

PARTE PRIMA

LEGGI - REGOLAMENTI
DECRETI - ATTI DELLA REGIONE

Sezione I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 25 marzo 2010, n. 7.

Regolamento regionale sulla disciplina del Piano comunale dei servizi alla popolazione, delle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e delle situazioni insediative di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale).

La Giunta regionale ha approvato.

Il parere della Commissione consiliare competente, previsto dall'articolo 39, comma 1 dello Statuto regionale, è stato reso ai sensi dell'articolo 30 del Regolamento interno del Consiglio regionale.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
EMANA

il seguente regolamento:

TITOLO I
PRINCIPI GENERALIArt. 1
(Oggetto)

1. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 62, comma 1, lettere a), b) e c) e dell'articolo 69, comma 7 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), contiene disposizioni relative:

a) alle finalità e contenuti del Piano comunale dei servizi alla popolazione (PCS) di cui all'articolo 5 della l.r. 11/2005;

b) alla determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali minime di cui all'articolo 6 della l.r. 11/2005, in riferimento alle diverse situazioni insediative;

c) alla classificazione delle situazioni insediative del PRG di cui all'articolo 6 della l.r. 11/2005 per la definizione della relativa disciplina urbanistica del PRG.

2. Le disposizioni del presente regolamento assicurano, nella formazione degli strumenti urbanistici comunali, la qualità urbana, edilizia, ecologica ed ambientale degli insediamenti, nonché la definizione di infrastrutture e servizi secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità, tenendo conto delle condizioni socio economiche dei territori e della programmazione degli enti locali interessati.

3. Ai sensi dell'articolo 69, comma 5 della l.r. 11/2005, la disciplina del presente regolamento concer-

nente le dotazioni territoriali e funzionali minime di cui ai Titoli II e III, nonché quella relativa alle situazioni insediative di cui al Titolo IV, sostituisce le disposizioni previste agli articoli 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in materia di standard e di zone territoriali omogenee.

Art. 2

(Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni concernenti il PCS previste al Titolo II si applicano al PRG di cui alla l.r. 11/2005 e relative varianti.

2. Le disposizioni concernenti le dotazioni territoriali e funzionali di interesse comunale e sovracomunale previste all'articolo 10 si applicano al PRG di cui alla l.r. 11/2005 e al PRG di cui alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione delle ll.rr. 2 settembre 1974, n. 53, 18 aprile 1989, n. 26, 17 aprile 1991, n. 6 e 10 aprile 1995, n. 28) e relative varianti, nonché alle varianti di cui all'art. 67, comma 3 della l.r. 11/2005.

3. Le disposizioni concernenti le situazioni insediative previste al Titolo IV si applicano al PRG di cui alla l.r. 11/2005, alle varianti al PRG di cui alla l.r. 31/1997, nonché alle varianti di cui all'art. 67, comma 3 della l.r. 11/2005.

TITOLO II
PIANO COMUNALE
DEI SERVIZI ALLA POPOLAZIONE

Art. 3

(Piano comunale dei servizi alla popolazione)

1. Il PCS integra il contenuto del PRG, parte strutturale, per la programmazione e la definizione degli indirizzi urbanistici ed eventualmente gestionali dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o di interesse generale o collettivo, che costituiscono le dotazioni territoriali e funzionali previste al Titolo III, ai fini della disciplina del PRG, parte operativa.

2. Il PCS costituisce riferimento per la pianificazione di settore relativa ai servizi, nonché per la formazione degli atti di programmazione e di bilancio comunali.

3. Il PCS ha l'obiettivo di:

a) inserire la tematica della dotazione dei servizi, degli spazi e delle attrezzature nel PRG, per la costruzione della città pubblica e la caratterizzazione e qualificazione dello spazio urbano e del paesaggio;

b) consentire la valutazione, in sede di PRG, del dimensionamento e dei requisiti di qualità prestazionali dei servizi, degli spazi e delle attrezzature, in termini di localizzazione, di sostenibilità ambientale, di accessibilità di significatività dei caratteri tipologici ed architettonici, nonché di efficienza della gestione.

4. Il PCS è redatto in coerenza con le acquisizioni del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui agli articoli 8 e 9 della l.r. 11/2005.

Art. 4

(Contenuti del PCS)

1. Il PCS contiene:

a) la verifica, sulla base dei requisiti e standard di qualità e dei parametri prestazionali di cui all'articolo 8, nonché sotto il profilo gestionale, dello stato dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o di interesse generale o collettivo, esistenti, rapportati agli abitanti e agli utenti attuali, con riferimento alle dotazioni territoriali e funzionali previste agli articoli 10 e 11;

b) la valutazione del fabbisogno quali-quantitativo pregresso e futuro da porre a base del dimensionamento del sistema delle dotazioni territoriali e funzionali da assicurare in sede di PRG, parte operativa, tramite l'adeguamento dei servizi, spazi ed attrezzature esistenti ed eventualmente con quelli di nuova realizzazione;

c) gli indirizzi e criteri per la definizione, in sede di PRG, parte operativa, dei caratteri quali-quantitativi dei servizi, degli spazi e delle attrezzature di nuova realizzazione, in rapporto ai loro aspetti funzionali, ambientali, morfotopologici, architettonici e paesaggistici;

d) la definizione dei criteri perequativi che tengano conto delle diverse situazioni di fatto e di diritto ai sensi dell'articolo 29 della l.r. 11/2005, nonché dei criteri per l'utilizzo delle quantità edificatorie di compensazione per l'eventuale acquisizione bonaria e gratuita da parte del comune delle aree necessarie alla realizzazione delle attrezzature, degli spazi e dei servizi pubblici ai sensi dell'articolo 30 della l.r. 11/2005.

2. Il PCS può individuare le circostanze e le condizioni in presenza delle quali i servizi, gli spazi e le attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale o collettivo possono essere considerati integrativi del sistema delle dotazioni pubbliche.

Art. 5

(Fabbisogni e dimensionamento del sistema delle dotazioni)

1. Il PCS determina il fabbisogno pregresso e futuro dei servizi, spazi e attrezzature che costituiscono le dotazioni territoriali e funzionali di cui al Titolo III in riferimento:

a) alla distribuzione territoriale degli insediamenti esistenti e quantificati dal PRG e alla loro prevalente destinazione residenziale, direzionale, produttiva, turistica e commerciale;

b) all'entità degli abitanti ed alle caratteristiche ed entità dell'utenza determinati come previsto all'articolo 6;

c) ai bacini di utenza riferiti ai diversi servizi ed attrezzature di cui all'articolo 7;

d) alla misura delle dotazioni territoriali e funzionali per singola tipologia di servizi e attrezzature come valore unitario, nonché definendo il valore complessivo delle dotazioni medesime.

2. Il PCS, tenendo conto di quanto previsto al comma 1, dimensiona il sistema delle dotazioni territoriali e funzionali nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III.

Art. 6

(Determinazione degli abitanti e degli utenti)

1. Ai fini della determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali di cui agli articoli 9 e 10, il numero degli abitanti e degli utenti è determinato in rapporto a:

a) popolazione residente nel comune sulla base dei dati anagrafici e tenendo conto della distribuzione territoriale e dei bacini di utenza di cui all'articolo 7;

b) abitanti da insediare secondo le previsioni dello strumento urbanistico, anche in base alla distribuzione territoriale ed ai bacini di utenza valutati assumendo un rapporto variabile da 33 a 60 mq. di superficie utile coperta per abitante, in riferimento alle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle destinazioni d'uso previste;

c) popolazione gravitante nel territorio comunale, stimata in base agli occupati nelle strutture pubbliche e private, agli studenti, agli utenti dei servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale sia pubblici che privati, nonché in base ai flussi turistici e all'affluenza per grandi manifestazioni, comprese quelle fieristiche.

Art. 7

(Determinazione dei bacini di utenza)

1. Al fine del fabbisogno e del dimensionamento di cui all'articolo 5 si assumono come significativi i seguenti bacini d'utenza rispetto ai quali sono riferiti i necessari servizi, spazi ed attrezzature:

a) bacini di utenza di livello elementare corrispondenti alle frazioni o ai quartieri per i quali sono di norma necessari almeno l'asilo nido, la scuola d'infanzia, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde e per attività sportive di base, i parcheggi, gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, le infrastrutture tecnologiche e per la protezione civile;

b) bacini di utenza di livello intermedio corrispondenti ad aggregazioni di frazioni o quartieri per i quali sono di norma necessari, oltre ai servizi di cui alla lettera a), le scuole primarie e secondarie di primo grado, le delegazioni comunali, le sedi delle forze di pubblica sicurezza, il verde in parchi urbani e territoriali, le attrezzature per lo sport e le attività culturali;

c) bacini di utenza di livello comunale per i quali sono di norma necessarie tutte le altre dotazioni territoriali e funzionali di cui agli articoli 10 e 11 attinenti l'intero territorio comunale;

d) bacini di utenza di livello sovracomunale per i quali sono di norma necessari tutti i servizi di livello scolastico superiore all'obbligo, universitario, sanitario, assistenziale, sedi di enti ed istituzioni pubbliche e di soggetti che svolgono funzioni di interesse generale o collettivo, previste anche dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale sul territorio comunale.

2. Il PCS, il PRG e i Piani attuativi o di settore individuano gli elementi insediativi ai fini della struttura urbana minima di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d) della l.r. 11/2005 pertinenti a ciascun bacino di utenza di cui al comma 1, in base alla linee guida emanate dalla Giunta regionale.

Art. 8

(Requisiti di qualità prestazionali)

1. I requisiti di qualità prestazionali delle diverse categorie o tipologie di servizi e attrezzature sono verificati almeno sulla base dei seguenti criteri generali:

a) assicurare una localizzazione ottimale dei servizi e delle attrezzature ai fini della qualità dell'ambien-

te urbano, utilizzando suoli morfologicamente adatti e ben esposti sotto il profilo del soleggiamento e della ventilazione, nonché garantendo l'accessibilità rispetto ai principali sistemi infrastrutturali stradali, pedonali, ciclabili e ai punti di interscambio della mobilità anche sulla base dei requisiti e degli standard di cui al Titolo III e all'articolo 16 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi);

b) assicurare una sinergia fra i servizi e le aree di concentrazione delle attività residenziali ed economiche, garantendo la qualità funzionale della città e del territorio, la fruibilità e la sicurezza degli utenti in base alle diverse fasce di età ed ai soggetti diversamente abili;

c) favorire un assetto e una dislocazione ottimale del verde urbano e territoriale per qualificare la qualità dei tessuti urbani e del territorio, garantendo la massima continuità degli spazi e delle attrezzature pubbliche in modo da realizzare un sistema integrato e continuo di fruizione rispetto alle aree residenziali e per servizi, coordinato con il sistema della mobilità anche ciclopedonale;

d) assicurare la tutela e la realizzazione degli elementi che costituiscono la rete ecologica regionale di cui agli articoli 9 e 10 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale) per migliorare la qualità ecologico-ambientale del territorio, anche in applicazione dell'art. 48, comma 4 della legge regionale 27/2000;

e) valorizzare sotto il profilo infrastrutturale e ambientale gli ambiti del territorio caratterizzati dalla presenza di funzioni produttive e per servizi fortemente specializzate che determinano una elevata capacità di attrazione di persone a livello comunale e sovracomunale;

f) assicurare la realizzazione di aree verdi di filtro piantumato e/o da piantumare connesse alla viabilità e agli insediamenti produttivi con l'obiettivo di mitigare gli impatti ambientali e integrare la qualità dell'ambiente urbano;

g) garantire i collegamenti con le reti tecnologiche e la presenza dei relativi impianti di trattamento e smaltimento dei reflui.

2. Nelle aree per nuovi insediamenti produttivi artigianali, industriali, commerciali, lungo il perimetro dei singoli lotti e negli spazi destinati a verde e parcheggi privati, pubblici o di uso pubblico, le alberature di alto e medio fusto debbono corrispondere almeno al rapporto di una ogni sessanta metri quadrati di superficie di area edificabile, libera da costruzioni. Gli strumenti urbanistici o il PCS stabiliscono l'arredo degli spazi di parcheggio di cui sopra con particolare riferimento alle prestazioni ambientali, alla presenza di alberature e di strutture di copertura con sovrastanti pannelli fotovoltaici o solari.

Art. 9

(Modalità per le previsioni delle dotazioni territoriali e funzionali)

1. Il PRG, parte strutturale, in coerenza con le risultanze del PCS, fissa i criteri in base ai quali il PRG, parte operativa provvede a soddisfare sia il fabbisogno pregresso, sia il nuovo fabbisogno generato dagli interventi di trasformazione previsto dal Piano.

2. Il PRG, parte operativa, assicura il soddisfacimen-

to di cui al comma 1, nel rispetto delle esigenze dei diversi bacini di utenza, così come rilevate dal PCS, e garantendo la rispondenza ai requisiti prestazionali di cui all'articolo 8, attraverso la acquisizione delle aree e degli immobili necessari:

a) con le modalità di cui al comma 2, lettere f) e h) e del comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 11/2005, o in sede di varianti effettuate ai sensi dell'articolo 18 della stessa l.r. 11/2005;

b) in sede di convenzione urbanistica, nel caso di trasformazioni ad attuazione indiretta;

c) tramite esproprio, perequazione e compensazione.

3. Il PRG, parte strutturale, individua in termini fondiari le infrastrutture lineari e nodali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) della l.r. 11/2005 e indica gli elementi insediativi principali ed essenziali ai fini della struttura urbana minima (SUM) di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d) della stessa l.r. 11/2005.

4. Ai fini della quantificazione e previsione delle dotazioni territoriali, gli spazi di sosta e parcheggio sono dimensionati come previsto all'articolo 3, comma 4 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) – Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relativi alla edificazione) e per le aree a verde sono computabili anche le piazze ed altri spazi pubblici o di uso pubblico.

TITOLO III

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI MINIME

Art. 10

(Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale)

1. Il PRG prevede la dotazione di aree per i seguenti servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale:

a) grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari;

b) istruzione superiore all'obbligo ed universitaria;

c) salute e assistenza;

d) verde pubblico in parchi urbani e territoriali comprensive di piazze o altri spazi liberi;

e) attrezzature per lo sport e per le attività culturali;

f) infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua; infrastrutture per le telecomunicazioni, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti; infrastrutture per servizi di trasporto ed altri servizi collegati ad impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali, e simili; attrezzature cimiteriali;

g) infrastrutture di protezione civile e quelle volte a costituire la struttura urbana minima (SUM) per garantire efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana;

h) aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale e di interesse archeologico e corridoi ecologici.

2. La dotazione minima di riferimento complessiva delle aree di cui al comma 1 che comunque assicurino i requisiti prestazionali di cui all'articolo 8, è di 35 mq per ogni abitante e utente, determinati con riferimento ai bacini d'utenza. Il comune riduce la quantità minima suddetta escludendo le dotazioni non previste dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale sul territorio comunale ovvero quelle che il comune non ritiene necessarie in base alle caratteristiche insediative e territoriali.

3. Nel caso di varianti di strumenti urbanistici generali la dotazione minima necessaria di cui ai commi 1 e 2 è calcolata limitatamente alle effettive necessità prodotte dalle nuove previsioni.

Art. 11

(Dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali)

1. Le dotazioni territoriali e funzionali minime, per spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali sono determinate nel rispetto dei valori minimi di seguito riportati, espressi in metro quadrato per abitante insediato o da insediare:

- | | |
|---|----|
| a) asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado | 4; |
| b) attrezzature di interesse comune | 4; |
| c) spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria | 5; |
| d) parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria | 5 |

Totale 18

2. Gli strumenti urbanistici prevedono, anche in attuazione dell'articolo 3, comma 1 del r.r. 9/2008 e dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (finanziaria 2008), i nuovi insediamenti e quelli esistenti oggetto di ristrutturazione urbanistica, ai fini prevalentemente residenziali, con la esclusione dei centri storici, ove quote di superfici fondiarie e relativi diritti edificatori sono destinate ad insediamenti di edilizia residenziale pubblica o sociale, in rapporto al fabbisogno locale ed in relazione all'entità ed al valore delle trasformazioni.

3. Le singole quantità di aree e spazi per le dotazioni territoriali e funzionali minime previste al comma 1, ferma restando la dotazione complessiva determinata dalla sommatoria delle stesse quantità, possono essere motivatamente modificate sulla base delle esigenze dei bacini d'utenza e delle caratteristiche degli insediamenti e degli interventi edilizi, secondo le valutazioni effettuate e le motivazioni contenute nel PRG, parte strutturale, nel PCS e secondo le conseguenti disposizioni del PRG, parte operativa o dei piani attuativi.

4. I Piani attuativi di nuovi insediamenti e di ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti, ai fini prevalentemente residenziali, prevedono, salvo quanto previsto al comma 1 dell'articolo 14, che le dotazioni territoriali e funzionali minime e le aree per edilizia residenziale pubblica o sociale di cui ai commi 1 e 2,

sono urbanizzate, sistemate e cedute gratuitamente al comune.

5. Il comune, anche su richiesta del proponente l'intervento, in alternativa alla cessione delle aree di cui al comma 2, può prevedere, in determinati ambiti di trasformazione, la cessione gratuita, per pari valore, di immobili o parti di essi, da destinare all'edilizia residenziale pubblica o sociale. Nel caso in cui il valore di detti immobili ecceda quello di cessione gratuita delle stesse aree di cui al comma 2, il relativo valore compensativo è stabilito con apposita convenzione tra il comune e il soggetto attuatore o il proprietario in base al costo di edilizia residenziale pubblica per le nuove costruzioni.

6. Le disposizioni del presente articolo sono comunque di immediata applicazione per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica o mutamento della destinazione d'uso, previsti da Piani attuativi di strumenti urbanistici generali, con esclusione degli interventi nei centri storici.

7. Gli edifici residenziali prevedono spazi per parcheggi pertinenziali privati pari a 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile coperta delle parti abitative.

Art. 12

(Dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di insediamenti direzionali, per servizi, produttivi e turistici)

1. Le quantità minime di aree per dotazioni al servizio di insediamenti direzionali, per servizi e per la ristorazione, sono stabilite in settanta metri quadrati di spazio per parcheggio, ed in trenta metri quadrati per verde, ogni cento metri quadrati di superficie utile coperta adibita alle attività.

2. Le quantità minime di spazi al servizio di insediamenti produttivi, industriali e artigianali sono stabilite in misura non inferiore al dieci per cento dell'intera superficie territoriale o fondiaria della zona destinata a tali insediamenti per aree a parcheggio e, in misura non inferiore al cinque per cento della stessa superficie per aree a verde.

3. La quantità minima di spazi al servizio di strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, con esclusione di quelle a carattere non imprenditoriale e agrituristiche, necessaria alla realizzazione di parcheggi e di spazi per verde è, rispettivamente, di un posto macchina per ogni due posti letto previsti e di quattro metri quadrati per ogni trenta metri quadrati di superficie utile coperta totale destinata all'attività. Nelle strutture ricettive di cui sopra le dotazioni territoriali per le attività complementari quali bar, ristorante, piccoli spazi commerciali, spazi congressuali e similari, sono quantificate riducendo del cinquanta per cento le quantità di cui al comma 1.

4. Al servizio di strutture ricettive all'aria aperta, quali villaggi turistici, campeggi e camping village, oltre alle aree private necessarie per il soddisfacimento dei requisiti obbligatori ai fini della classificazione, è stabilita una quantità minima di spazi per parcheggi pubblici, non inferiore all'otto per cento dell'intera superficie territoriale dell'insediamento.

5. Salvo quanto previsto all'articolo 14, comma 2, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime previste ai commi 1, 2, 3 e 4 sistemate e urbanizzate, sono cedute al comune.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo, sono di immediata applicazione sia in caso di intervento diret-

to che per la redazione di piani attuativi di strumenti urbanistici generali.

7. Gli insediamenti di cui al presente articolo prevedono spazi per parcheggi pertinenziali privati pari a 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile coperta esclusa quella relativa a magazzini, depositi e altri locali non accessibili all'utenza.

Art. 13

(Dotazioni territoriali e funzionali minime obbligatorie per gli insediamenti commerciali)

1. Le dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio degli insediamenti commerciali è stabilita in cento metri quadrati ogni cento metri quadrati di superficie utile coperta. Tale dotazione minima è elevata del cinquanta per cento per insediamenti commerciali la cui superficie totale utile coperta è compresa tra metri quadrati seicento e metri quadrati quattromilacinquecento e del cento per cento per insediamenti la cui superficie totale utile coperta è superiore a metri quadrati quattromilacinquecento. La dotazione minima di cui sopra è destinata a parcheggio in misura non inferiore all'ottanta per cento, in relazione alla ubicazione e alla tipologia di vendita.

2. Per insediamenti commerciali la cui superficie di vendita è superiore a metri quadrati cinquemilacinquecento deve essere comunque prevista la dotazione minima, di un posto auto ogni sei metri quadrati di superficie di vendita, per gli esercizi del solo settore alimentare e per gli esercizi di settori alimentare e non alimentare, e di un posto auto ogni undici metri quadrati di superficie di vendita, per gli esercizi del solo settore non alimentare.

3. Le attività commerciali all'ingrosso che svolgono anche commercio al dettaglio sono equiparate alle attività di commercio al dettaglio ai fini della dotazione di aree ed immobili per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al presente articolo.

4. Il PRG può individuare i casi e le circostanze in cui, ai fini del rispetto delle quantità minime di cui ai commi 1, 2 e 3, sono computabili anche le aree private da sistemare ed urbanizzare per adibire ad uso pubblico sulla base di convenzione o atto d'obbligo registrati e trascritti. Salvo quanto previsto all'articolo 14, comma 2, è facoltà del comune richiedere la cessione gratuita di tutte o parte di tali aree sistemate e urbanizzate.

5. I comuni, con gli strumenti urbanistici o con il Piano comunale dei servizi, possono stabilire, relativamente ai soli esercizi di vicinato ubicati negli ambiti o zone degli insediamenti esistenti che rivestono interesse storico, artistico, testimoniale e paesaggistico, la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime di cui al comma 1.

6. Ai fini del calcolo della superficie utile coperta di cui al comma 1, le superfici effettivamente utilizzate per magazzini e depositi non accessibili all'utenza e non adibite a mostre o esposizioni di prodotti, sono considerate nella percentuale del trenta per cento.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo sono di immediata applicazione sia in caso di intervento diretto che per la redazione di piani attuativi di strumenti urbanistici generali.

8. Gli insediamenti di cui al presente articolo prevedono spazi per parcheggi pertinenziali privati pari a 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile coperta, esclusa quella relativa a magazzini, depositi e altri locali non accessibili all'utenza.

Art. 14

(Modalità per la definizione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali)

1. Il PRG, parte operativa, anche in base ai contenuti del PCS, stabilisce, per le dotazioni territoriali e funzionali previste all'articolo 11, i casi e le modalità in cui:

a) le aree possono essere reperite in tutto o in parte anche all'esterno dei comparti residenziali, in aree classificate dal PRG per attrezzature e servizi;

b) il corrispettivo valore delle aree di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a) e b) può essere, in tutto o in parte, monetizzato, in alternativa alla loro sistemazione e cessione o in alternativa alla sola cessione, definendone il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari delle aree oggetto di intervento, come previsto al comma 4;

c) le superfici per dotazioni territoriali e funzionali di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, qualora non raggiungano dimensioni funzionali o non garantiscano localizzazioni idonee per assicurare un corretto assetto urbano e territoriale, possono essere monetizzate come previsto al comma 4.

2. I comuni, anche a richiesta del proponente l'intervento, con provvedimento motivato, in relazione alla ubicazione degli insediamenti di cui agli articoli 12 e 13, possono prevedere:

a) che la realizzazione delle aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali minime sia sostituita dalla realizzazione a carico dello stesso proponente di adeguati servizi e infrastrutture, previsti dagli strumenti urbanistici, anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, purché ciò garantisca una migliore soluzione urbanistica e nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di appalti e lavori pubblici;

b) i casi in cui le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime, possono essere, in tutto o in parte, monetizzate, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita o in alternativa alla sola cessione o al vincolo di uso pubblico, stabilendo il valore e disciplinando le modalità di pagamento a carico dei proprietari, definite in base a convenzione o atto d'obbligo, con le modalità previste al comma 4.

3. Il comune utilizza le somme ricavate dalla monetizzazione per la realizzazione dei servizi e attrezzature previsti dal PRG, ovvero per i servizi e attrezzature previsti dal Piano triennale delle opere pubbliche. I proventi da monetizzazione di cui all'articolo 11, comma 2, sono utilizzati dal comune per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica o sociale.

4. I comuni nel regolamento comunale per l'attività edilizia stabiliscono preliminarmente norme generali per disciplinare:

a) i casi di monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali e funzionali minime previste in applicazione del presente Titolo, prevedendo limitazioni per determinati ambiti del territorio o insediamenti e stabilendo i relativi oneri con riferimento al valore di esproprio delle aree, con eventuali e motivate riduzioni, ed al costo delle opere stesse, tenendo conto delle norme regolamentari di cui all'articolo 12, comma 1, lettera b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia), nonché prevedendo le modalità di gestione a carico dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo di uso pubblico;

b) i casi in cui i parcheggi pubblici o di uso pubblico esistenti possono essere sostituiti con parcheggi pubblici di quartiere, ubicati nelle zone circostanti e collegati funzionalmente ad essi, previa individuazione dei relativi ambiti urbani.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo sono di immediata applicazione.

TITOLO IV SITUAZIONI INSEDIATIVE

Art. 15

(Situazioni insediative del PRG)

1. Il PRG, in attuazione delle disposizioni previste agli articoli 2, 3, 4 e 6 della l.r. 11/2005, individua e disciplina le parti del territorio comunale costituenti le diverse situazioni insediative distinte in insediamenti esistenti o di nuova previsione secondo la disciplina prevista agli articoli 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

2. Il territorio agricolo, parte dello spazio rurale, è disciplinato dal Titolo III, Capo II della legge regionale e dagli articoli 19, 20 e 22 della l.r. 27/2000 ed è costituito dalle aree agricole, dalle aree di particolare interesse agricolo, dalle aree per le produzioni agricole di qualità e per l'attività zootecnica.

3. Le aree boscate e le relative fasce di transizione, rappresentano un elemento dello spazio rurale determinante per la qualità del paesaggio. Esse sono definite e disciplinate dall'art. 15 della l.r. 27/2000, dal PTCF e dalle normative di settore. Le aree boscate non sono computabili, ai fini della definizione dell'indice di utilizzazione territoriale previsto per le zone agricole e non possono essere interessate da nuove situazioni insediative.

4. Le fasce di rispetto da infrastrutture e attrezzature anche tecnologiche, da corsi d'acqua e dai laghi, a tutela di insediamenti che rivestono valore storico-culturale, nonché le fasce di transizione dei boschi previste dalle normative e/o individuate nel PRG, assumono i diritti edificatori delle aree, degli ambiti o degli insediamenti ove ricadono. Tali diritti edificatori possono essere esercitati all'interno di tali ambiti o insediamenti con le modalità previste dal PRG, anche in applicazione dell'articolo 30 della l.r. 11/2005.

5. La previsione nello strumento urbanistico generale di nuovi insediamenti, diversi da quelli di cui all'articolo 17, non può interessare le fasce di rispetto prescritte dal codice della strada.

Art. 16

(Caratteristiche degli insediamenti)

1. Gli insediamenti del PRG sono definiti dalla presenza di fenomeni territoriali, tessuti insediativi e presenze paesaggistico-ambientali, riconosciute attraverso il sistema delle conoscenze ed esaminate nel ciclo della valutazione di cui all'articolo 8 della l.r. 11/2005 e per quanto previsto dal d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, in materia di valutazione ambientale strategica, al fine di definire l'insieme delle caratteristiche di gestione urbanistico-ambientale e di modalità d'intervento.

2. Per gli insediamenti, il PRG, parte operativa, in base alle acquisizioni del sistema delle conoscenze e delle valutazioni ed alle prescrizioni del PRG, parte strutturale, dei piani sovraordinati e delle normative

urbanistiche e paesaggistiche, in una logica di contenimento del consumo di suolo e di minimizzazione degli impatti territoriali e ambientali:

a) applica le normative in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi);

b) detta specifiche indicazioni per la definizione delle destinazioni d'uso prevalenti e compatibili di cui all'articolo 33, comma 1 della l.r. 1/2004, delle modalità attuative dirette o indirette, per la determinazione della capacità di carico urbanistico complessiva ammissibile in riferimento agli indici e alle grandezze edilizie di cui ai Capi III e IV del r.r. 9/2008, nonché per gli interventi consentiti, tenendo conto delle caratteristiche insediative e localizzative e delle normative paesaggistiche;

c) assicura, negli interventi urbanistici ed edilizi, la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni territoriali e funzionali connesse alle caratteristiche degli interventi medesimi ed in relazione alla qualità degli insediamenti;

d) stabilisce le modalità di applicazione dei diritti edificatori derivanti da perequazione, compensazione e premialità in applicazione delle relative normative;

e) può prevedere ambiti in adiacenza di due o più insediamenti o interclusi tra reti infrastrutturali o reticoli idrografici, che consentono, al loro interno di prevedere elementi infrastrutturali e di qualificazione ambientale, volti ad integrare e supportare la funzionalità dell'assetto territoriale degli insediamenti, con particolare riferimento:

1) alle aree ove trovano allocazione le dotazioni territoriali funzionali;

2) alle aree di cui agli articoli 9, 10 e 48, comma 4 della l.r. 27/2000;

3) alle fasce di transizione dei boschi di cui all'articolo 15 della l.r. 27/2000;

4) agli elementi della struttura urbana minima, di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d) della l.r. 11/2005.

Art. 17

(Insediamenti per attrezzature e servizi)

1. Sono le parti del territorio destinate a realizzare le dotazioni territoriali e funzionali necessarie a garantire i livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale, costituite dall'insieme dei servizi, spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o privati di uso pubblico o di interesse generale o collettivo, volte a soddisfare le esigenze attuali del territorio e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici generali dei comuni.

2. Sono ricomprese le aree della rete ecologica regionale finalizzate al sistema di interconnessione di habitat, degli elementi paesaggistici e delle unità territoriali di tutela ambientale, finalizzate alla salvaguardia e al mantenimento della biodiversità, di cui agli articoli 9 e 10 della l.r. 27/2000.

3. Le caratteristiche degli interventi sono stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste ed alle condizioni fisiche ed ambientali del territorio interessato. Le modalità di quantificazione e localizzazione sono quelle previste ai Titoli II e III.

4. L'approvazione di un'opera pubblica con atto del Consiglio comunale, concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale, non comporta la verifica delle quantità minime di cui al Titolo III o previste dalle normative vigenti alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale medesimo.

Art. 18

(Insediamenti esistenti che rivestono valore storico culturale)

1. Sono gli insediamenti urbani ed extraurbani che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione.

2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 e della deliberazione di Giunta regionale n. 420 del 19 marzo 2007. È consentita, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli insediamenti, la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici.

Art. 19

(Insediamenti sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico, architettonico e culturale)

1. Sono gli insediamenti storici dello spazio rurale disciplinati dall'articolo 3, comma 1, lettera d) della l.r. 11/2005, dall'articolo 29 della l.r. 27/2000, dall'articolo 33, comma 5 e dall'articolo 35, comma 4 della l.r. 11/2005, costituiti dalle strutture o da edifici puntuali e dagli spazi inedificati di carattere pertinenziale, da sottoporre a riqualificazione e rivitalizzazione nei limiti previsti dalla normativa e dalla d.g.r. 420/2007.

Art. 20

(Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti consolidati da conservare, trasformare e completare)

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente insediate per almeno il settanta per cento in termini di utilizzo delle potenzialità edificatorie previste dal PRG e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e di infrastrutturazione, da conservare e/o sottoporre a trasformazione, riqualificazione e completamento, perimetrati all'interno dei centri abitati ai sensi del codice della strada.

2. Gli interventi sono finalizzati alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici, delle aree e delle infrastrutture esistenti, attraverso il recupero, l'ampliamento e completamento, la equilibrata integrazione tra la residenza e le attività economiche, sociali e di servizio tra esse compatibili, tenendo conto delle esigenze di decongestionamento e di miglioramento dell'accessibilità, della mobilità, dell'assetto e della qualità urbana.

Art. 21

(Nuovi insediamenti prevalentemente residenziali)

1. Sono le parti del territorio oggetto di trasformazione insediativa, sia in termini di espansione del ter-

ritorio urbano, che in termini di sostituzione di parti del tessuto urbano medesimo. Gli ambiti sono caratterizzati dalla previsione di una prevalente presenza di residenza e dalla contestuale presenza di attività sociali, culturali, commerciali e artigianali e servizi tra essi compatibili. Le caratteristiche tipologiche degli interventi sono stabilite in base alle specifiche esigenze d'uso previste e alle condizioni e requisiti fisici ed ambientali del territorio interessato.

Art. 22

(Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti e di nuova previsione)

1. Sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali, produttive e per servizio e da una limitata presenza di attività residenziale. In tali ambiti sono localizzati anche gli impianti produttivi turistici di tipo alberghiero, e gli esercizi ricettivi extralberghieri e all'aria aperta, nonché le relative attrezzature e servizi di tipo turistico e ricreativo di interesse generale. Sono comprese anche particolari insediamenti per la produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante, per attività zootecniche e per la trasformazione di prodotti agricoli a carattere industriale le relative fasce di rispetto.

2. Gli interventi sono definiti e graduati dal PRG in relazione alle caratteristiche delle aree produttive di interesse comunale o sovracomunale ed alle funzioni delle attività insediate o da insediare. La disciplina del PRG può prevedere che l'urbanizzazione di eventuali nuovi insediamenti avviene al completamento degli ambiti nei quali le trasformazioni sono già avviate.

Art. 23

(Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi dismessi)

1. Sono le parti del territorio non destinato ad uso agricolo, totalmente o prevalentemente utilizzate a scopi produttivi industriali, commerciali o terziari, che presentano condizioni di abbandono e degrado edilizio, igienico-sanitario, ambientale e sociale, da sottoporre a recupero e riqualificazione.

2. Gli interventi sono finalizzati ad eliminare tali condizioni di abbandono e degrado, nonché ad insediare funzioni sostitutive di quelle dismesse o integrative di quelle presenti, con l'obiettivo di favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, incrementare l'efficienza d'uso dell'insediamento e ridurre il possibile consumo di nuovo suolo.

Art. 24

(Rappresentazione cartografica delle informazioni e contenuti del PRG)

1. In applicazione della deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2006, n. 102 la rappresentazione dei dati sui contenuti del PRG previsti dagli articoli 3 e 4 della l.r. 11/2005 e dal presente regolamento, ai fini dell'acquisizione di dati statistici a scala regionale, è effettuata secondo i contenuti delle tabelle allegato 1), contenenti gli attributi dei singoli strati informativi che compongono la parte strutturale e la parte operativa del piano.

2. La rappresentazione dei contenuti del PRG di cui al comma 1, è finalizzata solo ad una conoscenza su scala regionale delle previsioni degli strumenti urbani-

stici, e non condiziona la identica individuazione delle previsioni urbanistiche.

TITOLO V
NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 25
(Norme finali e transitorie)

1. Il PRG, anche in applicazione dell'articolo 33 della l.r. 1/2004, integra e dettaglia la disciplina degli insediamenti di cui al Titolo IV, stabilendo le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili per gli specifici ambiti in relazione ai contenuti progettuali da esso definiti, nonché le eventuali norme di dettaglio ai fini della perequazione e compensazione urbanistica di cui agli articoli 29 e 30 della l.r. 11/2005 e di normative in materia di diritti edificatori premiali.

2. Ai sensi dell'articolo 69, comma 2 della l.r. 11/2005, si applicano le normative previgenti in materia di quantificazione degli standard urbanistici:

a) per gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale e riferiti alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 2, lettera g) della l.r. 31/1997, ove il comune non proceda al loro adeguamento;

b) per gli interventi previsti da Piani attuativi approvati o adottati;

c) per gli interventi previsti da istanze di piani attuativi o di titoli abilitativi, presentati al comune e dichiarati ricevibili alla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione Umbria delle presenti norme regolamentari.

3. La normativa del PRG, parte operativa, individua per gli insediamenti di cui al Titolo IV la corrispondenza con le zone omogenee di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ai fini del raccordo con altre normative.

4. Le aree a parcheggi di cui all'articolo 2, comma 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 sono sostituite applicando le quantità di cui agli articoli 11, comma 7, 12, comma 7 e 13, comma 8.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Umbria.

Dato a Perugia, 25 marzo 2010

LORENZETTI

S	Infrastrutture per l'energia e le telecomunicazioni esistenti	1. elettrodotti 1.1 Fascia di rispetto 2. impianti radio elettrici di telefonia mobile, e radio diffusione 2.1 fascia di rispetto 3. altro	SS1 SS1 ** SS2 SS2** SS3							
T	Elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali costituenti la struttura urbana minima (SUM) per ridurre la vulnerabilità sismica urbana	1. Aree 1 2. Aree 2 3. Aree n.	ST1 ST2 STn							
U	Aree per le quali è necessario ridurre il rischio ambientale	1. Eventuale Fascia di rispetto	SU1 SU1**							
V	Aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante	1. 2. Fascia di rispetto	SV1 SV1**							

(1) La rappresentazione planimetrica degli strati informativi comprende le eventuali relative fasce di rispetto da prevedere in base alle vigenti normative

** Il tema delle fasce di rispetto è stato associato al tema principale a cui si riferisce

(2) Comprende i piani attuativi già attuati, in corso di attuazione e convenzionati

■ Partì da compilare relativamente ai dati pertinenti alle componenti del piano

E (2)	Aree per insediamenti di edilizia residenziale pubblica		OE												
F (2)	Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti	<ol style="list-style-type: none"> 1. prevalentemente artigianali e industriali, 2. per attività zootecniche 3. aree a rischio di incidente rilevante; 4. prevalentemente direzionali e commerciali e servizi 5. produttivo turistico 6. altro 	OF1 OF2 OF3 OF4 OF5 OF6												
G (2)	Insediamenti produttivi, direzionali e per servizi di nuova previsione	<ol style="list-style-type: none"> 1. prevalentemente artigianali e industriali 2. per attività zootecniche 3. aree a rischio di incidente rilevante 3.1 fascia di rispetto 4. prevalentemente direzionali e commerciali e servizi 5. produttivo turistico 6. altro 	OG1 OG2 OG3 OG3** OG4 OG5 OG6												

Q	Attrezzature di interesse comunale e sovracomunale	1. grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari	QQ1						
		1.1 Fascia di rispetto	QQ1**						
		2. Istruzione superiore all'obbligo ed universitaria	QQ2						
		3. Salute e assistenza	QQ3						
		4. Verde pubblico in parchi urbani e territoriali comprensive di piazze o altri spazi liberi	QQ4						
		5. Attrezzature per lo sport e per le attività culturali	QQ5						

OO6	OO6**	
<p>6. Infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua, per le telecomunicazioni, per quelle relative alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti, ai servizi di trasporto ed altri servizi collegati, alla protezione civile, nonché ad impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali, attrezzature cimiteriali</p>	<p>6.1 Fascia di rispetto</p>	
OO7		
<p>7. Infrastrutture di protezione civile e volte a costituire la struttura urbana minima per garantire efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana</p>		
OO8		
<p>8. Aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale e di interesse archeologico e corridoi ecologici</p>		

R	Aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali	9. Altro	OO9																
		1. Asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado	OR1																
		2. Attrezzature di interesse comune e corridoi ecologici	OR2																
		3. Verde attrezzato, piazze, altri spazi liberi	OR3																
		4. Parcheggi di quartiere	OP4																
S	Elementi insediativi costituenti la struttura urbana minima (SUM)	5. Altro	OR5																
			OS1																

(1) La rappresentazione planimetrica degli strati informativi comprende le eventuali relative fasce di rispetto da prevedere in base alle vigenti normative

(2) I piani attuativi approvati e convenzionati sono evidenziati con codice univoco

■ Parti da compilare relativamente ai dati pertinenti alle componenti del piano

Regolamento regionale:

— adottato dalla Giunta regionale, su proposta del Vice Presidente Liviantoni, ai sensi dell'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale nella seduta del 1 febbraio 2010, deliberazione n. 114;

— trasmesso alla Presidenza del Consiglio regionale il 2 febbraio 2010, per il successivo iter;

— assegnato alla II Commissione consiliare permanente "Attività economiche e governo del territorio", per l'acquisizione del parere obbligatorio previsto dall'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale, in data 3 febbraio 2010;

— emanato previa deliberazione della Giunta regionale n. 351 dell'8 marzo 2010, su proposta del Vice Presidente Liviantoni, dato atto che il parere previsto dall'art. 39, comma 1 dello Statuto regionale si intende reso ai sensi dell'art. 30, ultimo periodo del Regolamento interno del Consiglio regionale.

AVVERTENZA – Il testo del regolamento viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dalla Direzione Affari generali della Presidenza e della Giunta regionale (Servizio Segreteria della Giunta – Sezione Norme regionali, decreti, ordinanze, atti consiliari e rapporti con il Consiglio regionale), in collaborazione con la Direzione Ambiente, territorio e infrastrutture (Servizio Urbanistica e espropriazioni), ai sensi dell'art. 8, commi 1, 3 e 4 della legge regionale 20 dicembre 2000, n. 39, al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni regolamentari modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti normativi qui trascritti.

NOTE

Nota al titolo del regolamento:

— Il testo dell'art. 62, comma 1, lett. a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, recante "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale" (pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11), è il seguente:

«Art. 62

Norme regolamentari e atti di indirizzo.

1. La Regione, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, adotta norme regolamentari attuative della presente legge, con riferimento:

a) alla disciplina del piano comunale dei servizi alla popolazione, contenente l'individuazione dei comuni che devono provvedere all'approvazione del piano stesso, ai sensi dell'articolo 5;

b) alle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti, di cui all'articolo 6;

c) alle situazioni insediative di cui all'articolo 6, per le quali sono definiti parametri qualitativi anche in riferimento alle destinazioni d'uso ammesse;

Omissis.».

Note all'art. 1, commi 1 e 3:

— Per il testo dell'art. 62, comma 1, lett. a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota al titolo del regolamento.

— Il testo degli artt. 5, 6 e 69 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), modificato dalla legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 16 luglio 2008, n. 33), è il seguente:

«Art. 5

Piano comunale dei servizi

1. Il comune, sulla base delle norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettera a), si dota del piano comunale dei servizi (PCS), che implementa il PRG, parte operativa.

2. Il PCS è lo strumento di programmazione e di indirizzo gestionale dei servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze attuali dei cittadini e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dal PRG, nonché per garantire la qualità e la efficienza dei servizi.

3. Le norme regolamentari di cui al comma 1 prevedono le agevolazioni connesse alla dotazione del PCS, concernenti anche l'attuazione e la modifica del PRG, parte operativa, che possono riguardare aspetti procedurali, programmatici e finanziari.

4. Le norme regolamentari di cui al comma 1 stabiliscono le modalità per il coinvolgimento dei soggetti privati, singoli o associati, alla definizione del PCS.

Art. 6

Situazioni insediative e dotazioni territoriali e funzionali minime

1. La Regione, con le norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettere b) e c), in riferimento alle diverse situazioni insediative esistenti o per nuovi insediamenti, definisce le dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici di interesse generale e privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità urbanistica.

2. Le diverse situazioni insediative di cui al comma 1 sono individuate e classificate tenendo conto dei caratteri funzionali e morfologici che le distinguono, delle conseguenti capacità di carico urbanistico che esse sono in grado di sostenere ed in rapporto ai meccanismi attuativi diretti o indiretti da applicare, anche in riferimento ai limiti di densità edilizia, altezza, distanza tra i fabbricati, nonché ai rapporti tra insediamenti residenziali, produttivi e per servizi.

Art. 69

Norme transitorie generali e finali.

1. Le normative che fanno rinvio alla legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e alle norme della L.R. n. 31/1997, abrogate dall'articolo 73, devono intendersi riferite alle disposizioni della presente legge.

2. Fino alla adozione da parte della Giunta regionale delle norme regolamentari, degli indirizzi e delle direttive attuative previsti dalla presente legge, si applicano le norme della stessa oppure le corrispondenti norme nazionali e quelle regionali previgenti, abrogate ai sensi dell'articolo 73, in quanto compatibili.

3. Fino alla emanazione delle norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettera d), si applica il Reg. 12 aprile 2000, n. 3, in quanto compatibile.

4. Con l'entrata in vigore della presente legge, cessa l'applicabilità delle disposizioni di cui alla L. n. 10/1977, in materia di piani pluriennali di attuazione.

5. La disciplina concernente le dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui all'art. 62, comma 1, lettere b) e c), sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in materia, rispettivamente, di standard e di zone territoriali omogenee.

6. Fino alla emanazione delle norme regolamentari di cui all'art. 62, comma 1, lettera b), costituiscono dotazioni territoriali e funzionali minime, per gli strumenti urbanistici comunali e relativi interventi edilizi, gli standard urbanistici di cui all'articolo 26 della L.R. n. 31/1997 e agli articoli 59, 60 e 61 della L.R. n. 27/2000.

7. Dalla data di approvazione delle norme regolamentari di cui all'art. 62, comma 1, lettere a), b) e c), tutte le normative che fanno rinvio o riferimento alle zone omogenee del

D.M. n. 1444/1968 devono intendersi riferite alle corrispondenti situazioni insediative di cui alle stesse norme regolamentari.

8. La Regione, provvede a raccogliere in un unico testo l'intera legislazione regionale in materia urbanistica.

9. Le disposizioni di cui al titolo terzo, capo secondo, concernenti le norme per il territorio agricolo, prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti comunali purché queste non prevedano indici di densità edilizia, di altezze e superfici più restrittivi.

10. Le norme della presente legge prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle normative edilizie dei comuni e delle province.

11. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa nella Regione Umbria la diretta operatività delle norme statali di dettaglio in materia urbanistica, ivi comprese quelle che non trovano una corrispondente disciplina nella normativa regionale, salvo quanto previsto al comma 2.

12. I comuni adeguano le proprie normative e conformano i propri atti in base ai requisiti e contenuti definiti come cogenti negli atti di cui all'art. 62, commi 1 e 2, entro sei mesi dalla data della loro pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti, parametri tecnici e tipologici cogenti trovano diretta applicazione al fine di garantire comportamenti uniformi in tutto il territorio regionale.

12-bis. Fino alla approvazione del piano comunale dei servizi di cui all'articolo 5, i Comuni utilizzano le somme ricavate dall'applicazione degli articoli 60, comma 5 e 61, comma 7 della L.R. n. 27/2000 per la realizzazione e la gestione dei servizi di cui all'articolo 5, comma 2. Tale possibilità decade ventiquattro mesi dopo la pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione del regolamento regionale, di cui all'articolo 62, comma 1, lettera a).».

— Il testo degli articoli 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, recante "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765" (pubblicato nella *G.U.* 16 aprile 1968, n. 97), è il seguente:

«2.

Zone territoriali omogenee

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

3.

Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi varie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

4.

Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.

La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1. - Zone A): l'Amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente articolo 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

2. - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratte i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3. - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'art. 3.

Nei Comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq 12 dei quali mq 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lett. a) dell'art. 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in Comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi 1 mc/mq.

Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.

4. - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq 6 da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5. - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- 1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
- 1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

5.

Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I rapporti massimi di cui all'art 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

6.

Mancanza di aree disponibili

I Comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art 3, lett. d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765 del 1967.

7.

Limiti di densità edilizia

I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone A):

— per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

— per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone B): le densità territoriali e fondiaria sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli artt. 3, 4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni

per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai seguenti limiti:

- 7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;
- 6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;
- 5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del Comune alla data di adozione del piano.

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) Zone C): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) Zone E): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc 0,03 per mq.».

Note all'art. 2:

— Per la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota al titolo del regolamento.

— La legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, recante "Disciplina della pianificazione urbanistica comunale e norme di modificazione della L.R. 2 settembre 1974, n. 53, della L.R. 18 aprile 1989, n. 26, della L.R. 17 aprile 1991, n. 6 e della L.R. 10 aprile 1995, n. 28", è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 29 ottobre 1997, n. 52.

— Il testo dell'art. 67, comma 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 67

Norme transitorie inerenti gli strumenti urbanistici generali comunali.

Omissis.

3. I comuni possono adottare ed approvare varianti parziali agli strumenti urbanistici generali, non ancora adeguati alla L.R. n. 31/1997 o alla presente legge, nei casi e con le modalità previsti all'articolo 30, comma 3, e seguenti della L.R. n. 31/1997 medesima. Tali varianti parziali possono essere adottate ed approvate anche a mezzo di piano attuativo di iniziativa pubblica o mista, o a mezzo di piano attuativo di iniziativa privata ai fini previsti dall'articolo 19 della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2. La deliberazione comunale di approvazione della variante è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e dalla pubblicazione decorre l'efficacia dell'atto. Alle varianti di cui all'articolo 30, comma 3, lettera d), della L.R. n. 31/1997, connesse all'attuazione dei programmi di cui alla L.R. n. 13/1997, non si applicano le limitazioni inerenti il rispetto della capacità edificatoria.

Omissis.».

Nota all'art. 3, comma 4:

— Il testo degli artt. 8 e 9 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), modificato ed integrato dalle leggi regionali 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29 E.S.) e 16 febbraio 2010, n. 12 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 24 febbraio 2010, n. 9), è il seguente:

«Art. 8

Sistema delle conoscenze e delle valutazioni.

1. Il sistema delle conoscenze e delle valutazioni è componente fondamentale della copianificazione, quale modalità di governo del territorio ai fini della definizione del PRG. Esso si articola in un quadro conoscitivo, in un bilancio urbanistico, in un documento di valutazione e in un Rapporto preliminare ai sensi all'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381.

2. Il quadro conoscitivo è l'insieme delle conoscenze necessarie ad evidenziare le risorse del territorio per lo sviluppo locale, con particolare riferimento al patrimonio naturalistico e culturale, nonché a dimostrare la sostenibilità sociale, economica ed ambientale, sia ecologica che culturale, delle trasformazioni previste.

3. Sono elementi, fra gli altri, del quadro conoscitivo gli atti di programmazione territoriale regionale, di pianificazione provinciale ed i piani di settore, nonché quelli di incidenza territoriale, emanati da enti e organizzazioni operanti nel territorio comunale e in quelli finitimi.

4. Nel quadro conoscitivo sono inseriti anche i programmi e le disposizioni adottate dalle amministrazioni preposte alla tutela dei diversi interessi pubblici inerenti il territorio di riferimento.

5. Gli enti che partecipano all'attività di copianificazione contribuiscono alla formazione del quadro conoscitivo apportandovi gli elementi in loro possesso, incidenti sui fenomeni e sui processi oggetto di pianificazione.

6. Il comune cura l'elaborazione del quadro conoscitivo avvalendosi dei dati in proprio possesso e di quelli di cui ai commi 3, 4 e 5. A tal fine il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano tutti gli enti e le organizzazioni di cui al comma 3 e, per la valutazione ambientale, l'Autorità competente per la VAS e i soggetti portatori di competenze ambientali. Il comune cura l'aggiornamento continuo del quadro conoscitivo.

7. Il comune, contestualmente all'avvio del procedimento di PRG, provvede a dotarsi di un bilancio urbanistico, contenente la descrizione, anche in riferimento agli scenari degli andamenti demografici, migrazionali ed occupazionali, delle trasformazioni intercorse nell'arco degli ultimi dieci anni nel territorio in oggetto, nonché degli esiti operativi e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale vigenti di propria competenza.

8. Il comune, sulla base del quadro conoscitivo e del bilancio urbanistico, compie le valutazioni di opportunità e sostenibilità delle previsioni di assetto, uso e trasformazione del territorio, redigendo il documento di valutazione di cui al comma 1 e il Rapporto preliminare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381.

Art. 9

Documento programmatico.

1. Il comune, in coerenza con le valutazioni di cui all'articolo 8, approva il documento programmatico contenente gli indirizzi per la parte strutturale del PRG, validi anche ai fini dell'eventuale accordo preliminare di copianificazione di cui all'articolo 11.

2. Il documento programmatico è composto da:

a) una relazione contenente le indicazioni degli obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire con il piano, delle scelte strutturali per l'assetto del territorio e delle azioni strategiche, anche con riferimento agli obiettivi e indirizzi della programmazione regionale, della pianificazione provinciale e dei piani di settore. La relazione contiene altresì le indicazioni del sistema delle principali funzioni urbane e territoriali, esistenti e di progetto;

b) schemi grafici illustrativi che indicano la struttura territoriale e le principali scelte e azioni strategiche per l'assetto del territorio, di cui alla lettera a), con l'indicazione dell'incidenza sugli ambiti territoriali contermini;

c) il quadro conoscitivo, il bilancio urbanistico, il documento di valutazione di cui all'articolo 8 e il Rapporto preliminare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381.

3. Il comune attua la partecipazione assicurando la pubblicità del documento programmatico, mediante pubblico avviso e ulteriori ampie forme di informazione alla popolazione, agli enti o amministrazioni pubbliche, statali e regionali interessati dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, ai soggetti titolari di pubblici servizi, ai soggetti portatori di interessi collettivi qualificati, ai soggetti di rilevanza sociale ed economica presenti nel territorio, nonché, eventualmente, ai comuni e province confinanti, appartenenti ad altre regioni. Il documento programmatico è trasmesso, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, alla Regione e alla provincia di appartenenza.

4. L'avviso fissa anche i termini, non inferiori a trenta giorni, per la presentazione da parte dei soggetti di cui al

comma 3, delle valutazioni o proposte in merito al documento programmatico. Il comune è tenuto a valutare formalmente tali proposte in sede di adozione del PRG.».

Nota all'art. 4, comma 1, lett. d):

— Il testo degli artt. 29 e 30 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), modificato dalla legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29 E.S.), è il seguente:

«Art. 29

Perequazione urbanistica.

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti o attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali.

2. Il PRG, parte operativa, disciplina gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo insediamento, assicurando una equa distribuzione dei diritti edificatori in riferimento alle condizioni urbanistiche ed alle situazioni di stato di fatto e di diritto degli immobili.

3. [I piani attuativi e i programmi urbanistici attuano la perequazione, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare sulla base di progetti unitari ed assicurando l'equità attraverso una ripartizione dei diritti e degli oneri, indipendente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Ai fini di cui sopra sono evidenziate le aree da cedere gratuitamente al comune per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture, nonché, per le finalità di cui all'articolo 4, comma 5, le aree dove concentrare l'utilizzazione dei diritti edificatori, individuando gli edifici esistenti, compresi quelli da demolire ed eventualmente compensare ai sensi dell'articolo 30]. *Abrogato.*

4. La perequazione in ambiti intercomunali si attua secondo le indicazioni del PTCP, mediante accordi di programma, accordi di copianificazione e strumenti di programmazione negoziata, anche in applicazione dell'articolo 30, comma 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27.

Art. 30

Compensazioni.

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere l'utilizzazione dei diritti edificatori e delle aree acquisite dal comune ai sensi dell'articolo 4, comma 5 per compensazioni di oneri imposti ai proprietari in materia di acquisizione pubblica degli immobili, di demolizioni senza ricostruzioni in loco per finalità urbanistiche, di ripristino e di riqualificazione di spazi, di eliminazione di detrattori ambientali.

2. Le compensazioni vengono definite, sulla base di perizie tecnico-estimative e sono deliberate dal comune.».

Nota all'art. 7, comma 2:

— Il testo dell'art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), modificato ed integrato dalla legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29 E.S.), è il seguente:

«Art. 3

Parte strutturale del PRG.

1. Il PRG, parte strutturale, identifica, in riferimento ad un'idea condivisa di sviluppo socio-economico e spaziale e mediante individuazione fondiaria, le componenti strutturali del territorio e cioè:

a) gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurino il rispetto della biodiversità;

b) le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nonché i giacimenti di cava accertati con le modalità previste all'articolo 5-bis della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, come modificata ed integrata dalla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 26;

c) le aree agricole, quelle di particolare interesse agrico-

lo e delle produzioni agricole di pregio, nonché quelle boscate, anche con riferimento alle normative di settore;

d) gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, i beni vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo, di cui all'articolo 33, comma 5, e le eventuali relative fasce di rispetto;

e) gli insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d);

f) le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti.

2. Il PRG, parte strutturale, illustra:

a) l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del suo territorio posta a base del PRG, evidenziando la coerenza in rapporto alle componenti strutturali di cui al comma 1 e prospettandone la realizzabilità tramite azioni sul sistema ambientale, della mobilità, nonché su quello delle dotazioni territoriali e funzionali dei servizi e delle attrezzature, nello spazio rurale e nello spazio urbano;

b) il sistema delle funzioni insediative urbane e territoriali, esistenti e di progetto quantificandolo in rapporto ad ipotesi dimensionali relazionate a presunti andamenti demografici, migrazionali ed occupazionali e tenendo conto delle dotazioni, attuali e potenziali, di infrastrutture e servizi, nonché delle indicazioni del PTCP;

c) le azioni di cui alla lettera a) relative allo spazio rurale, articolandole in riferimento alle politiche di sviluppo, ad obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e antropiche e di valorizzazione del paesaggio ed a quelli di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle situazioni di degrado;

d) le azioni di cui alla lettera a) relative allo spazio urbano articolandole in quelle di tutela e valorizzazione dell'insediamento storico, in quelle di mantenimento, miglioramento e riqualificazione dell'assetto funzionale e morfologico dell'insediamento esistente e in quelle relative a nuovi insediamenti la cui definizione urbanistica è affidata al PRG, parte operativa.

3. In particolare, il PRG, parte strutturale:

a) articola, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio, intesi come porzioni del territorio comunale, all'interno delle quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale, e le componenti antropiche, di tipo insediativo e di uso del suolo, presentano caratteri omogenei e relazioni tali da attribuire a ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico; per essi indica il tipo di considerazione dei diversi paesaggi, e delle relative componenti, che occorre avere nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio e dell'insediamento;

b) definisce, anche in riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio di cui alla lettera a) ed eventualmente rinviando al PRG, parte operativa, approfondimenti specifici, la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti strutturali, di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d), nonché di valorizzazione per i beni vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla stessa lettera d);

c) indica, anche con riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio di cui alla lettera a), i criteri di conservazione e valorizzazione, mantenimento o riqualificazione della città esistente, da assumere in sede di PRG, parte operativa, per la definizione della disciplina delle componenti strutturali di cui al comma 1, lettere d), e) ed f);

d) individua gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana; a tal fine definisce gli obiettivi da perseguirsi mediante la qualificazione antisismi-

ca degli interventi dai quali detti elementi sono interessati ordinariamente, demandando al PRG, parte operativa, la promozione di detta qualificazione anche attraverso meccanismi compensativi premiali e perequativi;

e) individua le principali infrastrutture lineari e nodali per la mobilità di progetto;

f) individua e disciplina, eventualmente rinviando al PRG, parte operativa, approfondimenti specifici, gli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche relative alle azioni nello spazio rurale di cui al comma 2, lettera c);

g) individua, in continuità con l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti di cui al comma 2, lettera d), e stabilisce i criteri cui il PRG, parte operativa, deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica; tali criteri, relazionati in base a quanto previsto al comma 2, lettera b), riguardano l'eventuale dimensionamento e la programmazione nel tempo dell'uso insediativo delle aree agricole utilizzabili, l'assetto funzionale e morfologico da perseguire;

h) individua le aree per le quali è necessario ridurre il rischio ambientale e, in particolare, indica, anche in relazione ai contenuti del PTCP, le aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante;

i) stabilisce, con riferimento alle discipline relative all'inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso e da emissioni nell'atmosfera, eventuali verifiche da effettuare in sede di PRG, parte operativa, sul territorio da quest'ultimo interessato;

l) fissa i campi di variazione percentuale, non superiori al dieci per cento delle dimensioni da esso stabilite in materia di definizione fondiaria e di capacità insediativa di cui alla lettera g), all'interno dei quali eventuali modifiche del PRG, parte operativa, non costituiscono variante al PRG, parte strutturale;

m) fissa i criteri per la elaborazione di eventuali piani e programmi comunali di settore, aventi incidenza sulle componenti strutturali, con particolare riferimento a quelli relativi alla riduzione della vulnerabilità urbana;

m-bis) determina, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 27, comma 4 della L.R. n. 27/2000, gli obiettivi da perseguire ed i limiti entro i quali attuare la compensazione e la perequazione di cui agli articoli 29 e 30, nonché quelli per attivare eventuali norme sulla premialità;

m-ter) definisce e regola, anche in attuazione del PTCP e con le modalità previste dalla conferenza di copianificazione, le aree e gli interventi di interesse sovracomunale da attuare con le modalità perequative e compensative di cui agli articoli 29 e 30.

4. Le previsioni del PRG, parte strutturale, di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) hanno valore prescrittivi nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali. Per le previsioni di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di cui al comma 1, lettera f), il PRG, parte strutturale, definisce ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse della infrastruttura, all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori all'interno degli ambiti di cui sopra sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale con destinazione diversa dall'agricolo con le modalità di cui agli articoli 29 e 30.»

Note all'art. 8, comma 1, lett. a) e d):

— Il testo dell'art. 16 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, recante "Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi" (pubblicata nel *B.U.R.* 24 dicembre 1997, n. 66), integrato dalle leggi regionali 24 marzo 2000, n. 27 (in *S.S.* al *B.U.R.* 31 maggio 2000, n. 31) e 12 febbraio 2010, n. 9 (in *S.S.* n. 3 al *B.U.R.* 17 febbraio 2010, n. 8), è il seguente:

«Art. 16

Tipologie di intervento.

1. La Regione concorre a finanziare gli interventi sulla rete

infrastrutturale regionale di cui all'articolo 2, commi 1-bis e 1-ter in via diretta, ovvero attraverso propri enti strumentali, mediante contributi ai soggetti proprietari delle infrastrutture ovvero titolari della concessione o della gestione delle infrastrutture stesse.

1. La Regione concorre a finanziare gli interventi delle Province e dei Comuni contenuti nei programmi di cui all'articolo 10 che, volti ad incrementare la sicurezza e la fluidificazione di tutte le componenti di traffico, assicurino:

- a) l'aumento della visibilità nelle intersezioni e la risoluzione degli attraversamenti a raso;
- b) la risoluzione dei tratti della rete stradale di ristrettezza sinistrosità;
- c) la risoluzione dei punti a maggior congestione stradale;
- d) l'eliminazione dei passaggi a livello lungo le linee ferroviarie;
- e) la trasformazione di strade ad uso esclusivamente pedonale;
- f) la realizzazione di opere di risanamento conservativo della viabilità nei centri storici;
- g) la realizzazione di viabilità di servizio finalizzata alla riduzione nonché alla limitazione degli accessi diretti sulle strade di tipo a), b), d) dell'articolo 5 comma 1;
- h) gli interventi volti a migliorare il funzionamento della rete di trasporto pubblico;
- i) la mobilità delle utenze deboli come anziani e bambini e con limitate capacità motorie;
- l) il miglioramento della sicurezza dei ciclisti e dei pedoni;
- m) la realizzazione di percorsi pedonali protetti e ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- n) l'organizzazione della intermodalità ferro-gomma;
- o) la realizzazione di nodi di interscambio;
- p) la realizzazione di aree per la sosta e di parcheggi finalizzati alla riduzione ovvero alla eliminazione della sosta lungo le strade;
- q) la realizzazione di dispositivi per il monitoraggio, orientamento e controllo del traffico in un quadro interattivo del sistema;
- r) la realizzazione di strutture di mobilità alternativa e sussidiaria, quali scale mobili, ascensori, funicolari, nonché altre tipologie finalizzate alla riduzione dei flussi e delle congestioni da traffico veicolare.

1-bis. Per la realizzazione degli interventi tesi a perseguire le finalità di cui al comma 1, lettere d), h), n), o), p), q) e r) e di opere connesse ai suddetti interventi, ovvero per le finalità di cui all'articolo 35 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale), la Regione può erogare contributi anche al soggetto gestore dell'infrastruttura ferroviaria regionale, trasferita alla Regione in attuazione del D.P.C.M. 16 novembre 2000 o al gestore della rete ferroviaria statale.

2. La Regione concede contributi per la realizzazione di nuove strade provinciali e comunali con le limitazioni di cui all'articolo 17, comma 3.

3. La Regione concede contributi per la realizzazione e per l'adeguamento di strade provinciali e comunali contenute nella classificazione di cui all'articolo 3.

4. La Regione concede contributi per le finalità di cui alla legge regionale 2 giugno 1992, n. 9, sulla viabilità minore e la sentieristica, con le modalità di cui agli artt. 4, 5 e 6 della stessa legge.».

— Il testo degli art. 9, 10 e 48, comma 4 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, recante «Norme per la pianificazione urbanistica territoriale» (pubblicata nel S.S. al *B.U.R.* 31 maggio 2000, n. 31), modificato ed integrato dalle leggi regionali 19 novembre 2001, n. 28 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 28 novembre 2001, n. 58) e 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11), è il seguente:

«Art. 9

Rete Ecologica regionale.

1. La Rete Ecologica regionale è un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.

2. La Rete Ecologica regionale è costituita da:

- a) unità regionali di connessione ecologica, quali aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;
- b) corridoi, quali aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di connessione ecologica;
- c) frammenti, quali aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di connessione ecologica, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello.

3. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, aggiorna la carta n. 6 per le finalità di cui al presente articolo e all'articolo 10.

Art. 10

Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti.

1. Nelle zone di cui all'articolo 9, il PTCP elabora, per il sistema di protezione faunistico, ambientale e paesaggistico, indirizzi per la pianificazione comunale finalizzati al mantenimento della biodiversità ed alla tutela della biopermeabilità, definendo gli ambiti che costituiscono la Rete Ecologica regionale.

2. Il PRG, parte strutturale, localizza in termini fondiari, alla scala non inferiore al rapporto 1:5.000, le indicazioni di cui al comma 1 stabilendone le specifiche dimensioni e le normative di assoluta salvaguardia. Il PRG formula, altresì, le previsioni finalizzate alla protezione, ricostituzione e all'adeguamento degli elementi ecologici prevedendo le modalità di attuazione degli interventi.

3. Nei corridoi localizzati nel PRG è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate all'articolo 11, comma 2, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 e siano previsti interventi di riambientazione.

4. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silvicolture o per l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 3. È comunque consentita la coltivazione con le modalità di cui al comma 5. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione.

5. Nei frammenti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), il censimento delle aree di vegetazione legnosa da sottoporre a protezione totale o particolare e la loro definizione in termini fondiari, è effettuata dai comuni nel PRG, parte strutturale, sulla base di quanto indicato dal PTCP che, tenuto conto degli indirizzi programmatici e pianificatori regionali, stabilisce criteri e modalità di coltivazione per le altre aree boscate, che siano compatibili con le specie faunistiche.

6. La Regione nei frammenti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) incentiva la ricostruzione di siepi e filari permanenti che ricolleghino tra di loro le aree di cui al comma 5, al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica.

Art. 48

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi.

Omissis.

4. La Regione, le province, i comuni e le Comunità montane promuovono la confinazione delle aree di cui al primo comma. Gli stessi enti sostengono, anche con incentivi finanziari, le imprese agricole confinanti per la ricostituzione, nelle fasce di rispetto di cui sopra, della vegetazione ripariale, nonché della realizzazione di apposite piantumazioni produttive e dei sentieri e/o delle piste di cui all'art. 13, comma 3, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46. In tali aree il taglio della vegetazione ripariale è limitato ai casi di comprovata necessità di difesa idraulica, da realizzare prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica.

Omissis.».

Note all'art. 9, commi 2, lett. a), 3 e 4:

— Il testo degli artt. 4 e 18 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), è il seguente:

«Art. 4

Parte operativa del PRG.

1. Il PRG, parte operativa, in applicazione del PRG, parte strutturale e motivando la fattibilità delle previsioni in relazione ai documenti della programmazione e di bilancio comunali:

a) definisce la disciplina dell'insediamento esistente e dell'insediamento di progetto di cui all'articolo 3, comma 3, lettere c), d) e g);

b) integra il PRG, parte strutturale, nei casi da questo esplicitamente previsti, relativamente alla disciplina delle componenti strutturali di cui all'articolo 3, comma 3, lettere b) ed f).

2. In particolare il PRG, parte operativa:

a) individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed e), per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera c), detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;

b) individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante;

c) individua e disciplina la viabilità, inclusa quella ciclopedonale, non ricompresa nella parte strutturale, nel rispetto, in particolare dei requisiti di cui all'art. 11, comma 1, lettera a), della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, i parcheggi, le aree per i servizi e gli spazi verdi per parchi urbani e territoriali;

d) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente dove, in ragione delle opere di urbanizzazione da migliorare o da completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, definendo i casi in cui il titolo abilitativo è accompagnato da convenzione o atto d'obbligo;

e) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente da riqualificare ed eventuali aree libere insediabili ove prevede incrementi premiali dei diritti edificatori ed eventuali ulteriori destinazioni d'uso purché compatibili, per interventi integrati finalizzati ad obiettivi di riqualificazione urbana, da attuarsi in forma privata o mista pubblico-privata secondo le modalità di cui all'articolo 28; l'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori è contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un indice di utilizzazione territoriale maggiore di 1,5 mq/mq comprese le volumetrie esistenti. A fronte di interessi pubblici da perseguire in termini di maggiori dotazioni quali-quantitative delle attrezzature e degli spazi pubblici o in termini di interventi di miglioramento della qualità ambientale, sono ammissibili eventuali incrementi premiali dei diritti edificatori che eccedano i limiti sopradetti, che possono essere esercitati anche al di fuori dell'ambito interessato, in aree individuate e cedute dal comune con priorità tra quelle da esso acquisite ai sensi del comma 5;

f) individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal PRG, parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera g), gli ambiti per nuovi insedia-

menti. L'estensione e capacità insediativa degli ambiti per nuovi insediamenti è programmata nel tempo con il PRG, parte operativa, e attraverso la redazione di successive varianti, anche in relazione al piano dei servizi che ne valuta la fattibilità in relazione agli impianti delle reti tecnologiche, alle infrastrutture della mobilità e ai rischi territoriali ed ambientali. Il PRG, parte operativa, ne definisce inoltre i caratteri fissando, in relazione alla natura del sito e a quella orografica del suolo, nonché in rapporto alle preesistenze storiche e insediative, gli indici territoriali massimi, le dotazioni territoriali e funzionali minime, le possibili destinazioni d'uso e le altezze massime. Il PRG, parte operativa prevede, all'interno delle stesse aree agricole gli ambiti da utilizzare con il programma urbanistico di cui all'articolo 28, le quali assumono i diritti edificatori solo al momento della loro inclusione nel programma nei limiti dallo stesso stabiliti;

g) può definire, per le aree di cui alla lettera f), e ai soli fini della modalità attuativa prevista all'articolo 27, le unità minime di intervento, la configurazione plani-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime e infrastrutture pubbliche e non, le opere di arredo urbano; qualora non si proceda ai sensi del citato articolo 27, le definizioni di cui sopra hanno valore esclusivamente indicativo;

h) detta la disciplina compensativa ai sensi dell'articolo 30 finalizzata al perseguimento degli obiettivi fissati dal PRG, parte strutturale, per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d).

3. Tutte le previsioni del PRG, parte operativa, ove non diversamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione e hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

4. Il PRG, parte operativa, nell'individuare parti della città esistente o per nuovi insediamenti da assoggettare a piano attuativo unitario, può ricomprendere, ai fini della perequazione urbanistica, di cui all'articolo 29, ai fini della compensazione di cui all'articolo 30, nonché ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, nel medesimo piano attuativo, anche aree non contigue e con diversa destinazione.

5. Il PRG, parte operativa, può stabilire, nelle aree da assoggettare a piano attuativo, ad esclusione di quello previsto all'articolo 21, comma 1, lettere b) e c), l'obbligo della cessione al comune di superfici fondiarie e relativi diritti edificatori, in percentuale non inferiore al venti per cento e non superiore al quaranta per cento del totale, i cui contenuti economici sono definiti in sede di convenzione. Il comune utilizza le aree ed i diritti suddetti per il soddisfacimento di esigenze di pubblica utilità, ivi compresa la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, la realizzazione di edilizia pubblica per finalità sociali, le operazioni di compensazione di cui all'articolo 30. In alternativa all'obbligo di cessione delle superfici fondiarie e delle volumetrie, il comune può autorizzare, previa convenzione per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, i proprietari delle aree stesse, in possesso di idonei requisiti, alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica, entro i limiti volumetrici stabiliti.

6. Il PRG, parte operativa, stabilisce metodi e criteri ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica e delle compensazioni di cui agli articoli 29 e 30.

Art. 18

Varianti del PRG.

1. Le varianti del PRG, parte strutturale, seguono le procedure previste dagli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16. Per i comuni con popolazioni inferiore a diecimila abitanti, possono essere applicate le procedure previste all'articolo 10, comma 7.

2. Le varianti del PRG, parte strutturale, conseguenti a sopravvenute previsioni di strumenti di pianificazione provinciali o nell'ipotesi di recepimento, da parte degli enti interessati, di accordi definitivi sottoscritti ai sensi dell'articolo 15, sono adottate ed approvate dal consiglio comunale con le procedure previste all'articolo 13, comma 2 e seguenti,

articolo 14 e articolo 16, comma 2, i cui tempi sono ridotti della metà.

3. Le varianti del PRG, parte strutturale, in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata, di cui alla legge 23 dicembre 1996, n. 662 o necessarie per realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità, ivi comprese quelle disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni, nonché quelle da effettuare anche a mezzo di piano attuativo, connesse alla attuazione dei programmi edilizi ed urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, ivi compresi quelli di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, sono adottate dal comune con le procedure previste agli articoli 13 e 14, i cui tempi sono ridotti della metà, e sono inviate alla provincia. Esse sono approvate dal comune qualora la provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e previa istruttoria, non convoca la conferenza istituzionale di cui all'articolo 15 o comunica di non doverla attivare.

4. Le varianti del PRG, parte operativa, sono adottate e approvate dal comune, ai sensi e con le procedure di cui all'articolo 17. Qualora le varianti riguardino quanto previsto ai commi 2 e 3, i tempi di deposito e pubblicazione previsti sono ridotti della metà.

5. Nel caso di procedimenti per i quali è previsto il ricorso a conferenze di servizi che comportano variazione degli strumenti urbanistici generali, le conferenze medesime tengono luogo dell'adozione della variante ed assolvono anche alle funzioni previste dagli articoli 8, 9, 10 e 15 per la conferenza di copianificazione e per la conferenza istituzionale. La potestà provvedimentale degli enti interessati si esprime nell'ambito della conferenza, in base alle competenze previste dalla presente legge. I tempi di deposito e pubblicazione delle relative varianti previsti dalla presente legge, sono ridotti della metà ed entro tali termini i soggetti di cui all'articolo 9, comma 3, possono presentare valutazioni e proposte in merito alla variante.

6. Il comune, in sede di adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, esprime il parere di cui all'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica.

7. Alle varianti di cui al presente articolo si applica quanto disposto all'articolo 16, commi 2 e 3.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo di applicano anche alle varianti al PRG approvato ai sensi della L.R. n. 31/1997.

9. Non costituiscono variante al PRG la perimetrazione delle aree soggette a nuovi provvedimenti di vincolo, o a modifiche di quelli esistenti, nonché il recepimento delle previsioni di atti di programmazione regionali e di piani di settore immediatamente applicabili.».

— Per il testo dell'art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 7, comma 2.

— Il testo dell'art. 3 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9, recante "Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione" (pubblicato nel S.O. n. 1 al B.U.R. 12 novembre 2008, n. 50), è il seguente:

«Art. 3

Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

1. Le opere di urbanizzazione primaria, definite dall'articolo 24, comma 7 della L.R. n. 1/2004, riguardano: strade locali e urbane, compresi i percorsi ciclo pedonali, spazi di sosta o di parcheggio di quartiere, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale. Gli strumenti urbanistici prevedono, sulla base del regolamento regionale di cui all'articolo 62, comma 1, lettera b) della L.R. n. 11/2005 e dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244

(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2008), aree aggiuntive o immobili, quali opere di urbanizzazione primaria, destinate ad insediamenti per l'edilizia residenziale pubblica e sociale.

2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione primaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.

3. Si definisce sede stradale l'area delimitata dai confini della proprietà stradale, che comprende la carreggiata, i marciapiedi, le piste ciclabili, le opere di sostegno e le fasce di pertinenza destinate alla viabilità, oltre a quanto indicato dalla legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi) e relative disposizioni attuative.

4. Per spazi di sosta o di parcheggio, si intende la superficie dell'area destinata alla sosta degli autoveicoli con esclusione di una quota pari al trenta per cento della superficie delle corsie di distribuzione. L'area di sosta ha dimensione minima di metri lineari 2,50 per 5,50. Le corsie di manovra hanno dimensione minima pari a metri lineari 3,50 e metri lineari 6,00, rispettivamente per la sosta longitudinale e perpendicolare al bordo della carreggiata, ferme restando le normative in materia di prevenzione incendi. La corsia di manovra è resa indipendente dalle sedi stradali extraurbane ed urbane di scorrimento. Per quanto non espressamente disposto dal presente comma sono applicabili le possibilità di deroga previste dal decreto ministeriale 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

5. La larghezza dei marciapiedi di pertinenza delle strade, delle aree di sosta o dei parcheggi non può essere inferiore a metri lineari 1,50, liberi da qualsiasi ostacolo.».

Note all'art. 11, comma 2:

— Per il testo dell'art. 3, comma 1 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9, si vedano le note all'art. 9, commi 2, lett. a), 3 e 4.

— Si riporta il testo dell'art. 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)" (pubblicata nel S.O. alla G.U. 28 dicembre 2007, n. 300):

«1.

Omissis.

258. Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.

259. Ai fini dell'attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti di cui al comma 258.

Omissis.».

Nota all'art. 14, comma 4, lett. a):

— Il testo dell'art. 12, comma 1, lettera b) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, recante "Norme per l'attività edilizia" (pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 25 febbraio 2004, n. 8), integrato dalla legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al B.U.R. 9 marzo 2005, n. 11), è il seguente:

«Art. 12

Norme regolamentari.

1. La Regione con norme regolamentari, sentito il Consiglio delle Autonomie locali di cui alla legge regionale 14 ottobre 1998, n. 34:

Omissis.

b) dà applicazione alle norme della presente legge in materia di contributo di costruzione;

Omissis.».

Note all'art. 15, commi 1, 2, 3 e 4:

— Il testo dell'art. 2 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), modificato ed integrato dalle leggi regionali 26 giugno 2009, n. 13 (in *B.U.R.* 29 giugno 2009, n. 29, E.S.) e 16 febbraio 2010, n. 12 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 24 febbraio 2010, n. 9), è il seguente:

«Art. 2

Definizione e componenti del piano regolatore generale.

1. Il piano regolatore generale (PRG) è lo strumento di pianificazione con il quale il comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all'articolo 8, stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile, nonché individua gli elementi areali, lineari e puntuali del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

2. Il PRG è composto da:

a) una parte strutturale che, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale e al Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), e tenendo conto delle relazioni con altri territori comunali coinvolti, definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, provvedendo a:

- 1) identificare le componenti strutturali del territorio;
- 2) articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;
- 3) configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane e territoriali, anche definendo scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzarne la sostenibilità;

4) indicare le azioni di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile;

b) una parte operativa, che individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi.

3. Il comune predispone il PRG, parte strutturale, preferibilmente in forma associata con i comuni limitrofi, anche avvalendosi di strutture tecniche condivise.

4. Il PRG di norma è redatto da un gruppo multidisciplinare di progettazione, atto a garantire le competenze necessarie rispetto alle valenze spaziali, fisiche, sociali, culturali ed economiche del territorio e dell'insediamento.

4-bis. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è effettuato nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione del PRG parte strutturale, del PRG parte operativa e delle relative varianti generali. Nel caso in cui il PRG parte strutturale e il PRG parte operativa sono formati contestualmente, la procedura di VAS è unica. Per il PRG parte operativa non adottato e approvato contestualmente al PRG parte strutturale, ai fini della procedura di VAS, sono acquisiti e utilizzati il Rapporto ambientale e i dati ambientali derivanti dall'attivazione del monitoraggio sul PRG. Le varianti parziali agli strumenti urbanistici comunali conseguenti ad accordi di programma, al procedimento del SUAP, di cui al D.P.R. 447/1998, ad opere pubbliche e

per effetto di ogni altra disposizione normativa, sono sottoposte a VAS all'esito dello svolgimento della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.».

— Per il testo dell'art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 7, comma 2.

— Per il testo dell'art. 4 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 9, commi 2, lett. a), 3 e 4.

— Per il testo dell'art. 6 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 1, commi 1 e 3.

— Il testo degli artt. 15, 19, 20 e 22, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (si vedano le note all'art. 8, comma 1, lett. a) e d)), modificato e integrato dalle leggi regionali 19 novembre 2001, n. 28 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 28 novembre 2001, n. 58), 22 febbraio 2005, n. 11 (in S.O. n. 1 al *B.U.R.* 9 marzo 2005, n. 11) e 26 giugno 2009, n. 13 (in *B.U.R.* 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), è il seguente:

«Art. 15

Aree boscate.

1. Per la definizione di aree boscate si fa riferimento alla definizione dell'art. 5 della legge regionale 19 novembre 2001, n. 28.

2. Le aree boscate e quelle dove il bosco è parzialmente o totalmente distrutto da incendi, alluvioni o frane sono ulteriormente disciplinate dalle province in coerenza con il PPR, ai fini della tutela e salvaguardia dell'estensione della superficie boscata e delle relative radure perimetrali o interne, fermo restando il divieto assoluto di nuovi interventi edilizi.

3. I comuni recepiscono nel PRG parte strutturale, le perimetrazioni delle aree boscate in conformità alla definizione di cui al comma 1 ed alla disciplina provinciale di cui al comma 2 ed individuano, nelle aree extraurbane, una fascia di transizione in cui l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. La Regione destina risorse finanziarie per valorizzare le fasce di transizione circostanti il bosco al fine di assicurare un adeguato reddito ai coltivatori che ne riconvertano l'uso per produzioni ecocompatibili.

5. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 8 dalla legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni.

7. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché le opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, con le modalità ivi indicate.

8. Gli impianti di arboricoltura da legno, gli imboschimenti ed i rimboschimenti sono individuati dalla Giunta regionale su apposita cartografia.

Art. 19

Spazio rurale connotato da fragilità insediativa e produttiva.

1. Gli ambiti territoriali, rappresentati nella carta n. 14, contengono gli insediamenti umani caratterizzati dalla integrazione dei valori storico-architettonici delle singole opere con quelli prodotti dalla conformazione dell'insediamento e del sito. La fragilità degli stessi è il risultato di una scarsa presenza dei servizi a cui si accompagna una debolezza economica determinata da una limitata quantità delle produzioni.

2. Le attività consentite negli ambiti di cui al comma 1, individuati nel PRG parte strutturale, sono quelle agricole, residenziali, produttive e terziarie, e le finalità da perseguire sono:

a) la valorizzazione delle produzioni agricole, in particolare quelle indicate nelle carte n. 15 e 16;

b) la conservazione e riproduzione degli equilibri ambientali essenziali nella prospettiva dello sviluppo sostenibile;

c) il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del paesaggio;

d) la creazione di un'offerta di servizi e di strutture, anche telematiche, in rete e complementari a quelle urbane, per garantire alle popolazioni residenti adeguata redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano;

e) il raggiungimento di uno sviluppo rurale durevole e sostenibile fondato su un'equilibrata gestione delle risorse naturali, che garantisca il mantenimento dei caratteri della biodiversità;

f) la diversificazione e l'integrazione delle attività economiche, sia per migliorare la pluralità delle componenti dello spazio rurale, che per contenere i rischi di crisi dovuti a produzioni monocolturali.

Art. 20

Aree di particolare interesse agricolo.

1. Il PRG, parte strutturale, delimita le aree di particolare interesse agricolo con riferimento alla carta n. 17 escludendo quelle compromesse e quelle prive di particolare interesse. Nelle suddette aree sono consentiti l'attività agricola e gli interventi di cui all'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni nonché gli interventi previsti dalla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, con le modalità ivi indicate.

2. [Gli edifici da realizzare in applicazione dell'art. 8, comma 3, della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, debbono essere localizzati nei terreni siti al di fuori delle zone di cui al presente articolo]. *Abrogato.*

3. Nelle aree di particolare interesse agricolo di cui al presente articolo è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica.

4. Le aree di particolare interesse agricolo, recepite e disciplinate nel PRG, parte strutturale, non possono essere modificate nella loro individuazione e destinazione salvo per i casi di cui al comma 3. Sono comunque consentite variazioni della loro individuazione purché non venga ridotta la superficie complessiva delle aree così individuate nel PRG, parte strutturale.

5. Nelle aree di particolare interesse agricolo di cui alla L.R. 27 dicembre 1983, n. 52, per le quali i comuni non hanno adeguato gli strumenti urbanistici generali, sono consentiti solo gli interventi sugli edifici esistenti, previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e dall'art. 8, commi 7 e 9 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53.

Art. 22

Attività zootecnica.

1. Nella carta n. 20 sono rappresentati gli allevamenti ubicati sul territorio anche con riferimento ai centri e nuclei abitati, alla viabilità di interesse regionale, ai corpi idrici superficiali e agli acquiferi con accertata vulnerabilità, nonché, nella carta n. 21, le aree fertirrigate.

2. La Giunta regionale in coerenza con il Piano regionale di risanamento delle acque promuove e qualifica l'attività zootecnica in considerazione dell'uso sostenibile del territorio ed in particolare:

a) definisce, in relazione al tipo di allevamento il carico di bestiame per ettaro rapportato alla quantità e qualità della superficie agricola utilizzata;

b) disincentiva nuovi allevamenti nelle aree degli acquiferi con elevata vulnerabilità;

c) sostiene la zootecnia estensiva nelle zone marginali anche per favorire il mantenimento di attività agricole a presidio e tutela dell'ambiente;

d) sostiene l'attività zootecnica, compresa la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti, garantendone l'origine e/o la qualità.

3. Il PTCP, anche sulla base delle carte n. 20 e 21, disciplina il controllo della compatibilità dell'esercizio e del potenziamento delle attività zootecniche in area rurale in rapporto alla vulnerabilità degli acquiferi ed alla sensibilità al rischio di inquinamento segnalando alla pianificazione comunale i casi critici.

4. I comuni nel PRG, parte strutturale, individuano alla scala 1:10.000 gli allevamenti esistenti ed i relativi impianti, nonché i perimetri fertirrigui autorizzati.

5. La Regione, al fine di conseguire un riequilibrio tra capi di bestiame, superficie agricola utilizzata e sistema antropico, promuove, nelle zone corrispondenti ai bacini di cui al comma 3, interventi per un migliore rapporto ambientale e una diversificazione e/o diminuzione delle attività zootecniche. Gli interventi di cui sopra sono estesi anche alle concentrazioni di allevamenti ittogenici.

6. La realizzazione di nuovi impianti di allevamenti suinocoli, avicoli ed ittogenici o l'ampliamento di quelli esistenti non assoggettati alle norme di cui alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, è sottoposta a valutazione di incidenza ambientale ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357. La Giunta regionale determina le dimensioni massime degli allevamenti esclusi dalle procedure del presente comma e quelli che per le loro dimensioni minimali sono sempre possibili anche in deroga a quanto previsto dal comma 3, nel rispetto di quanto previsto dal piano di risanamento delle acque di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319.

7. Il pascolo vagante, cioè senza custodia idonea, può esercitarsi nei terreni gravati da uso civico nonché in quelli appartenenti al proprietario degli animali pascolanti in qualsiasi periodo dell'anno.».

— Per il testo dell'art. 30 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 4, comma 1, lett. d).

Note all'art. 16.

— Per il testo dell'art. 8 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 3, comma 4.

— Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante «Norme in materia ambientale» (pubblicato nel S.O. alla G.U. 14 aprile 2006, n. 88), è stato modificato ed integrato con: decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262 (in G.U. 3 ottobre 2006, n. 230), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286 (in S.O. alla G.U. 28 novembre 2006, n. 277), decreto legislativo 8 novembre 2006, n. 284 (in G.U. 24 novembre 2006, n. 274), decreto legge 28 dicembre 2006, n. 300 (in G.U. 28 dicembre 2006, n. 300), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2007, n. 17 (in S.O. alla G.U. 26 febbraio 2007, n. 47), decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 205 (in S.O. alla G.U. 9 novembre 2007, n. 261), decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (in S.O. alla G.U. 29 gennaio 2008, n. 24), decreto legge 8 aprile 2008, n. 59 (in G.U. 9 aprile 2008, n. 84), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2008, n. 101 (in G.U. 7 giugno 2008, n. 132), decreto legge 23 maggio 2008, n. 90 (in G.U. 23 maggio 2008, n. 120), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2008, n. 123 (in G.U. 16 luglio 2008, n. 165), decreto legge 3 novembre 2008, n. 171 (in G.U. 4 novembre 2008, n. 258), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 30 dicembre 2008, n. 205 (in G.U. 30 dicembre 2008, n. 303), decreto legge 6 novembre 2008, n. 172 (in G.U. 6 novembre 2008, n. 260), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 30 dicembre 2008, n. 210 (in G.U. 3 gennaio 2009, n. 2), decreto legislativo 20 novembre 2008, n. 188 (in S.O. alla G.U. 3 dicembre 2008, n. 283), decreto legge 29 novembre 2008, n. 185 (in S.O. alla G.U. 29 novembre 2008, n. 280), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2 (in S.O. alla G.U. 28 gennaio 2009, n. 22), decreto legge 30 dicembre 2008, n. 208 (in G.U. 31 dicembre 2008, n. 304), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 13 (in G.U. 28 febbraio 2009, n. 49), decreto legislativo 16 marzo 2009, n. 30 (in G.U. 4 aprile 2009, n. 79), decreto legge 28 aprile 2009, n. 39 (in G.U. 28 aprile 2009, n. 97) convertito in legge, con

modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77 (in S.O. alla G.U. 27 giugno 2009, n. 147), decreto Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 17 luglio 2009 (in G.U. 2 settembre 2009, n. 203), legge 23 luglio 2009, n. 99 (in S.O. alla G.U. 31 luglio 2009, n. 176) e decreto legge 25 settembre 2009, n. 135 (in G.U. 25 settembre 2009, n. 223), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 2009, n. 166 (in S.O. alla G.U. 24 novembre 2009, n. 274).

— La legge regionale 18 novembre 2008, n. 17, recante «Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi», è pubblicata nel B.U.R. 26 novembre 2008, n. 54.

— Il testo dell'art. 33 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (si veda la nota all'art. 14, comma 4, lett. a)), è il seguente:

«Art. 33

Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo.

1. Gli strumenti urbanistici generali e i piani attuativi dei comuni stabiliscono il complesso delle funzioni e delle destinazioni d'uso ammesse in una zona omogenea o in un ambito territoriale. È prevalente la destinazione d'uso qualificante le zone omogenee o gli ambiti territoriali. Sono compatibili la o le destinazioni d'uso funzionali, similari o che integrano la destinazione d'uso prevalente, ivi compresa anche quella dei locali accessori che risultano in stretto rapporto funzionale con la destinazione prevalente medesima.

2. La destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova.

3. Il passaggio tra le diverse destinazioni prevalenti e/o compatibili di cui al comma 1, sia esso realizzato con o senza opere edilizie, costituisce modifica alla destinazione d'uso in atto nell'edificio o nella singola unità immobiliare.

4. Per gli interventi di cui al comma 3 il titolo abilitativo richiesto è:

a) la denuncia di inizio attività, nel caso di modifica della destinazione d'uso o di attività agrituristiche, realizzate senza opere edilizie;

b) il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, in relazione all'intervento edilizio da effettuare con opere, al quale è connessa la modifica della destinazione d'uso.

5. La realizzazione di attività di tipo agrituristico o le attività di vendita al dettaglio dei prodotti dell'impresa agricola in zona agricola, attraverso il recupero di edifici esistenti, non costituiscono modifica della destinazione d'uso e i relativi interventi sono soggetti al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connessa tale realizzazione.

6. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è attuabile liberamente, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del trenta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di trenta metri quadrati, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi agricoli.

7. Decorsi i termini di validità dei piani attuativi previsti dall'articolo 23 della L.R. n. 31/1997 o dalla relativa convenzione, è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito di un comparto o di una zona interessata dal piano attuativo medesimo, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dallo strumento urbanistico generale.»

— Per il regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9, si vedano le note all'art. 9, commi 2, lett. a), 3 e 4.

— Per il testo degli artt. 9, 10 e 48, comma 4 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, si vedano le note all'art. 8, comma 1, lett. a) e d).

— Per il testo dell'art. 15 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, si vedano le note all'art. 15, commi 1, 2, 3 e 4.

— Per il testo dell'art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 7, comma 2.

Nota all'art. 17, comma 2:

— Per il testo degli artt. 9 e 10 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, si vedano le note all'art. 8, comma 1, lett. a) e d).

Note all'art. 18, comma 2:

— La legge regionale 10 luglio 2008, n. 12, recante «Norme per i centri storici», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 16 luglio 2008 n. 33.

— La deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420, recante «Disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. b) legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 con il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale», è pubblicata nel S.O. n. 1 al B.U.R. 24 aprile 2007, n. 18.

Note all'art. 19:

— Per il testo dell'art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 7, comma 2.

— Il testo dell'art. 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (si vedano le note all'art. 8, comma 1, lett. a) e d)), modificato dalla legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), è il seguente:

«Art. 29

Insedimenti di valore storico culturale.

1. Nelle carte n. 23, 24, 25, 26 e 27 sono indicati:

a) i siti di maggiore rilevanza espressivi della storia degli insediamenti umani in Umbria;

b) la rete della infrastrutturazione storica del territorio;

c) le aree già vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, zone archeologiche.

2. Al fine di salvaguardarne l'integrità ambientale come bene unitario, ai siti delle abbazie benedettine indicate nella carta n. 28 è riconosciuto valore estetico culturale e pregio ambientale.

3. Le aree corrispondenti al percorso dell'antica Via Flaminia e delle relative diramazioni, indicate nella carta n. 28, sono riconosciute quali zone di interesse archeologico. La Giunta regionale per favorire la valorizzazione archeologica dell'Antica via Flaminia e delle relative diramazioni promuove studi finalizzati alla precisa individuazione dei tracciati e riserva, nell'ambito dei programmi di settore, adeguate risorse finanziarie alla loro qualificazione.

4. I comuni per le zone di tipo «A» di cui al D.M. 2 aprile 1968, [n. 1444], individuate negli strumenti urbanistici generali definiscono le normative tecniche e di settore per garantire la valorizzazione, la tutela e la riqualificazione degli aspetti storici, architettonici ed artistici presenti. Fino alla approvazione del PRG ai sensi della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, gli interventi edilizi nelle zone «A», così come individuate negli strumenti urbanistici generali alla data di entrata in vigore della stessa legge regionale sono autorizzati previo parere della Commissione edilizia come integrata ai sensi dell'art. 39, comma 2 della legge regionale n. 31/1997.

5. Negli interventi di recupero edilizio, all'interno degli insediamenti di cui al presente articolo, deve essere conservata l'originaria immagine storica degli edifici e il loro principale impianto tipologico strutturale.»

— Il testo degli artt. 33, comma 5 e 35, comma 4 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (si veda la nota al titolo del regolamento), modificato dalla legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (in B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29, E.S.), è il seguente:

«Art. 33

Disposizioni di carattere generale e competenze dei comuni.

Omissis.

5. I comuni individuano negli strumenti urbanistici generali, anche con specifica variante agli stessi, con le modalità previste all'articolo 18, commi 3 e 8 e all'articolo 67, comma 3, gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale oltre a quelli indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000.

Omissis.

Art. 35

Interventi relativi agli edifici esistenti.

Omissis.

4. Per gli edifici di cui all'articolo 33, comma 5, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche del medesimo. Eventuali ampliamenti di tali edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti fissati dai comuni in sede di individuazione, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche di ciascun edificio e, comunque con le limitazioni di cui al comma 1. Detti ampliamenti, qualora a seguito della loro realizzazione compromettano le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'edificio esistente, possono costituire un organismo edilizio autonomo, purché per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione e gli ampliamenti siano realizzati a distanza non inferiore a dieci metri lineari e non superiore a trenta metri lineari dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio medesimo.

Omissis.».

— Per la deliberazione della Giunta regionale 19 marzo

2007, n. 420, si vedano le note all'art. 18, comma 2.

Note all'art. 24, comma 1:

— La deliberazione della Giunta regionale 5 gennaio 2006, n. 102, recante "Indirizzi per l'acquisizione della cartografia e per la informatizzazione del PRG e dei piani attuativi in formato numerico georeferenziato - l.r. 22 febbraio 2005, n. 11", è pubblicata nel S.O. n. 1 al *B.U.R.* 29 marzo 2006, n. 15.

— Per il testo dell'art. 3 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 7, comma 2.

— Per il testo dell'art. 4 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 9, commi 2, lett. a), 3 e 4.

Note all'art. 25:

— Per il testo dell'art. 33 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, si vedano le note all'art. 16.

— Per il testo degli artt. 29 e 30 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si veda la nota all'art. 4, comma 1, lett. d).

— Per il testo dell'art. 69 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11, si vedano le note all'art. 1, commi 1 e 3.

— Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, si vedano le note all'art. 1, commi 1 e 3.

— La legge 24 marzo 1989, n. 122, recante "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393", è pubblicata nella *G.U.* 6 aprile 1989, n. 80.