività edilizia senza titolo abilitativo. Capo III Titoli abilitativi Art. 119 Interventi subordinati a permesso di costruire. Art. 120 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire. Art. 121 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire. Art. 122 Istruttoria preliminare. Art. 123 Procedimento per il permesso di costruire. Art. 124 Interventi subordinati alla SCIA. Art. 125 Disciplina della SCIA. Art. 126 Autorizzazioni preliminari. Art. 127 Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi. Art. 128 Adempimenti in materia di assetto idraulico. Art. 129 Scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura. Capo IV Contributo di costruzione Art. 130 Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la SCIA. Art. 131 Oneri di urbanizzazione. Art. 132 Costo di costruzione. Art. 133 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione. Art. 134 Convenzione-tipo. Art. 135 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza. Art. 136 Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione. Capo V Controlli Art. 137 Agibilità. Art. 138 Procedimento per l'agibilità. Art. 139 Determinazione delle variazioni essenziali. Capo VI Vigilanza, responsabilità e sanzioni Art. 140 Controlli sui titoli e sulle opere eseguite. Art. 141 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia. Art. 142 Responsabilità. Art. 143 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Art. 144 Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità. Art. 145 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. Art. 146 Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o dalla comunicazione. Art. 147 Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo. Art. 148 Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della provincia. Art. 149 Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato. Art. 150 Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della provincia. Art. 151 Demolizione di opere abusive. Art. 152 Competenze della Regione, della Provincia e del Comune.</p>	<p>Art. 117 Irregolarità contributiva delle imprese. Capo II Attività edilizia libera Art. 118 Attività edilizia senza titolo abilitativo. Capo III Titoli abilitativi Art. 119 Interventi subordinati a permesso di costruire. Art. 120 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire. Art. 121 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire. Art. 122 Istruttoria preliminare. Art. 123 Procedimento per il permesso di costruire. Art. 124 Interventi subordinati alla SCIA. Art. 125 Disciplina della SCIA. Art. 126 Autorizzazioni preliminari. Art. 127 Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi. Art. 128 Adempimenti in materia di assetto idraulico. Art. 129 Scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura. Capo IV Contributo di costruzione Art. 130 Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la SCIA. Art. 131 Oneri di urbanizzazione. Art. 132 Costo di costruzione. Art. 133 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione. Art. 134 Convenzione-tipo. Art. 135 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza. Art. 136 Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione. Capo V Controlli Art. 137 Agibilità. Art. 138 Procedimento per l'agibilità. Art. 139 Determinazione delle variazioni essenziali. Capo VI Vigilanza, responsabilità e sanzioni Art. 140 Controlli sui titoli e sulle opere eseguite. Art. 141 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia. Art. 142 Responsabilità. Art. 143 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Art. 144 Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità. Art. 145 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. Art. 146 Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA o dalla comunicazione. Art. 147 Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo. Art. 148 Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della provincia. Art. 149 Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato. Art. 150 Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della provincia. Art. 151 Demolizione di opere abusive. Art. 152 Competenze della Regione, della Provincia e del Comune.</p>	<p>Art. 97 Poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo. Art. 98 Distribuzione e localizzazione delle funzioni. Art. 99 Categorie funzionali e mutamenti della destinazione d'uso. Art. 100 Perequazione urbanistica. Art. 101 Compensazione urbanistica. Art. 102 Perequazione territoriale. Art. 103 Misure di salvaguardia. Art. 104 Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento. Art. 105 Aree non pianificate. Art. 106 Regolamenti edilizi. Capo II Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi e del progetto unitario convenzionato Sezione I Norme comuni per i piani attuativi Art. 107 Piani attuativi. Art. 108 Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi. Art. 109 Contenuto dei piani attuativi. Art. 110 Validità dei piani attuativi. Art. 111 Approvazione dei piani attuativi. Art. 112 Particolari varianti ai piani attuativi. Sezione II Piani attuativi dei bacini estrattivi delle alpi apuane Art. 113 Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane. Art. 114 Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane. Sezione III Piani attuativi particolari Art. 115 Piani di lottizzazione. Art. 116 Piani particolareggiati. Art. 117 Piani per l'edilizia economica e popolare. Art. 118 Piani per gli insediamenti produttivi. Art. 119 Piani di recupero del patrimonio edilizio. Art. 120 Programmi complessi di riqualificazione insediativa. Sezione IV Progetto unitario convenzionato Art. 121 Progetto unitario convenzionato. Capo III Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate Sezione I Finalità, definizioni, interventi e disposizioni procedurali Art. 122 Finalità e ambito di applicazione delle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane degradate. Art. 123 Definizioni. Art. 124 Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale. Art. 125 Interventi di rigenerazione urbana. Art. 126 Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana. Art. 127 Misure per l'incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana. Art. 128 Promozione della riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse. Art. 129 Promozione delle APEA.</p>
--	---	---	---	--



			<p>Art. 153 Valutazione della gravità dell'abuso. Art. 154 Accertamento di conformità. TITOLO VI Normativa tecnica per gli interventi edilizi</p> <p>Capo I Normativa tecnica Art. 155 Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo. Art. 156 Uso dei vani degli edifici esistenti. Art. 157 Interventi edilizi consentiti sugli edifici. Art. 158 Impianti al servizio delle attività produttive. Art. 159 Interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici.</p> <p>Capo II Normativa ambientale per l'edilizia e certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici Art. 160 Normativa ambientale per l'edilizia sostenibile. Art. 161 Definizioni. Art. 162 Oggetto e ambito di applicazione. Art. 163 Disciplinare tecnico. Art. 164 Richiesta di certificazione. Art. 165 Rilascio di certificazione. Art. 166 Incentivi economici. Art. 167 Altre forme di incentivazione e diffusione. Art. 168 Controlli e sanzioni.</p> <p>Capo III Disposizioni per la rete viaria</p> <p>Sezione I Normativa tecnica Art. 169 Regolamento viario. Art. 170 Programmi, requisiti e standard di qualità.</p> <p>Sezione II Contributi e iniziative regionali Art. 171 Tipologie di intervento. Art. 172 Procedure per la concessione dei contributi regionali. Art. 173 Iniziative regionali per la progettazione della viabilità statale. Art. 174 Cofinanziamento per la progettazione e la realizzazione di strade statali.</p> <p>Sezione III Rete escursionistica Art. 175 Rete escursionistica di interesse interregionale, regionale e complementare. Art. 176 Progettazione e realizzazione della rete escursionistica di interesse interregionale, regionale e complementare. Art. 177 Divieto di circolazione.</p> <p>Capo IV Disposizioni per le linee ed impianti elettrici fino a 150.000 volt Art. 178 Domanda di autorizzazione. Art. 179 Attraversamento di beni demaniali ed interferenze con opere pubbliche. Art. 180 Amovibilità ed inamovibilità degli elettrodotti. Art. 181 Indennità a Regioni, Province, Comuni. Art. 182 Modifiche delle opere elettriche per ragioni di pubblico interesse.</p>	<p>Sezione II Regolamento di attuazione del titolo v Art. 130 Regolamento di attuazione.</p> <p>TITOLO VI Disciplina dell'attività edilizia Capo I Contenuti e finalità Art. 131 Contenuti e finalità.</p> <p>Capo II Disciplina degli atti Art. 132 Competenze del SUE e del SUAP. Art. 133 Tipologia degli atti. Art. 134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA. Art. 135 Opere ed interventi soggetti a SCIA. Art. 136 Attività edilizia libera. Art. 137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia. Art. 138 Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore. Regolamento. Art. 139 Frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale. Art. 140 Deroche al D.M. 1444/1968.</p> <p>Capo III Disciplina dei procedimenti Art. 141 Disposizioni generali. Regolamento. Art. 142 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire. Art. 143 Varianti in corso d'opera. Art. 144 Poteri sostitutivi. Art. 145 Disciplina della SCIA. Art. 146 Poteri di vigilanza in caso di SCIA. Art. 147 Istanza di acquisizione degli atti di assenso, differimento dell'inizio lavori nella SCIA e nella CLA. Art. 148 Commissione edilizia. Art. 149 Ultimazione dei lavori. Attestazione asseverata di conformità. Attestazione asseverata di agibilità. Art. 150 Agibilità parziale.</p> <p>Capo IV Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica Art. 151 Delega di funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica. Art. 152 Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Art. 153 Commissione per il paesaggio. Art. 153-bis Commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive. Art. 153-ter Commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive. Composizione, durata. Comitato consultivo. Art. 154 Vigilanza regionale sull'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. Art. 155 Sanzioni.</p> <p>Capo V Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico Art. 156 Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico. Esclusioni dai controlli. Art. 157 Controlli sulla sicurezza sismica delle opere e delle infrastrutture.</p>
--	--	--	--	--



			<p>Capo V Disposizioni per il contenimento e la riduzione dall'inquinamento acustico Art. 183 Definizioni. Art. 184 Competenze della Giunta regionale. Art. 185 Competenze delle province. Art. 186 Competenze dei comuni. Art. 187 Competenze dell'ARPA. Art. 188 Classificazione acustica. Art. 189 Aree di rilevante interesse paesaggistico ambientale e turistico. Art. 190 Piano comunale di risanamento acustico. Art. 191 Piano regionale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico. Art. 192 Valutazione di clima acustico. Art. 193 Documentazione di impatto acustico. Art. 194 Piano di risanamento delle imprese. Art. 195 Immissioni sonore da attività temporanee. Art. 196 Requisiti acustici passivi degli edifici. Art. 197 Sperimentazione ed innovazione. Art. 198 Tecnico competente in acustica ambientale.</p> <p>Capo VI Normativa sismica Art. 199 Funzioni della Regione. Art. 200 Funzioni della provincia. Art. 201 Ambito di applicazione. Art. 202 Autorizzazione sismica. Art. 203 Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione sismica. Art. 204 Preavviso scritto e deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità. Art. 205 Procedimento per il preavviso e il deposito del progetto esecutivo nelle zone a bassa sismicità. Art. 206 Certificato di rispondenza e asseverazione. Art. 207 Verifica tecnica e valutazione di sicurezza di edifici e infrastrutture esistenti. Art. 207-bis Adempimenti per gli interventi realizzati nelle zone sismiche per l'accertamento di conformità. Art. 208 Attività di vigilanza e controllo. Art. 209 Tutela in sede amministrativa. Art. 210 Collaudo statico. Art. 211 Rimborso forfettario per le attività istruttorie, di conservazione dei progetti e per i controlli.</p> <p>TITOLO VII Altre attività autorizzative e leggi di settore Capo I Opere pubbliche Art. 212 Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.</p> <p>Capo II Espropriazioni per pubblica utilità Art. 213 Finalità. Art. 214 Ambito di applicazione e definizioni. Art. 215 Competenze in materia di espropriazioni. Art. 216 Attività di indirizzo e coordinamento della Regione. Art. 217 Procedimenti di competenza regionale. Art. 218 Vincoli derivanti da piani urbanistici. Art. 219 Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali. Art. 220 Opere realizzabili senza opposizione preventiva del vincolo.</p>	<p>Art. 158 Opere assoggettate alla disciplina antisismica. Individuazione delle zone sismiche e determinazione dei valori differenziati del grado di sismicità. Art. 159 Contenuto delle norme tecniche. Art. 160 Azioni sismiche. Art. 161 Verifica delle strutture. Art. 162 Accertamenti sui terreni di fondazione. Art. 163 Verifica delle fondazioni. Art. 164 Sopraelevazioni. Art. 165 Riparazioni. Art. 166 Edifici di speciale importanza artistica. Art. 167 Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche. Art. 168 Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale. Art. 169 Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Art. 170 Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale. Art. 171 Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti. Art. 172 Responsabilità. Art. 173 Elaborati progettuali e deposito dei progetti. Art. 174 Realizzazione dei lavori. Art. 175 Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere. Art. 176 Accertamento delle violazioni. Art. 177 Sospensione dei lavori. Art. 178 Competenze della Regione. Art. 179 Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche. Art. 180 Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione. Art. 181 Regolamenti. Art. 182 Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità.</p> <p>TITOLO VII Contributi e sanzioni. Unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi Capo I Tipologia e corresponsione dei contributi Art. 183 Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso. Art. 184 Determinazione degli oneri di urbanizzazione. Art. 185 Determinazione del costo di costruzione. Art. 186 Edilizia convenzionata. Art. 187 Convenzione tipo. Art. 188 Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito. Art. 189 Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza. Art. 190 Versamento del contributo. Art. 191 Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune.</p> <p>Capo II Vigilanza e sanzioni Art. 192 Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo. Art. 193 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia. Art. 194 Vigilanza su opere di amministrazioni statali. Art. 195 Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori.</p>
--	--	--	--	---



			<p>Art. 221 Partecipazione degli interessati. Art. 222 Atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità. Art. 223 Disposizioni sull'approvazione di progetti non conformi allo strumento urbanistico. Art. 224 Disposizioni sulla redazione e approvazione del progetto. Art. 225 Le modalità che precedono l'approvazione del progetto definitivo. Art. 226 Procedimento di determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione. Art. 227 Determinazione urgente dell'indennità provvisoria. Art. 228 Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione. Art. 229 Disposizioni sul procedimento di emanazione del decreto di esproprio. Art. 230 Commissione competente a determinare l'indennità definitiva. Art. 231 Determinazione dell'indennità di aree edificabili. Art. 232 Disposizioni sul riconoscimento dell'edificabilità legale. Art. 233 Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile. Art. 234 Indennità aggiuntive e frutti pendenti. Art. 235 Cessione volontaria. Art. 236 Disposizioni sul riconoscimento dell'edificabilità di fatto. Art. 237 Pagamento definitivo dell'indennità. Art. 238 Disposizioni per le infrastrutture energetiche a rete o puntuali non facenti parte delle reti energetiche nazionali.</p> <p>Capo III Valutazione ambientale strategica di piani urbanistici e territoriali Art. 239 Valutazione di piani urbanistici. Art. 240 Procedimento di VAS. Art. 241 Autorità competenti. Art. 242 Verifica di assoggettabilità.</p> <p>TITOLO VIII Applicazione, norme di delegificazione, monitoraggio del territorio, modifica di leggi e norme finali e transitorie Capo I Ambito di applicazione Art. 243 Ambito di applicazione. Art. 244 Semplificazione e digitalizzazione dell'azione amministrativa.</p> <p>Capo II Norme di delegificazione: regolamenti e atti di indirizzo Sezione I Regolamenti Art. 245 Norme regolamentari in materia edilizia. Art. 246 Norme regolamentari in materia urbanistica. Art. 247 Norme regolamentari in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico.</p> <p>Sezione II Atti di indirizzo Art. 248 Atti di indirizzo in materia edilizia. Art. 249 Atti di indirizzo in materia urbanistica. Art. 250 Atti di indirizzo in materia sismica.</p>	<p>Art. 196 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Art. 197 Determinazione delle variazioni essenziali. Art. 198 Tolleranze di costruzione. Art. 199 Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali. Art. 200 Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa. Art. 201 Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni. Art. 202 Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA. Disciplina delle sanzioni. Art. 203 Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali. Disciplina delle sanzioni. Art. 204 Annullamento del permesso di costruire. Art. 205 Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione. Art. 206 Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. Art. 206-bis Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985. Art. 207 Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967. Art. 208 Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985. Art. 209 Accertamento di conformità. Art. 210 Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici. Art. 211 Disposizioni per le varianti in corso d'opera. Art. 212 Demolizione di opere abusive. Art. 213 Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione. Art. 214 Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI, capo V. Art. 215 Sanzioni amministrative per violazione dell'articolo 141, comma 13.</p> <p>Capo III Parametri urbanistici ed edilizi Art. 216 Unificazione dei parametri, delle definizioni e regolamento.</p> <p>TITOLO VIII Norme per l'edilizia sostenibile Capo I Norme per l'edilizia sostenibile Art. 217 Edilizia sostenibile. Finalità e azioni pubbliche. Art. 218 Definizioni. Art. 219 Linee guida regionali. Art. 220 Incentivi economici ed urbanistici. Art. 221 Modalità di accesso agli incentivi.</p> <p>TITOLO IX Disposizioni transitorie e finali. Modifiche e abrogazioni. Disposizioni finanziarie Capo I Disposizioni transitorie e finali</p>
--	--	--	---	--



			<p>Sezione III Adeguamenti delle normative comunali Art. 251 Partecipazione per l'attuazione delle normative. Capo III Informazione richiesta atti e rapporto sulla pianificazione Art. 252 Informazioni e richiesta di atti. Art. 253 Rapporto sulla pianificazione territoriale. Capo IV Monitoraggio integrato del territorio Art. 254 Istituzione del Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale (SIAT). Art. 255 Funzioni e compiti del SIAT. Art. 256 Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio. Art. 257 Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio. Capo V Norme speciali per le aree terremotate Art. 258 Recupero urbanistico-edilizio. Capo VI Modificazioni alla legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12 (norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (norme in materia ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni) Art. 259 Modifica dell'art. 3 della L.R. 12/2010. Art. 260 Modifica dell'art. 6 della L.R. 12/2010. Art. 261 Modifica dell'art. 9 della L.R. 12/2010. Capo VII Norme transitorie e finali Art. 262 Norme transitorie del PTCP. Art. 263 Norme transitorie del PRG di cui alla legge regionale 31/1997 e legge regionale 11/2005. Art. 264 Norme transitorie generali e finali in materia edilizia, urbanistica e finanziaria. Art. 264-bis Norme speciali per la ricostruzione nelle zone terremotate. Art. 265 Norme finali in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico. Capo VIII Poteri sostitutivi regionali Art. 266 Poteri sostitutivi. Capo IX Sanzioni Art. 267 Sanzioni in materia di tutela e uso del territorio. Art. 268 Sanzioni amministrative in materia di rete escursionistica. Art. 269 Sanzioni amministrative in materia di costruzioni in zona sismica. Art. 270 Controllo e sanzioni amministrative in materia di inquinamento acustico. TITOLO IX Abrogazioni, clausola valutativa e norme finanziarie Capo I Abrogazioni Art. 271 Abrogazioni. Capo II Clausola valutativa Art. 272 Clausola valutativa.</p>	<p>Art. 222 Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014. Art. 223 Disposizioni transitorie relative agli atti di avvio del procedimento già effettuati ai sensi della L.R. n. 1/2005. Art. 224 Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Art. 225 Disposizioni transitorie per la pianificazione delle grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. n. 52/2012. Art. 226 Disposizioni transitorie per i piani complessi di intervento. Art. 227 Disposizioni transitorie per le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG adottate. Art. 228 Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati le cui previsioni risultano già scadute alla data del 27 novembre 2014. Art. 229 Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato. Art. 230 Disposizioni transitorie per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico. Art. 231 Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato. Art. 232 Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato. Art. 233 Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale adottato. Art. 234 Disposizioni transitorie per i comuni privi di piano strutturale. Art. 235 Disposizioni particolari per varianti al piano strutturale. Art. 235-bis Disposizioni transitorie in caso di fusione di comuni. Art. 236 Disposizioni transitorie per i piani di distribuzione e localizzazione delle funzioni. Art. 237 Disposizioni transitorie per l'approvazione dei piani regolatori portuali dei porti di interesse nazionale. Art. 238 Disposizioni particolari per opere pubbliche. Art. 239 Variazione dei piani relativi alle attività estrattive. Art. 239-bis Termine per l'approvazione dei piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane. Art. 240 Manufatti precari. Art. 240-bis Disposizioni transitorie per i manufatti temporanei. Art. 241 Disposizioni transitorie con riferimento alla superficie utile lorda per gli interventi di rigenerazione urbana. Art. 242 Disposizioni transitorie per gli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79 della L.R. n. 1/2005. Art. 243 Disposizioni transitorie in materia di edilizia sostenibile. Art. 244 Disposizioni transitorie per le previsioni di grandi strutture di vendita contenute nel piano strutturale o nel PRG. Art. 245 Regolamenti emanati in attuazione della L.R. n. 1/2005. Art. 246 Disposizioni transitorie per gli interventi convenzionati.</p>
--	--	--	---	---



			<p>Capo III Norme finanziarie Art. 273 Norma finanziaria.</p>	<p>Art. 247 Poteri di deroga agli strumenti urbanistici generali approvati prima dell'entrata in vigore della L.R. 5/1995. Art. 248 Disposizioni transitorie in materia di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili. Art. 249 Disposizioni transitorie per la delega della funzione relativa all'autorizzazione paesaggistica. Art. 249-bis Disposizioni transitorie in caso di nomina di commissione per il paesaggio in forma associata. Decadenza delle commissioni dei singoli comuni. Art. 250 Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione. Art. 251 Normativa applicabile. Art. 252 Disposizioni transitorie per i piani strutturali intercomunali. Art. 252-bis Disposizioni transitorie per la nomina della commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive.</p> <p>Capo II Modifiche e abrogazioni Art. 253 Modifiche alla L.R. 5/2010. Art. 254 Abrogazioni.</p> <p>Capo III Disposizioni finanziarie Art. 255 Disposizioni finanziarie. Art. 256 Assegnazione di contributi regionali ai piccoli comuni. Allegato A - Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti ai sensi dell'articolo 171 Allegato B - Ambiti di interesse sovra comunale di cui all'articolo 225</p>
--	--	--	---	--

