

DIREZIONE GENERALE/DIPARTIMENTO  
DPH - TURISMO, CULTURA E PAESAGGIO

SERVIZIO: GOVERNO DEL TERRITORIO, BENI AMBIENTALI, AREE PROTETTE E PAESAGGIO

UFFICIO: PARCHI E RISERVE, PROGRAMMI COMUNITARI



## GIUNTA REGIONALE

Seduta del - 4 DIC. 2017 Deliberazione N. 721/C

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese - 4 DIC. 2017

negli uffici della Regione Abruzzo, si è riunita la Giunta Regionale presieduta dal  
Sig. Presidente Dott. Luciano D'ALFONSO

con l'intervento dei componenti:

	P	A
1. LOLLI Giovanni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. DI MATTEO Donato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. GEROSOLIMO Andrea	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. PAOLUCCI Silvio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. PEPE Dino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. SCLOCCO Marinella	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Svolge le funzioni di Segretario Fabrizio Bernardini

### OGGETTO

Approvazione proposta di legge "Norme in materia di Governo, la Tutela e l'Uso del Territorio".

### LA GIUNTA REGIONALE

#### PREMESSO

**Che** nel rispetto della disciplina concorrente in materia urbanistica che vincola le regioni al rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale che ha apportato modifiche al contenuto del PRG introducendo determinazione della destinazione d'uso dei suoli, l'introduzione nel piano del metodo della perequazione, l'istituto della compensazione e la disciplina degli accordi pubblico/privato per la migliore determinazione condivisa degli assetti urbanistici;

**Che** La Regione Abruzzo, in attuazione dei principi generali dell'ordinamento, dell'Unione Europea e dei vincoli derivanti dagli obblighi internazionali, disciplina la trasformazione e gli usi del territorio, inteso come *bene comune*, garantendo che ciò avvenga in una dimensione integrata, proporzionata, equa e sostenibile tra le sue componenti naturali, paesaggistiche, storiche, culturali, sociali ed economiche.

L'Estensore Arch. Giuseppe Tedeschini (firma)  
Il Responsabile dell'Ufficio Arch. Giuseppe Tedeschini (firma)  
Il Dirigente del Servizio Arch. Bruno CEMUPICA (firma)  
Il Direttore Regionale Dott. Giancarlo ZAPPACOSTA (firma)  
Il Componente la Giunta Dott. Bartolomeo Donato DI MATTEO (firma)  
Approvato e sottoscritto:  
Il Segretario di Giunta F.to Fabrizio Bernardini (firma)  
Il Presidente della Giunta F.to Dott. Luciano D'ALFONSO (firma)

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

L'Aquila, li \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Servizio Affari della Giunta  
Dott. Luciano (firma)

**Che** il legislatore nazionale a partire dal 1999 con L. 36/99, L.133/2008 edilizia residenziale, L.106/2011, L. 98/2013, previsione di interventi del cosiddetto piano casa del 2009 a cui le Regioni hanno dato seguito con numerose Leggi Regionali tra cui la regione Abruzzo con L.R. 49/2012 mod. da L.R. 62/2012.

**Che** il legislatore regionale, ad eccezione del piano casa, non ha provveduto ad adeguare la disciplina alle nuove istanze della pianificazione risultando quindi la normativa regionale assolutamente arretrata rispetto ad altre regioni, compresa la disciplina dei provvedimenti abilitativi edilizi.

#### **ATTESO**

**Che** semplificare è un dovere verso imprese e cittadini tutelando il territorio e la qualità urbana, eliminando l'incertezza della legge si evita l'abuso, riduzione di leggi spesso ridondanti concorrenti e disconnesse fra loro, che creano confusione e ritardi nell'iter delle procedure;

#### **RITENUTO NECESSARIO**

- Programmare una nuova fase di governo del territorio con l'obiettivo di creare una relazione virtuosa tra edilizia e paesaggio che ponga fine all'aggressione di suolo, dando il via a un'idea di sviluppo basata sul rispetto del territorio, sulla capacità di produrre lavoro ed economie puntando su innovazione e sostenibilità;
- Rielaborare il nuovo testo della legge Urbanistica regionale con i dovuti aggiornamenti normativi tenendo in considerazione i seguenti principi, determinazione della destinazione d'uso dei suoli, l'introduzione nel piano del metodo della perequazione, l'istituto della compensazione e la disciplina degli accordi pubblico/privato per la migliore determinazione condivisa degli assetti urbanistici;
- *Semplificazione dei procedimenti ed eliminazione di sovrapposizioni di competenze sia interne all'amministrazione regionale che esterne ad essa;*
- *Risoluzione dei problemi legati alla decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio mediante lo studio di una Governance legata alle cessioni perequative.*
- *Limitazione del consumo del suolo ed incentivo alla rigenerazione urbana per migliorare la qualità urbana attraverso premialità e compensazioni;*
- *Tutela e sviluppo delle aree agricole mediante valorizzazione delle aree naturali e agricole. Tale attività è stata avviata con la L.R. 24/2014 la cui valenza è stata interdetta dalla Corte Costituzionale è intenzione di questa legislatura riproporla con i dovuti aggiustamenti.*
- *Pervenire ad una giusta razionalizzazione della strumentazione urbanistica esistente anche in considerazione del nuovo Piano Paesaggistico regionale in redazione ed in fase di adozione*

#### **RITENUTO**

- la nuova legge urbanistica necessaria per rilanciare e rendere efficace la pianificazione urbanistica e territoriale e i programmi di attuazione utili a migliorare il territorio.
- Opportuno raggiungere l'obiettivo di produrre valori collettivi: rigenerare, migliorare la qualità urbana attraverso premialità e compensazioni, eliminando la necessità di ricorrere all'uso del suolo non impegnato dalla edificazione.
- Importante avviare una fase di consultazione aperta a tutti, a forze della cultura, dell'università, agli imprenditori, alle associazioni e alle forze ambientaliste, poggiando sui contributi di forze politiche di maggioranza e opposizione,

#### **DATO ATTO**

**Che** sono stati organizzati consultazioni e tavoli tematici in cui è stata illustrata la proposta di "Legge Regionale Sul Governo, La Tutela e L'uso Del Territorio" al fine di condividere il testo, sollecitando contributi ed approfondimenti e la lettura critica del disegno di legge; sono stati consultati ed fornito il loro contributo:  
Gli ordini professionali degli, Architetti, Ingegneri, Geometri, Geologi;

Le associazioni di categoria  
L'ARAP - L'ANCI - L'ANCE  
Si sono tenuti incontri pubblici:

Venerdì 4 luglio 2017. presso sede regionale Piazza Unione Pescara

Venerdì 13 settembre 2017. presso assessorato Agricoltura via Catullo Pescara

Martedì 7 novembre 2017 presso sala conferenza "GABRI PARK HOTEL" San Salvo

Martedì 19 Settembre 2017 presso la sede del Consiglio Regionale si è tenuto un incontro con il Servizio Legislativo di Giunta e Servizio Legislativo di Consiglio;

#### **VISTA**

La legge regionale n° 18 del 12 aprile 1983 denominata "*Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo*";

La Legge Regionale n° 70 del 27 aprile 1995 che ha modificato ed integrato la L.R. 12 aprile 1983, n. 18;

La D.G.R. n° 380/C del 21/07/2009 con cui la Giunta Regionale ha approvato la proposta di legge denominata "*Norme in materia di pianificazione per il governo del territorio*"

#### **VISTO**

L'Art. 18 dello Statuto Regionale che prevede il regolamento interno per disciplinare le attività del Consiglio Regionale d'Abruzzo;

#### **DATO ATTO**

**Che** il disegno di legge approvato con D.G.R. n° 380/c del 21/07/2009 non è stato licenziato dalla IX legislatura,

**Che** l'Art. 64 "*In caso di scadenza o scioglimento anticipato del Consiglio regionale i progetti di legge e di regolamento di iniziativa della Giunta regionale e dei consiglieri decadono*";

#### **PRESO ATTO**

Della regolarità tecnico-amministrativa del presente provvedimento attestata, con le firme apposte in calce al medesimo, dal Dirigente del Servizio e dal Direttore del Dipartimento, ognuno per le proprie competenze;

#### **VISTO**

L'art. 49 dello statuto della Regione

A voti unanimi e palesi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

1. Di richiamare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di adottare il testo di disegno di legge "Legge Regionale Sul Governo, La Tutela e L'uso Del Territorio", composto dalla relazione e dalla proposta di legge qui allegati;
3. Di proporre il disegno di legge al Consiglio Regionale per la definitiva approvazione;
4. Di autorizzare il Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali, Aree Protette e Paesaggio a procedere ai successivi adempimenti di rito;
5. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale.



ALLEGATO come parte Integrante alla dell-  
berazione n. 7216 del 4 DIC 2017  
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
*Fabrizio Bernardini*  
BANDA LUCCIANO

## REGIONE ABRUZZO

### LEGGE REGIONALE SUL GOVERNO, LA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO.

#### Relazione illustrativa

#### TITOLO I

#### Capo I

#### FINALITÀ, PRINCIPI, OGGETTO, OBIETTIVI

#### Art.1-2

Gli articoli in questione attengono ai profili fondamentali del governo del territorio in linea con l'obiettivo della semplificazione normativa ed il perseguimento della qualità della normazione.

#### Capo II

#### Art .3

Vengono qui riportati i compiti della Regione, della provincia, dei comuni e loro forme aggregative, dei consorzi per lo sviluppo delle aree industriali.

#### Capo III

#### **Artt.4-14.**

La pianificazione sovralocale si articola nel PTR, nei Piani di settore (PS) e nei Progetti speciali territoriali (PST), nel PTCP.

Si tratta di una articolazione che rispecchia la più recente legislazione regionale delle altre regioni che individua nel PTR (piano d'indirizzo territoriale regionale) lo strumento di programmazione/pianificazione d'apice, con contenuti a valenza paesaggistica come da consolidato orientamento degli altri ordinamenti regionali.

I contenuti del PTR nella sua funzione di indirizzo sono flessibili ed orientativi mentre nel caso del suo contenuto paesaggistico assumono contenuti precettivi e conformativi in ossequio alle disposizioni del d.legsl.42/2004. L'art.7 e 8 disciplinano il procedimento di formazione del PTR e del suo stralcio funzionale paesaggistico ed il coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione. da sottolineare il co 2 dell'art.7 che demanda alle NTA del piano paesaggistico il procedimento di conformazione e adeguamento degli strumenti di pianificazione infraregionale (PTCP e PUC) alle scelte paesaggistiche. L'opportunità di tale scelta risiede nel collegamento stretto tra contenuti del piano paesaggistico e sua attuazione.



Quanto ai PS ed ai PST il contenuto e la loro disciplina riprende quella già prevista dalla l.r.18/83. In particolare L'ARAP e il Consorzio di sviluppo industriale Chieti - Pescara predispongono in linea con le prescrizioni del PTCP e del PTR l'adozione del proprio Piano territoriale urbanistico (PTU) o loro varianti.

Analogo il riferimento all'accordo di programma (art.10 e 11) la cui disciplina introdotta dalla l.r.70/95 viene confermata aggiornandone i riferimenti normativi.

Per quanto riguarda la pianificazione territoriale di area vasta il PTCP assume veste autonoma rispetto alla l.r. 18/83 così come il procedimento di approvazione.(artt.12,13). L'art.14 prevede l'applicazione delle misure di salvaguardia per tutti i piani territoriali e urbanistici con effetti conformativi del territorio o della proprietà.



## **Titoli II**

### **Capo I**

#### **Artt. 15-35**

Le disposizioni riguardano la parte della proposta di legge più innovativa rispetto alla disciplina vigente della l.r. 18/83 e si muovono sul solco

tracciato dalla proposta di legge “Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato” approvato dalla Camera dei deputati nel maggio 2016 ed ora in calendario al Senato. Il testo come è noto, in linea con le direttive europee sul consumo di suolo zero al 2050, pone due obiettivi principali: quello della graduale riduzione del consumo di suolo ineditato e quello del *favor* per la rigenerazione urbana del territorio urbanizzato dall’altro.

Già altre regioni, anticipando l’approvazione definitiva del testo normativo statale, hanno proceduto ad approvare leggi regionali che rivedono il contenuto del piano regolatore generale nel senso indicato nel testo (Toscana lr.65/2014, Lombardia lr 31/2014, Veneto lr 14/2017).

In particolare sia la Regione Toscana sia l’E.Romagna hanno proceduto a più correttamente anticipare gli obiettivi a lungo termine di quella disciplina statale intervenendo proprio sul contenuto del piano regolatore sancendo entrambe<sup>1</sup> la distinzione tra territorio urbanizzato e non urbanizzato e per quest’ultimo, oltre ad una serie di interventi ammessi, rinviando agli accordi di pianificazione sul collaudato modello tedesco nel caso della richiesta di altri interventi di trasformazione,

---

<sup>1</sup> La prima e la lr 65/2014 la seconda è un pdl in fase di approvazione.

concentrando maggiormente l'attenzione sulla rigenerazione del territorio esistente, nell'ambito del territorio urbanizzato.

L'art.15 ridefinisce il contenuto del piano regolatore – denominato PUC, per distinguerlo dal PRG – mentre l'art.16 specifica l'individuazione delle aree rientranti nel territorio urbanizzato e quelle esterne al territorio urbanizzato.

L'art.17 disciplina gli interventi nel territorio urbanizzato, l'art.18 quelli nei centri e nuclei storici mentre l'art.26 riguarda gli interventi ammessi nel territorio urbanizzato soggetti a conferenza di pianificazione.

L'altro aspetto qualificante del pdl regionale riguarda la cosiddetta rigenerazione urbana nel territorio urbanizzato per la quale il testo prevede un particolare *favor* legislativo concernente sia gli incentivi urbanistici ed economico finanziari sia le semplificazioni procedurali. Si prevede la definizione di una serie di fattispecie edilizie relative al *riuso e sostituzione urbana* le cui caratteristiche le qualificano d'interesse pubblico e la loro attuazione segue un diverso regime abilitativo a seconda della tipologia dell'intervento e delle modalità attuative.

Onde favorire il processo di rinnovo urbano nell'immediato, tale disciplina si applica anche in presenza del PRG vigente e nel caso di interventi subordinati a piano attuativo l'elemento semplificante consiste nel 5 co dell'art.22 ove gli interventi anche in contrasto non comportano



variazione del piano ma ricorso al pdc convenzionato disciplinato dall'art.25.

Gli artt.23 e 24 riguardano in particolare il sistema degli incentivi economico finanziari e le cosiddette premialità superando le politiche temporanee del cosiddetto piano-casa oggetto di normazione regionale (lr.49/2012 mod. da lr 62/2012) .

L'art.25 disciplina il contenuto e il procedimento del permesso di costruire convenzionato introdotto dall'art. 28 bis del Tu 380/2001 volto ad introdurre una sostanziale semplificazione degli interventi urbanistici di rigenerazione urbana in particolari contesti del territorio urbanizzato favorendo un adeguamento delle previsioni urbanistiche alle esigenze d'interesse pubblico degli interventi di riuso e sostituzione superando il procedimento di variazione dello strumento urbanistico che richiede tempi incompatibili con le esigenze dell'economia, rispettando comunque le competenze del consiglio comunale.

L'art.26 come già anticipato riguarda la disciplina degli interventi riguardanti il territorio non urbanizzato che non rientrano in quelli ammessi ai sensi del 1 co.

Il fondamento di tale disciplina può essere così riassunto.

Il consumo di suolo ha posto al centro il tema del contenuto del piano urbanistico e la sua capacità espansiva che non può più assumere il ruolo sovrano di contenitore di tutti gli interessi privati, poiché questi devono

FUZZO  


misurarsi con l'eccessivo consumo di suolo e soprattutto con gli interessi espressi da quella comunità locale, ed è per questo che – al di là del territorio urbanizzato – la soddisfazione e la cura degli interessi che molto spesso non riguardano solo quella comunità ma concernono interventi produttivi, terziari, ad iniziativa di capitali finanziari espressione di interessi extralocali, o la realizzazione di servizi, infrastrutture di area vasta, richiedono per la loro localizzazione nel territorio non urbanizzato il ricorso necessario ad accordi di pianificazione con la regione, la provincia e gli altri attori pubblici.

E qui il procedimento relativo agli interventi sul territorio non urbanizzato al di là di quelli ammessi, che richiedono la concertazione tra diversi attori pubblici, va valutato positivamente poiché in tal modo si ridimensiona la potestà comunale di conformazione dei suoli, troppo spesso esposta alla cattura del "regolatore" da parte degli interessi imprenditoriali che hanno buon gioco nei confronti dell'amministrazione comunale ritenuta contraente debole. L'aggravio del procedimento decisionale coinvolge così attori pubblici (la regione, la provincia ad es.) meno coinvolti dalle decisioni locali. D'altronde, una disciplina simile è rintracciabile da tempo nella localizzazione dei centri commerciali intesi come grandi strutture di vendita, appannaggio delle competenze regionali.

Gli artt. 27 riguardano il nuovo procedimento di formazione del PUC anche favorendone la partecipazione, mentre per quanto riguarda i piani attuativi (artt.29 30) ne viene individuata un'unica categoria a contenuti plurimi in rapporto alle esigenze relative al contenuto del piano attuativo. Da tempo le leggi regionali delle altre regioni hanno eliminato la settorialità normativa delle varie tipologie di piani attuativi previsti dalla risalente legislazione nazionale per identificare un'unica tipologia di piano attuativo negoziato.

Gli art.30 e 31 introducono nella legislazione abruzzese l'istituto della perequazione urbanistica prevedendo una disciplina aggiornata dell'istituto del comparto che costituisce una delle modalità attuative della perequazione e quello della compensazione urbanistica in presenza di vincoli preordinati all'esproprio (art.32). Si tratta di istituti ai quali in linea generale i comuni posso già fare ricorso sulla base dei principi generali della materia urbanistica ma che se opportunamente disciplinati dalla legge regionale, rassicurano le amministrazioni comunali sulla legittimità del loro uso.

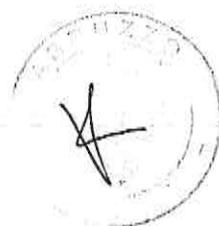
L'art.33 si occupa dell'amministrazioni consensuale nella materia urbanistica con particolare riferimento agli accordi procedurali. Un riferimento generale a questa tematica è già contenuto nell'art.12 della lr 11/1999 (amministrazione consensuale) ma avuto scarsa attuazione.

L'art.34 prevede la Tavola dei vincoli finalizzata ad uniformare gli elementi cartografici e ricognitivi dei cosiddetti vincoli differenziati al fine di rendere certe le diverse prescrizioni che incidano sulla proprietà immobiliare. Si tratta di ~~provvedimento normativo che necessita di~~ ulteriori adempimenti amministrativi da parte della regione a fini collaborativi con i comuni.

L'art.35 affronta un problema assai rilevante relativo alla possibilità di richiedere da parte dei proprietari immobiliari la retrocessione delle proprie aree da edificabili ad inedificabili in linea sia con la politica di riduzione del consumo di suolo sia per eliminare l'imposta unica (IMU).

## **Capo II**

### **Art.36-45**



Gli artt.36-42 riproducono con alcune modificazioni la disciplina delle zone agricole considerando che la disciplina va adeguata in considerazione del superamento della figura dell'imprenditore a titolo principale a partire dal regolamento 1237/99. Alla logica del modello uniforme e tutto sommato autoritario dello i.a.t.p. quale unica idonea garanzia di efficiente utilizzazione delle risorse comunitarie si sostituisce quella dell'azienda agricola che dimostri redditività, rispetti i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali ed il cui

imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate.  
Le innovazioni di cui sopra comportano un ripensamento della disciplina dell'edificabilità in zona agricola non solo a fini produttivi ma anche favorendo la riutilizzazione a fini ricettivi, agrituristici, culturali delle residenze dismesse.

L'art.43 riprende la disciplina già in essere della tutela delle coste.

L'art.44 prevede una disciplina transitoria dall'entrata in vigore della legge regionale – in attesa dell'adeguamento da parte dei comuni dei propri piani regolatori alle nuove disposizioni del PUC – che non penalizzi gli interventi urbanistici ed edilizi già in atto.

L'art. 45 prevede un lungo elenco di norme regionali da abrogare.



ALLEGATO come parte Integrante alla del-  
berazione n. ....**721/C**... del ....**4**...**DIC**...2017

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
*Fabrizio Bernardini*  
BADA *MACILANO*



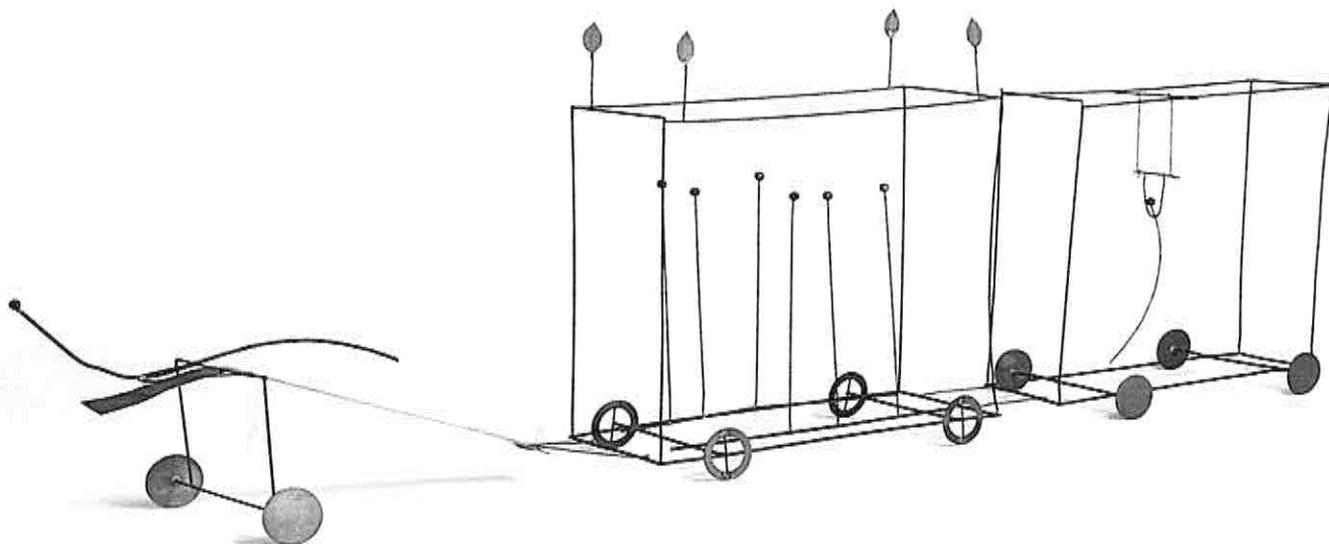
## REGIONE ABRUZZO

### ASSESSORATO

**GOVERNO DEL TERRITORIO, AREE PROTETTE, BENI AMBIENTALI**

**Dott. Bartolomeo Donato Di Matteo**

## **LEGGE REGIONALE SUL GOVERNO, LA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO**



## INDICE

TITOLO I	
Capo I	
FINALITÀ, PRINCIPI, OGGETTO E OBIETTIVI	
Art. 1	PAG 1
FINALITA E PRINCIPI	
Art. 2	PAG 2
OGGETTO E OBIETTIVI	
Capo II	
SOGGETTI, FUNZIONI E COMPETENZE	
Art.3	PAG 3
COMPITI DELLA REGIONE, DEI COMUNI, DELLE PROVINCE, DELLE AGGREGAZIONI STABILI E TEMPORANEE TRA ENTI LOCALI NONCHÉ DEI CONSORZI PER LO SVILUPPO DELLE AREE INDUSTRIALI	
Capo III	
STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRALocale PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	
Art. 4	PAG 4
OGGETTO E CONTENUTI	
Art. 5	PAG 6
CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE.	
Art.6	PAG 7
COORDINAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE.	
Art. 7	PAG 7
PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	
Art. 8	PAG 8
PIANI DI SETTORE E PROGETTI SPECIALI TERRITORIALI (P.S.-P.S.T.)	
ART. 9	PAG 10
PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI PIANI DI SETTORE E DEI PROGETTI SPECIALI TERRITORIALI.	
ART. 10	PAG 11
DISCIPLINA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA	
ART. 11	PAG 12
CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.	

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI AREA VASTA.	
ART. 12	PAG 14
CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
ART. 13	PAG 16
PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E VARIAZIONE DEL PTCP	
ART. 14	PAG 17
MISURE DI SALVAGUARDIA	
Titolo II	
CAPO I	
ART.15	PAG 18
CONTENUTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC-	
ART. 16	PAG 19
INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	
ART. 17	PAG 20
DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO	
ART. 18	PAG 21
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI CENTRI E NUCLEI STORICI	
ART. 19	PAG 22
AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE URBANA. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	
ART.20	PAG 23
TIPOLOGIE DI RIUSO E SOSTITUZIONE URBANA	
ART.21	PAG 24
LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	
ART.22	PAG 24
MODALITA' D'INTERVENTO	
ART. 23	PAG 25
INCENTIVI URBANISTICI ED ECONOMICO FINANZIARI PER GLI INTERVENTI DI RIUSO E SOSTITUZIONE URBANA	
ART.24	PAG 26
MISURE PREMIALI E SCAMBIO EDIFICATORIO	
ART. 25	PAG 27
DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	
ART. 26	PAG 29
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO NON URBANIZZATO E CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
ART. 27	PAG 30
PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEL PUC	
ART 28	PAG 32
PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI	
ART 29	PAG 33
PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI	
ART. 30	PAG 35
PEREQUAZIONE URBANISTICA	
ART. 31	PAG 35
PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL COMPARTO	

ART. 32	PAG 36
CESSIONE COMPENSATIVA	
ART. 33	PAG 37
DISCIPLINA DEGLI ACCORDI URBANISTICI CON I PRIVATI	
ART. 34	PAG 38
TAVOLA DEI VINCOLI	
ART. 35	PAG 39
VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI	
CAPO II	
ART. 36	PAG 39
TUTELA E TRASFORMAZIONI DEI SUOLI AGRICOLI	
Art. 37	PAG 40
PRINCIPI GENERALI ED AMBITO DI APPLICAZIONE	
ART.38	PAG 41
DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE	
ART.39	PAG 41
UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA A FINI RESIDENZIALI DEI SUOLI AGRICOLI	
ART. 40	PAG 42
MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO.	
ART. 41	PAG 43
IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI.	
ART.42	PAG 44
ATTIVITA COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA	
ART. 43	PAG 44
TUTELA DELLE COSTE	
ART. 44	PAG 46
DISCIPLINA TRANSITORIA	
ART.45	PAG 47
ABROGAZIONI	

## REGIONE ABRUZZO

### LEGGE REGIONALE SUL GOVERNO, LA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO.

#### TITOLO I

##### Capo I

#### FINALITÀ, PRINCÌPI, OGGETTO E OBIETTIVI

##### Art. 1

#### FINALITA E PRINCÌPI

1. La Regione Abruzzo, in attuazione dei principi generali dell'ordinamento, dell'Unione Europea e dei vincoli derivanti dagli obblighi internazionali, disciplina la trasformazione e gli usi del territorio, inteso come *bene comune*, garantendo che ciò avvenga in una dimensione integrata, proporzionata, equa e sostenibile tra le sue componenti naturali, paesaggistiche, storiche, culturali, sociali ed economiche.

2. La presente legge assicura il rispetto dei principi di:

a) *sussidiarietà*, mediante la concertazione e la leale collaborazione tra i diversi soggetti ed enti coinvolti, anche al fine di dare effettiva attuazione al metodo della copianificazione;

b) *efficienza e celerità* dell'azione amministrativa attraverso la semplificazione dei procedimenti e il ricorso preferenziale a moduli collaborativi tra amministrazioni pubbliche ed enti anche diversi dalla Regione;

c) *trasparenza* delle scelte, garantendo la più ampia partecipazione e il coinvolgimento attivo di tutte le formazioni sociali e dei singoli cittadini;

d) *equità e solidarietà*, anche attraverso il ricorso alle tecniche della perequazione urbanistica;



e) *contenimento del consumo di suolo* e tendenziale riimpermeabilizzazione del suolo urbano inficiato.

## **ART. 2**

### **OGGETTO E OBIETTIVI**

1. La presente legge disciplina gli interventi della Regione, dei comuni e delle loro unioni e associazioni, delle province in materia di pianificazione, di trasformazione e di uso/riuso del territorio.

2. Le azioni disciplinate dalla presente legge perseguono:

a) il progressivo contenimento del consumo del suolo, a favore della riqualificazione, rigenerazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;

b) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale integrato, solidale, equo e sostenibile;

c) la riduzione dei fattori di rischio connessi alle calamità naturali e all'utilizzazione impropria, sproporzionata e non adeguata degli usi del territorio, in funzione di garantire la maggiore sicurezza e la qualità di vita delle persone e della fauna che con essi interagiscono;

d) la valorizzazione di un sistema e di una rete di città e d'insediamenti equilibrato, policentrico, rispettoso delle tradizioni ma al contempo aperto al dialogo verso l'esterno, che promuova altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori, non soltanto nella Regione, nel rispetto del principio di sviluppo locale di tipo partecipativo, di inclusione sociale e di economia circolare

e) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, dei territori interni, della montagna e della fascia costiera, coniugando le funzioni produttive e sociali con le funzioni di presidio idrogeologico, ambientale, paesaggistico e culturale;

f) l'organizzazione integrata delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità.

## Capo II

### SOGGETTI, FUNZIONI E COMPETENZE

#### ART.3

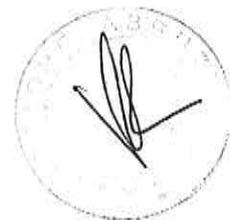
#### **COMPITI DELLA REGIONE, DEI COMUNI, DELLE PROVINCE, DELLE AGGREGAZIONI STABILI E TEMPORANEE TRA ENTI LOCALI NONCHÉ DEI CONSORZI PER LO SVILUPPO DELLE AREE INDUSTRIALI**

1. Le funzioni amministrative relative al governo del territorio sono esercitate, nell'ambito delle rispettive competenze, dai comuni, dalle unioni di comuni, dalle province, dalla Regione, dall' ARAP, dal Consorzio Sviluppo Industriale Chieti - Pescara secondo i principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.

2. I comuni esercitano le funzioni primarie ed essenziali della pianificazione urbanistica nel rispetto dei principi, delle finalità e degli obiettivi declinati dalla presente legge. Essi tendono, ove possibile, a esercitare le predette funzioni in modo associato e integrato ad altri comuni limitrofi, con i quali si aggregano nel rispetto delle forme e delle modalità previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

3. Le province adottano il Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (PTCP) assicurandone la integrazione e interoperatività con la pianificazione regionale e di settore ai vari livelli.

4. La Regione ha il compito di programmare e pianificare nell'esercizio della propria competenza costituzionale di governo del territorio.



5. L'ARAP e il Consorzio di sviluppo industriale Chieti - Pescara predispongono in linea con le prescrizioni del PTCP e del PTR l'adozione del proprio Piano territoriale urbanistico (PTU) o loro varianti.

6. I soggetti pubblici e privati, nonché i cittadini singoli o associati, partecipano alla formazione degli atti di governo del territorio secondo le disposizioni della presente legge.

### **Capo III**

## **STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRALocale**

### **PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)**

#### **ART. 4**

#### **OGGETTO E CONTENUTI**

1. Il piano d'indirizzo territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì gli indirizzi per la redazione degli atti di pianificazione territoriale di province e comuni.

2. In particolare, il PTR può definire:

- 1) gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale, come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;
- 2) i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente, in relazione alle previsioni dei piani territoriali dei parchi regionali e di quelli nazionali, della disciplina delle aree regionali protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di

salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;

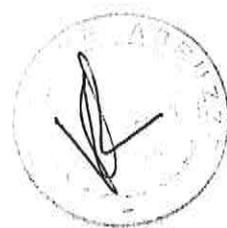
3) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;

4) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici;

5) gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine, e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;

6) i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato, dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici di livello locale e sovralocale che giustifichino eventuale consumo di suolo.

3. Il PTR può essere redatto anche per stralci funzionali. Nel caso lo stralcio riguardi la disciplina del paesaggio esso ha natura ed effetti di piano territoriale



paesaggistico ai sensi della D.legisl. 42/2004 e del successivo Art.5.

#### **Art. 5**

#### **CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

1. Il PTR, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione degli enti locali.

2. L'individuazione dei beni paesaggistici di cui all'Art. 134, 142, 143 1 co. lett. e) del d. legisl. 42/2004 e la loro disciplina di tutela è effettuata di concerto con il Ministero dei beni culturali.

3. Le prescrizioni attinenti la tutela del paesaggio sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, della città metropolitana Chieti Pescara, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il PTR nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico può, altresì, stabilire norme di salvaguardia, finalizzate all'attuazione degli indirizzi e al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, applicabili sino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione.

#### **Art.6**

#### **COORDINAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE.**

1. Entro un anno dall'approvazione del PTR o dei suoi stralci funzionali, i comuni, le province, l'ARAP, il consorzio di sviluppo industriale Chieti - Pescara conformano e adeguano i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni costituiscono prescrizioni conformative della proprietà o del territorio e non sono oggetto di indennizzo.

2. Il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti di pianificazione agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica è disciplinato dallo stesso PTR, che assicura la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

#### **Art. 7**

#### **PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

1. La Regione adotta il PTR o suoi stralci funzionali nel rispetto delle finalità e contenuti di cui ai precedenti articoli.

2. Entro dieci giorni dall'adozione di cui al precedente comma, il PTR viene pubblicato sul B.U. e sul sito della Regione e inviato agli enti locali, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, alle associazioni di categoria più rappresentative. Le amministrazioni statali interessate hanno l'onere di comunicare alla Regione le proprie osservazioni, ai sensi dell'Art. 16 della legge n. 241 del 1990, entro il termine di 90 giorni dall'invio del documento alla Presidenza del Consiglio.

3. Nei sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione, tutti i soggetti interessati possono formulare osservazioni al contenuto del PTR, secondo le modalità stabilite nell'avviso stesso. La Giunta regionale esamina le

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "REGIONE AGR." at the top and "1990" at the bottom.

osservazioni ricevute e valuta gli elementi utili dei quali intende tenere conto. La Giunta regionale adotta le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate e le sottopone al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva

4. Il provvedimento di approvazione è pubblicato nel B.U. della Regione e ne è data altresì notizia sulla G.U. della Repubblica Italiana. In caso di variante al PTR si osserva il medesimo procedimento di cui al presente articolo.

5. Il PTR è aggiornato con modalità semplificate, ferma restando la pubblicazione dell'aggiornamento ai sensi del comma 2 del presente articolo, nei casi di modifiche concernenti:

a) la correzione di errori materiali, anche con aggiornamento cartografico, che non comportino alterazione degli obiettivi e delle azioni del piano; per tali modifiche l'aggiornamento del PTR è approvato con deliberazione della Giunta regionale;

b) l'aggiornamento cartografico derivante da avanzamenti o varianti progettuali di reti o infrastrutture recepite dal PTR che hanno influenza sulla pianificazione; la richiesta motivata di attivazione della procedura di aggiornamento del PTR è presentata dall'ente competente alla realizzazione delle opere; la Giunta regionale approva con deliberazione l'aggiornamento del PTR, previa verifica di compatibilità rispetto agli obiettivi del piano.

## **Art. 8**

### **PIANI DI SETTORE E PROGETTI SPECIALI TERRITORIALI (P.S.-P.S.T.)**

1. La Regione per il conseguimento delle finalità di cui all'Art. 1 della presente legge e degli obiettivi del PTR può predisporre Piani di settore o Progetti speciali territoriali, relativi all'intero territorio regionale o a parti di esso.

2. I Piani di settore ed i Progetti speciali territoriali riguardano le seguenti materie:

a) agricoltura;

b) industria e attività produttive;

c) turismo;

- d) trasporti;
- e) sanità;
- f) edilizia abitativa sociale;
- g) lavori pubblici;
- h) demanio marittimo e tutela della coste;
- i) tutela delle acque dagli inquinamenti;
- l) bacini idrici;
- m) tutela dei beni ambientali e naturali.

3. I piani ed i progetti determinano l'ambito territoriale degli interventi e le prescrizioni direttamente vincolanti o da recepire da parte degli enti locali-infraregionali.

4. Il recepimento deve avvenire entro 120 giorni dall'efficacia della loro approvazione.

5. In caso d'inerzia, decorso infruttuosamente il termine, le relative prescrizioni diventano efficaci ad ogni effetto, nei confronti dei privati, degli enti e delle amministrazioni pubbliche, a partire dalla scadenza del termine. Nel caso in cui la relativa prescrizione non sia sufficientemente dettagliata, la stessa opera in funzione di salvaguardia fino a che l'amministrazione non abbia provveduto al recepimento.

6. Qualora i piani ed i progetti contengano prescrizioni territoriali direttamente vincolanti, queste si sostituiscono a tutti gli effetti, ai Piani territoriali provinciali o a loro parti nonché agli strumenti urbanistici comunali, e le previsioni e prescrizioni sono immediatamente efficaci dopo l'approvazione del Consiglio regionale. Si intendono per prescrizioni immediatamente vincolanti quelle disposte sia in forma letterale che grafica direttamente conformative del territorio o della proprietà. Sono conformative del territorio le prescrizioni che pur prevedendo una specifica destinazione dei suoli rinviano per la specifica attuazione ad un piano attuativo di livello infracomunale. Si applicano, se necessario, le misure di salvaguardia dell'Art.14 della presente legge.

7. I Piani Territoriali Urbanistici (PTU) dell'ARAP e del Consorzio di sviluppo industriale dell'area Chieti-Pescara costituiscono speciali Piani di Settore. Essi sono finalizzati a valorizzare, rigenerare, recuperare e riqualificare le aree industriali e gli insediamenti produttivi anche attraverso il potenziamento delle infrastrutture e della gestione dei servizi al loro supporto, nella prospettiva dello sviluppo sostenibile e



del contenimento del consumo di suolo secondo le finalità di cui all'Art. 2 lett. a) della presente legge.

I PTU dettano, nelle aree di riferimento, la disciplina dei seguenti usi insediabili e relative infrastrutture: a) industria e attività produttive; b) artigianato secondo quanto previsto dalla normativa tecnica dei piani; c) servizi; d) commercio all'ingrosso e al dettaglio secondo quanto previsto dalla normativa tecnica dei piani; e) viabilità interna, infrastrutture di collegamento e opere di urbanizzazione; f) impianti; g) aree ecologicamente attrezzate.

## **ART. 9**

### **PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI PIANI DI SETTORE E DEI PROGETTI SPECIALI TERRITORIALI.**

1. La Giunta regionale, direttamente o su proposta dell'assessore o dell'autorità competente predispone e adotta i Piani di settore o i Progetti speciali territoriali.
2. Successivamente, gli atti e gli elaborati del piano o del progetto sono depositati per 60 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di deposito, presso le segreterie dei Comuni interessati.
3. L'avvenuto deposito è reso noto mediante pubblicazione di avviso al B.U., e sul sito della regione. Nei termini previsti dal comma 2 del presente articolo chiunque può prenderne visione e presentare istanze e memorie in merito ai contenuti del piano o progetto.
5. Nel caso sia necessario acquisire le intese delle amministrazioni statali, il Presidente della Regione o per delega l'assessore competente indice una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'Art. 14 della legge n. 241 del 1990.
6. La Giunta regionale sulla base delle osservazioni pervenute ed in base all'esito della conferenza dei servizi di cui al comma precedente adotta in via definitiva il piano o progetto e lo presenta al Consiglio regionale per l'approvazione.
7. Nelle aree ricadenti all'interno dei parchi nazionali i Piani di settore e Progetti speciali territoriali sono sottoposti a procedimento d'intesa con l'Autorità del parco e il piano del parco di cui all'Art. 12 della legge n.

394 del 1991 ne assume i contenuti.

## **ART. 10**

### **DISCIPLINA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.**

1. Al fine di assicurare il coordinamento di tutte le attività necessarie all'attuazione di opere, interventi e programmi d'intervento di prevalente interesse regionale, e che richiedono l'azione integrata e coordinata di enti locali, o comunque di amministrazioni, soggetti pubblici e società a partecipazione pubblica che gestiscono servizi pubblici, il presidente della Regione, della provincia o il sindaco in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o ai programmi complessi, promuove accordi di programma ai sensi dell'Art. 34 del d.l.g. 267/2000.

2. Il componente della Giunta, competente per materia promuove l'accordo di programma, anche su richiesta di uno o più soggetti interessati, quando ricorrono le condizioni previste dal comma 1, mediante la presentazione della relativa proposta alla Giunta regionale per l'approvazione.

3. La proposta di accordo di programma:

- a) indica le opere, i programmi, gli interventi, l'ambito territoriale e gli obiettivi generali di questi;
- b) individua le amministrazioni pubbliche, gli enti, le aziende pubbliche, e le società a prevalente partecipazione pubblica dei quali sia prevista l'azione integrata;
- c) dispone il termine entro il quale deve essere definito l'accordo di programma.

5. Per verificare la possibilità di arrivare all'accordo di programma i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate partecipano alla conferenza di servizi finalizzata a definire il contenuto dell'accordo e la sua approvazione. La conferenza nomina il Comitato dei rappresentanti delle amministrazioni.

6. Il Comitato è presieduto rispettivamente dal Presidente della Giunta regionale, dal Presidente della Giunta provinciale, dal Sindaco, o dai rispettivi assessori competenti per materia, se delegati del Comitato fanno parte anche gli eventuali soggetti privati interessati, che



vengono dal Presidente invitati a partecipare.

7. Al Comitato possono aderire, senza interrompere il corso del procedimento, anche altri soggetti pubblici interessati. Svolge le funzioni di segretario del Comitato un funzionario nominato dall'amministrazione procedente, il quale svolge altresì il ruolo di responsabile del procedimento ai sensi dell'Art. 4 della legge n. 241 del 1990.

8. Al Comitato compete:

- a) ricercare le intese sugli obiettivi degli interventi in relazione agli interessi di ciascuno dei partecipanti;
- b) definire l'entità delle spese individuando le fonti di finanziamento;
- c) sottoscrivere eventuali protocolli preliminari alla definizione dell'accordo di programma;
- d) elaborare e coordinare le proposte tecniche e finanziarie necessarie, e di procedere agli opportuni studi e verifiche;
- e) proporre al Presidente della Giunta o l'assessore competente per materia, se delegato, che le dispone per decreto, le eventuali consulenze tecnico-specialistiche, indicando le fonti di finanziamento;
- f) valutare le istanze dei privati per definire le ipotesi di eventuali accordi a norma dell'Art. 11 della legge n. 241 del 1990 da stipularsi dalle singole amministrazioni partecipanti al procedimento per l'accordo di programma, in relazione alle rispettive competenze e d'intesa tra le medesime.

## **ART. 11**

### **CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.**

1. L'accordo di programma deve prevedere:

- a) il programma di attuazione degli interventi e delle opere, eventualmente articolato in fasi funzionali con l'indicazione dei tempi relativi;
- b) la quantificazione del costo complessivo e di quello relativo alle eventuali fasi di esecuzione;
- c) il piano finanziario con la ripartizione degli oneri;
- d) le modalità di attuazione;
- e) gli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati, le

responsabilità dell'attuazione e le eventuali garanzie;  
f) le sanzioni per gli inadempimenti;  
g) l'eventuale procedimento arbitrale per la risoluzione delle controversie che dovessero sorgere nell'attuazione dell'accordo e la composizione del collegio arbitrale;  
h) gli eventuali accordi da stipularsi con i privati interessati  
i) le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo che compete al Comitato di cui al comma 6 dell'Art. 10 della presente legge, eventualmente munito di poteri sostitutivi.

2. L' accordo di programma, acquisito il consenso unanime dei soggetti di cui all'Art. 10 co 8 che abbiano partecipato all'accordo medesimo, è sottoscritto dai rappresentanti dei soggetti stessi ed è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale, o per sua delega dall'assessore competente per materia, dal Presidente della provincia o dal Sindaco.

3. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso previste e determina l'eventuale e conseguente variazione degli strumenti urbanistici, qualora sia emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale o del Presidente della Giunta provinciale.

4. Qualora l'accordo determini variazioni degli strumenti urbanistici comunali l'accordo dev'essere ratificato dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla data di notifica. In questo caso, si applica quanto previsto al comma 3 solo dopo la ratifica del Consiglio Comunale.

5. Qualora l'accordo di programma comporti modificazioni del PTR, dei suoi stralci funzionali o dei Piani di settore regionali, queste devono essere approvate dal Consiglio regionale.

6. Nel caso in cui non venga raggiunto il consenso unanime per l'accordo di programma, trovano applicazione le procedure di attuazione delle opere, interventi e programmi d'intervento previsti dalle leggi nazionali o regionali di settore.

#### **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI AREA VASTA.**



## **ART. 12**

### **CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

1. Il PTCP determina gli indirizzi generali dell'assetto del territorio in relazione alle diverse vocazioni del territorio provinciale con particolare riferimento ai profili della tutela ambientale, paesaggistica, della difesa del suolo e del acque.

2. Il PTCP, in particolare:

a) definisce il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;

b) indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore di cui all'Art.9 e approfondendo i contenuti della programmazione regionale, nonché, eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della programmazione regionale ritenute necessarie;;

c) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai piani regolatori comunali dei comuni;

d) indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni;

3. Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, al fine della riduzione del consumo di suolo, definisce, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.

4. Nel caso di previsioni relative ad aree rurali o naturalistiche degradate o compromesse o di aree industriali dismesse per le quali il PTCP preveda interventi di recupero e riqualificazione d'intesa con i comuni interessati, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'Art.15 della presente legge.

5. Ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31

naturalistiche degradate o compromesse o di aree industriali dismesse per le quali il PTCP preveda interventi di recupero e riqualificazione d'intesa con i comuni interessati, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'Art.15 della presente legge.

5. Ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il PTCP assume l'efficacia dei piani di tutela nell'ambito delle materie inerenti la protezione della natura, la tutela dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo, del paesaggio, a condizione che la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intesa fra la Provincia e le Amministrazioni, anche statali, competenti.

6. In mancanza dell'intesa di cui al comma 5, i piani di tutela di settore conservano il valore e gli effetti a essi assegnati dalla rispettiva normativa nazionale e regionale.

7. Ai sensi del co 5 le prescrizioni dei piani di tutela sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi in essi contenute.

8. Fino all'approvazione del PTR a contenuto paesaggistico, ai sensi dell'Art. 5, i PTCP sono approvati o adeguati, per la parte inerente la tutela paesaggistica, in coerenza con le previsioni del Piano paesaggistico vigente e nel rispetto dei criteri a tal fine deliberati dalla Giunta regionale.

9. Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesaggistico - ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo le specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piano di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio delle aree regionali protette.



## **ART. 13**

### **PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E VARIAZIONE DEL PTCP**

1. Il Presidente della Provincia, al fine della elaborazione dello schema di PTCP, indice una Conferenza di servizi, alla quale partecipano i rappresentanti delle Amministrazioni statali, delle Amministrazioni comunali, delle Comunità montane, delle Autorità di bacino, dei Consorzi di bonifica, per acquisirne ~~previamente le~~ manifestazioni di interesse.
2. Il Consiglio provinciale, su proposta della Giunta provinciale, adotta lo schema di PTCP.
3. Lo schema di PTCP è depositato presso la segreteria della Provincia. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Abruzzo e sul sito della Regione.
4. I Comuni possono presentare le loro proposte sullo schema di Piano entro sessanta giorni dalla data di avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Abruzzo.
5. Le organizzazioni ambientaliste, socio-culturali, sindacali ed economico-professionali attive nel territorio provinciale possono proporre osservazioni allo schema di PTCP entro i termini di cui al comma 4.
6. Il Consiglio provinciale, entro i successivi sessanta giorni, si determina in ordine alle osservazioni pervenute nei termini e, con specifica considerazione delle proposte di cui al comma 4, adotta il PTCP e lo trasmette alla Giunta regionale .
7. La Giunta regionale si pronuncia entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di ricezione del PTCP, decorso inutilmente il quale lo stesso si intende controllato con esito positivo.
8. Il termine di cui al comma 7 può essere interrotto una sola volta qualora la Giunta regionale richieda alla Provincia chiarimenti o ulteriori documenti, nel qual caso il nuovo termine decorre dalla ricezione degli stessi.
9. Qualora la Giunta regionale deliberi la non compatibilità del PTCP con le pianificazioni sovraordinate, la Provincia ha facoltà di indire una Conferenza di servizi, alla quale partecipano il Presidente

10. La Conferenza assume la determinazione di adeguamento del PTCP alle modifiche di cui al comma 9 entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data della prima convocazione, l'inutile decorso del quale comporta la definitività della delibera regionale di cui al comma 9.

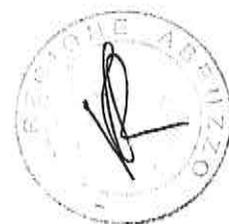
11. La determinazione di adeguamento della Conferenza di servizi deve essere recepita dalla Giunta regionale entro trenta giorni dalla data della comunicazione della determinazione medesima. L'inutile decorso del termine comporta il controllo positivo da parte della Giunta regionale.

12. Il Consiglio provinciale approva il PTCP in via definitiva in conformità della deliberazione della Giunta regionale di compatibilità o di adeguamento di cui al comma 11, ovvero all'esito dell'inutile decorso del termine di cui ai commi 7 e 11.

13. Il PTCP definito ai sensi dei commi precedenti è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione. Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia sul sito della Regione.

14. Il PTCP acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Abruzzo.

15. Le variazioni del PTCP sono adottate con il procedimento di cui ai commi precedenti.



## **ART. 14**

### **MISURE DI SALVAGUARDIA**

A tutti i piani territoriali e urbanistici con effetti conformativi della proprietà o del territorio di cui alla presente legge dal momento della loro adozione da parte degli organi competenti si applicano le misure di salvaguardia di cui all'Art. 12 co 3 del Tu 380/2001.

## **Titolo II**

### **Capo I**

## **ART. 15**

### **CONTENUTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC -**

1. I comuni quali soggetti della pianificazione ai sensi dell'Art.3 si dotano di un unico piano urbanistico generale riguardo l'intero territorio comunale.

2. In attuazione della finalità di cui all'Art. 2 2 co. lett. a) della presente legge, obiettivo ~~prioritario~~ della pianificazione urbanistica comunale è la progressiva riduzione del consumo di suolo inedito a favore della rigenerazione urbana del territorio edificato o urbanizzato.

3. Ai fini della formazione delle scelte strategiche dell'assetto del territorio comunale e delle modalità di attuazione nel tempo della destinazione d'uso dei suoli il PUC si compone dei seguenti contenuti minimi:

a) indagine conoscitiva delle linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socioeconomica, dell'identità paesaggistica, ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ambientali, paesaggistici e storico artistici;

b) individuazione cartografica e recepimento dei vincoli eteronomi posti da altri atti di pianificazione sovraordinata o da provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico con effetti diretti sulla proprietà con riguardo agli aspetti ambientali, paesaggistici, idrogeologici, naturalistici, storico-artistici, archeologici, mediante la tavola dei vincoli di cui all'Art. 33;

c) determinazione delle direttrici di sviluppo con particolare riferimento al sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini;

d) determinazione del fabbisogno di massima nel settore residenziale e delle dotazioni territoriali nel territorio urbanizzato ai fini del contenimento del consumo di suolo nel rispetto dei criteri o delle prescrizioni della regione ai

sensi dell'Art.4 co. 2 n.6);

e) individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'Art.16;

f) disciplina degli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato di cui ai successivi articoli;

g) individuazione del perimetro esterno al territorio urbanizzato e disciplina degli interventi di cui all'Art.26.

## **ART. 16**

### **INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

1.Sulla base degli adempimenti di cui alla lett a) e b) dell'Art.15 il territorio urbanizzato è costituito dai nuclei e centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico - ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

2. Rientrano altresì nel perimetro del territorio urbanizzato:

a) le aree individuate dal Prg vigente come zone A;

b) gli ambiti di rigenerazione urbana all'interno del territorio urbanizzato di cui all'Art. 17;

c) le aree per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano già stati rilasciati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o le ristrutturazioni siano già state stipulate le convenzioni urbanistiche attuative;

d) le aree di completamento individuate dal Prg vigente e collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;

e) i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo o di altro piano particolareggiato comunque denominato, attuato o in corso di completamento alla data di entrata in vigore della presente legge.



3. Non fanno parte del territorio urbanizzato:

a) le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi anche una elevata contiguità insediativa;

b) l'edificato sparso o discontinuo, collocato nel territorio rurale o lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;

c) le aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano già dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti;

d) le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

## **ART. 17**

### **DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

1. Ai fini dell'attuazione dell'Art.15 2 co. il PUC elabora lo Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato che individua, con una cartografia a carattere ideogrammatico, gli ambiti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale e, per questo, richiedono una disciplina uniforme.

2. Il PUC, per ciascuna parte del territorio urbanizzato individuata ai sensi del comma 1, definisce gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni, infrastrutture e servizi ritenute necessarie, nonché la gamma degli usi e trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni cui è subordinato l'intervento nonché gli incentivi urbanistici riconosciuti.

3. Nel caso di trasformazioni per usi commerciali i limiti insediativi attengono solo a motivate esigenze di carattere ambientale, culturale, della salute, del paesaggio, della

sicurezza.

4. Il Piano, in particolare:

- a) stabilisce gli usi e le trasformazioni da promuovere nel centro storico e negli insediamenti storici in territorio rurale, per realizzare le politiche di cui all'articolo 18;
- b) disciplina, per ciascuna parte del territorio urbanizzato, gli interventi sul tessuto urbano consolidato che possono essere attuati direttamente con la presentazione di un titolo abilitativo edilizio, tra cui gli interventi conservativi ammissibili sul patrimonio edilizio tutelato dal piano stesso o indirettamente tramite piano attuativo convenzionato;
- c) disciplina gli interventi di riqualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di demolizione e successiva ricostruzione, di cui all'articolo 19 e seguenti;
- d) definisce, per ciascuna parte del territorio urbanizzato, gli interventi di addensamento e rigenerazione urbana subordinati alla stipula di accordi, di cui all'articolo 33.

**ART. 18**

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI CENTRI E NUCLEI STORICI**

1. Nella disciplina del centro storico e dei nuclei storici il PUC si conforma ai seguenti principi:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale e fattori identitari della comunità locale;
- b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c) non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi destinati ad usi urbani collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

2. Per motivi di interesse pubblico e in ambiti specificamente determinati del centro storico, Il PUC può disciplinare specifici interventi in deroga ai principi



stabiliti al comma 1, lettere a), b) e c), da attuare attraverso l'approvazione di accordi operativi. Il PUC può inoltre individuare le parti del centro storico prive dei caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali, nei quali sono ammessi interventi di riuso e rigenerazione, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani.

3. Compete inoltre al PUC individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla Parte II del DLgs n. 42 del 2004, presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.

## **ART. 19**

### **AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE URBANA. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

1. La Regione Abruzzo promuove ai fini della riduzione del consumo di suolo una disciplina favorevole al riuso ed alla sostituzione urbana in particolari contesti del territorio comunale urbanizzato ai sensi dell'Art.16 2 co. lett. b) che presentino un grado di obsolescenza e di degrado costruttivo strutturale e ambientale tali da richiedere interventi organici di riqualificazione o sostituzione migliorando le dotazioni territoriali o ricucendo la frantumazione dell'edificato esistente anche al fine di localizzare in tali contesti l'edilizia residenziale sociale.

## **ART.20**

### **TIPOLOGIE DI RIUSO E SOSTITUZIONE URBANA**

1. Ai fini della presente legge le seguenti tipologie di riuso e sostituzione urbana dei tessuti urbani esistenti sono dichiarate d'interesse pubblico:

- a) gli interventi di "Qualificazione edilizia", diretti a realizzare la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati che presentino una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari, e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente, nonché gli "Interventi Conservativi" che, senza prevedere la demolizione dell'edificio originario, consentano comunque di realizzare i miglioramenti dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini della agibilità. Gli interventi di qualificazione edilizia che non prevedano la demolizione e ricostruzione sono sempre ammessi su tutto il territorio comunale e si attuano con intervento diretto, fatti salvi gli eventuali limiti e condizioni stabiliti dallo strumento urbanistico vigente, ferma restando l'osservanza della disciplina di tutela del centro storico e degli edifici di valore storico, artistico o monumentale e di quelli in muratura.
- b) gli interventi di "Addensamento e sostituzione urbana", consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali comprensivi della demolizione e ricostruzione, che prevedano una loro significativa trasformazione che può comportare la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale, l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni, delle infrastrutture e dei servizi pubblici nonché l'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale. Tali interventi sono diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo.

2. Per favorire i processi di riuso e sostituzione urbana la presente legge stabilisce differenti regimi giuridici che promuovono gli interventi di riuso del territorio urbanizzato rispetto ai nuovi insediamenti, prevedendo:

- a) incentivi urbanistici ed economico finanziari;



b) semplificazioni procedurali.

## **ART.21**

### **LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. Gli interventi di cui all'Art.20 1 co. lett. b) Addensamento e sostituzione urbana devono essere localizzati all'interno del territorio urbanizzato e negli ambiti di cui all'Art. 16 2 co. lett. b) ed in particolare devono rispondere alla caratteristica di essere funzionali ad un riassetto complessivo e unitario di specifici ambiti territoriali.

2. In presenza del Prg vigente, per territorio urbanizzato s'intendono le zone B o comunque, a giudizio dell'amministrazione comunale, le aree di completamento dotate di oo.uu.primaria strettamente contigue alle zone B o alle zone C già edificate; le zone C già edificate.

3. Nella formazione del piano urbanistico comunale (PUC) ai sensi della presente legge la disciplina si applica all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art.17.

## **ART.22**

### **MODALITA' D'INTERVENTO**

1.Gli interventi di "Qualificazione edilizia" sono oggetto d'intervento diretto mediante SCIA se trattasi di edificio singolo o permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'Art. 25 in caso di più fabbricati qualora siano carenti le opere di urbanizzazione.

2.Gli interventi di "Addensamento e sostituzione urbana" sono subordinati a pianificazione attuativa d'iniziativa privata. In assenza della individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana da parte dello strumento urbanistico ai sensi dell' Art. 17 4 co lett b) i proprietari interessati propongono all'amministrazione comunale una proposta di comparto assistito da planovolumetrico con l'indicazione degli interventi da realizzare e la

2. Gli interventi di "Addensamento e sostituzione urbana" sono subordinati a pianificazione attuativa d'iniziativa privata. In assenza della individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana da parte dello strumento urbanistico ai sensi dell' Art. 17 4 co lett b) i proprietari interessati propongono all'amministrazione comunale una proposta di comparto assistito da planovolumetrico con l'indicazione degli interventi da realizzare e la previsione della garanzia degli standards urbanistici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

~~3. Ai fini dell'attuazione del disegno unitario degli~~  
interventi si adottano, ove necessario, i criteri perequativi tra le proprietà interessate ai sensi dell'Art.30.

4. A seguito della costituzione del consorzio tra i proprietari che rappresentino il 51% delle proprietà immobiliari catastali interessate, la giunta comunale approva la proposta di comparto assistita da planovolumetrico con allegata convenzione.

5. In presenza del PRG vigente, l'approvazione dello strumento attuativo non comporta variazione dello strumento urbanistico vigente a condizione che la realizzazione delle opere previste siano subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'Art. 28 bis del TU 380/2001 come disciplinato dall'Art.25 della presente legge.



## **ART. 23**

### **INCENTIVI URBANISTICI ED ECONOMICO FINANZIARI PER GLI INTERVENTI DI RIUSO E SOSTITUZIONE URBANA**

1. Gli interventi edilizi rientranti nelle categorie di cui all'Art.20 1 co. lett. b) e nel rispetto delle condizioni previste dal 2 co dell' Art. 22 beneficiano dei seguenti incentivi urbanistici:

a) il contributo del costo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento (Art.17 co 4 bis TU 380) rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. I Comuni hanno la facoltà di deliberare

ulteriori riduzioni del contributo del costo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso, a compensazione nei casi in cui sia accertata l'esigenza di risanamento ambientale dei luoghi;

b) nei casi di demolizione e ricostruzione con le stesse volumetrie degli edifici esistenti la quota relativa agli oneri di urbanizzazione non è dovuta; gli oneri di urbanizzazione sono dovuti solo per le volumetrie incrementali riconosciute;

d) solo nel caso d'interventi di addensamento e di ricucitura dell'edificato frammentato con misura premiale qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima di spazi a garanzia degli standards urbanistici per le oo.uu. secondaria è possibile procedere alla monetizzazione degli stessi;

e) più edifici possono essere demoliti e ricostruiti all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'Art. 9 del D. M. 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico, architettonico e culturale.

3. In sede di pianificazione attuativa qualora le esigenze di trasformazione o di rigenerazione urbana richiedano una riconsiderazione del territorio urbanizzato che non ecceda il 10% della superficie territoriale del perimetro individuato per tali finalità, o la rilocalizzazione delle volumetrie sempre all'interno del perimetro urbanizzato, si procede mediante il permesso di costruire convenzionato di cui all'Art.25.

## **ART.24**

### **MISURE PREMIALI E SCAMBIO EDIFICATORIO**

1.Per migliorare le condizioni di vita e di lavoro negli ambiti di addensamento e sostituzione urbana come definiti all'Art. 20 1 co. lett. b) nella formazione degli strumenti attuativi possono essere previste misure incrementali edificatorie commisurate all'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria extraoneri individuate di concerto tra le parti.

previste forme di gestione dei servizi pubblici da parte del consorzio dei proprietari ai fini della remunerazione della realizzazione delle opere connesse. In sede di approvazione dello strumento attuativo ad opera della giunta comunale, gli impegni concordati sono trasfusi nella convenzione allegata al permesso di costruire di cui all'Art. 25 .In questi casi non si applica l'Art.16 co. 4 d ter) del TU 380/2001.

3.Le volumetrie aggiuntive derivanti dagli interventi di addensamento e sostituzione urbana come definiti all'Art. 20 1 co lett. b) non sono computate nel calcolo del fabbisogno abitativo del Prg vigente.

## **ART. 25**

### **DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. All'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'Art.16, nelle aree già dotate di oo.uu. primaria, qualora le esigenze di riqualificazione dell'area interessata, possano essere soddisfatte tramite la realizzazione di una serie di interventi edilizi e urbanizzativi compositi ai sensi del co 3 del presente articolo, si applica l'istituto del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'Art.28 bis del TU 380/2001.

2. I proprietari delle aree presentano al comune un progetto di massima delle oo.uu. integrative correlate all'intervento edilizio anche sociale ed in caso di assenso dell'amministrazione alla proposta redigono un planovolumetrico complessivo dell'area d'intervento che integri armonicamente l'intervento pubblico con l'intervento privato.

3. Lo schema di convenzione allegato alla richiesta del permesso di costruire è approvato con delibera del Consiglio Comunale e specifica gli obblighi strettamente funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico alla riqualificazione dell'area interessata al riuso e alla sostituzione urbana di cui alla presente legge.

4. Rientrano tra i contenuti della convenzione:

a) la cessione di aree per standards urbanistici o per altre finalità pubblicistiche individuate dal comune e



concordate con le parti private in sede di approvazione dello strumento attuativo;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall' articolo 1, comma 2, lett. e) e Art. 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 ;

c) la realizzazione di opere di urbanizzazione extraoneri ai sensi dell'Art.24;

d) la realizzazione di una quota d'interventi di edilizia residenziale sociale da cedere all'amministrazione o da alienare sul mercato a prezzo calmierato.

e) le eventuali premialità di cui all'Art.24 connesse con le condizioni di cui alla lett. a) e c) del presente articolo.

f) le modalità di gestione delle oo.uu.secondarie concordate ai sensi dell'Art.24;

5. La convenzione puo' prevedere modalita' di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato e' quello previsto dal Capo II del Titolo II della Parte I del DPR 380/2001. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. I comuni possono approvare uno schema di convenzione - tipo con i contenuti generali di cui al co 3 sottoposto al vaglio del Consiglio Comunale come modello di riferimento generale per ogni proposta di permesso di costruire convenzionato.

## **ART. 26**

### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO NON URBANIZZATO E CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.**

1. Nel territorio non urbanizzato sono ammessi:

a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;

b) interventi attinenti alla sicurezza e al pronto soccorso sanitario;

c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;

d) ampliamento delle opere pubbliche di competenza comunale esistenti e nuove opere pubbliche di competenza comunale necessarie a garantire i servizi essenziali, privilegiando localizzazioni che contribuiscono a qualificare il disegno dei margini urbani.

e) i servizi idrici integrati e le altre reti e impianti tecnologici ed energetici.

2. Tutti gli interventi non previsti dal comma 1 sono subordinati al parere favorevole della conferenza di pianificazione di cui al presente articolo.

3. La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni

4. La conferenza di copianificazione è convocata dalla Regione entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni. In sede di convocazione la Regione individua gli eventuali comuni interessati da effetti territoriali sovracomunali, i quali possono partecipare ed offrire contributi ai lavori della conferenza. Tutte le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza danno avviso sul proprio sito istituzionale della data in cui si svolge, nonché dell'oggetto della stessa trattato. La conferenza si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono trasmessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

5. La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PTCP e ai vincoli di qualunque natura posti a tutela dell'ambiente e del paesaggio, che non sussistano alternative sostenibili di



riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

6. La conferenza di copianificazione decide a maggioranza entro il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione. Il termine può essere sospeso una sola volta, per un periodo non superiore a trenta giorni, per acquisire integrazioni o documentazione necessaria alle determinazioni della conferenza. Il parere sfavorevole espresso dalla Regione è vincolante.

7. A seguito del pronunciamento positivo della conferenza, il comune procede alla formazione dello strumento o dell'atto ai sensi degli Art. 27. L'approvazione delle previsioni comporta integrazione dei contenuti del PUC o del PTCP, ove necessario mediante ratifica, entro trenta giorni, da parte della provincia.

## **ART. 27**

### **PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEL PUC**

1. La giunta comunale elabora le linee programmatiche ove sono indicati gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUC nonché la spesa prevista in caso di affidamento tramite procedimento di evidenza pubblica ed i tempi di elaborazione da sottoporre ad approvazione del Consiglio Comunale. Il documento è pubblicato sul sito del Comune al fine di favorire la partecipazione dei cittadini e delle associazioni rappresentative degli interessi nei modi e nelle forme indicate nella pubblicazione delle linee programmatiche.

2. Durante la fase di elaborazione dei contenuti del PUC ai sensi dell'Art.15, l'amministrazione procedente può indire forme di consultazione per specifici contesti territoriali all'interno del territorio urbanizzato che richiedano la partecipazione dei proprietari interessati ai fini della condivisione delle scelte di pianificazione con particolare riferimento agli ambiti di rigenerazione e sostituzione urbana di cui all'Art. 16. In tali casi è possibile il ricorso

alla stipula di accordi procedurali ai sensi dell'Art.11 1 co. della l.241/1990.

3. Il Consiglio Comunale all' adozione del PUC, o contestualmente ad essa, accerta la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli Consiglieri Comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai Registri Immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli Consiglieri.

4. A tal fine, il Sindaco richiede ai Consiglieri in carica di dichiarare e documentare la consistenza immobiliare come precisato nel precedente comma. Della deliberazione all' uopo assunta costituisce parte integrante una copia del Piano in cui dette priorità risultino con apposita compitura.

5. Le disposizioni che precedono si applicano anche nel caso di varianti, ai grafici o alla normativa, che comportino modifiche di carattere generale. Nel caso di varianti specifiche, l' accertamento del Consiglio Comunale e' limitato ai soli immobili oggetto della variante stessa.

6. Prima dell'adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale l'amministrazione precedente indice una conferenza di servizi con i soggetti pubblici competenti ai fini della verifica del non contrasto delle scelte di piano con gli altri strumenti di pianificazione territoriale generale o settoriale che incidono sul territorio del comune. In sede di Conferenza di servizi le Amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare specificamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo. Di esse è redatto specifico verbale da allegare agli elaborati del PUC in itinere.

7. Il Consiglio Comunale adotta il PUC conforme alle deliberazioni di cui al co 6 e lo stesso viene depositato presso la segreteria comunale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione sul sito del comune. Dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia con efficacia non superiore a tre anni.

8. Chiunque può presentare proprie osservazioni al piano, anche ai sensi dell'articolo 9 della l.241/1990, entro sessanta giorni dalla data del deposito.

9. Il Consiglio Comunale, entro i successivi sessanta giorni, esamina le osservazioni proposte nei termini di cui



al comma 8 e si determina in ordine alle stesse, adeguando il PUC alle osservazioni accolte.

10. La Regione riceve le modifiche apportate al piano indice entro trenta giorni una conferenza di servizi ai sensi del D. Legsl. 30 giugno 2016 n. 127 con tutte le amministrazioni di cui al co 6 e con il comune ai fini della verifica definitiva della compatibilità territoriale e della sostenibilità ambientale delle previsioni del piano.

11. A seguito dell'esito favorevole della deliberazione della conferenza di servizi sul PUC, la Giunta regionale esprime giudizio positivo.

12. Il giudizio di cui al co. 11 s'intende favorevole decorso inutilmente 150 giorni dalla ricezione del PUC.

13. In caso di contrasto tra le previsioni del piano comunale e l'esito della conferenza di servizi, la regione invita il comune ad adeguare il piano entro quarantacinque giorni dall'invio della richiesta, pena la decadenza delle misure di salvaguardia di cui al co. 10.

14. Il Consiglio Comunale approva il PUC in via definitiva recependo le richieste di cui al co 10.

15. Il PUC acquista efficacia dal giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale sulla GU della Regione Abruzzo .

## **ART 28**

### **PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI**

1. Nei casi in cui le previsioni del PUC subordinano l'attuazione delle prescrizioni conformative del territorio a piano attuativo convenzionato d'iniziativa pubblica o privata si osservano le seguenti disposizioni.

2. In relazione agli interventi in esso previsti, il piano attuativo può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, compresi quelli previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n.

493, i piani di lottizzazione di cui all'Art.13 e 28 della lu 1150/42, i piani di edilizia economica e popolare di cui alla l.167/1962, i piani degli insediamenti produttivi previsti dall'Art.27 della l.865/71.

3. La relativa convenzione è modulata in rapporto alla tipologia ed al contenuto degli interventi previsti, regola gli obblighi contrattuali ed i tempi di attuazione anche per stralci funzionali.

4. I piani attuativi e la relativa convenzione se conformi al PUC sono approvati dalla Giunta comunale e non necessitano di nuova VAS.

5. Ai fini della formazione del piano attuativo, non costituiscono in ogni caso variazione del PUC:

a) la modificazione delle perimetrazioni contenute nel PUC conseguente alla trasposizione del piano attuativo sui terreni interessati;

b) la modificazione delle localizzazioni degli insediamenti e dei relativi servizi che non comporti aumento delle quantità e del carico urbanistico superiore al 5 per cento.

## **ART 29**

### **PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI.**

1. Nella formazione dei piani attuativi d'iniziativa privata conformi al PUC si osservano le seguenti disposizioni.

2. Gli elaborati delle proposte devono indicare:

a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale;

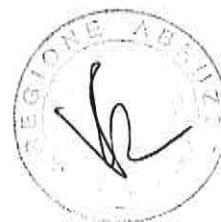
b) la delimitazione del piano;

c) le aree e gli edifici sottoposti a vincoli di salvaguardia per motivi di interesse paesistico, storico-artistico, ambientale, nonché i vincoli a protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;

d) gli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, precisando la suddivisione delle aree in isolati, lo schema planovolumetrico degli edifici previsti, la configurazione di quelli esistenti con le relative destinazioni d'uso e tipologie edilizie;

e) gli edifici esistenti ed in progetto, nonché le aree per le attrezzature di interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli o servitù;

f) la rete viaria carrabile e pedonale, gli spazi di sosta di



parcheggio, con la precisazione dei principali dati planoaltimetrici e degli allacciamenti alla viabilità urbana;

g) la progettazione di massima per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognanti, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria all'insediamento;

h) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;

i) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

l) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nei comparti di intervento e di quelle da espropriare o da vincolare;

m) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

Gli elaborati di cui sopra si applicano in quanto compatibili con il contenuto delle previsioni del piano attuativo. Unitamente alla proposta è allegato lo schema di convenzione.

3. L'approvazione del piano attuativo e della relativa convenzione da parte della Giunta comunale deve avvenire entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta ai sensi dell'Art.22 1 co della l.136/1999. Qualora l'amministrazione ritenga incompleta la documentazione il termine può essere interrotto una sola volta ai fini dell'acquisizione dei dati mancanti.

4. Le proposte sono presentate dai proprietari che rappresentino la totalità degli immobili ricompresi nel perimetro delle aree interessate. Solo nel caso in cui la proposta riguardi interventi perequativi attraverso la formazione dei comparti, è sufficiente il 51 per cento dei proprietari in base alle proprietà catastale degli immobili ricompresi nel perimetro delle aree interessate.

5. Nel caso di contrasto con le previsioni del PUC o di prescrizioni vincolanti relative alla tutela di interessi ambientali paesaggistici idrogeologici, storico artistici si applica il procedimento di cui all'Art.27 o l'Art. 10 della presente legge.

## **ART. 30**

### **PEREQUAZIONE URBANISTICA**

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

2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle scelte di conformazione dei suoli derivanti dallo strumento urbanistico comunale e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalla legislazione vigente.

3. Il PUC ai sensi dell'Art. 17 può prevedere ambiti di riqualificazione urbana subordinati all'applicazione del modello perequativo di comparto ai fini dell'attuazione unitaria degli interventi.

## **ART. 31**

### **PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL COMPARTO**

1. All'interno del territorio urbanizzato, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, i Comuni con delibera di Giunta possono disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti individuati e perimetrati nel piano che includono uno o più edifici, ed anche aree inedificate.

2. Formato il comparto, il Sindaco invita i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto di notifica, per l'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.

3. A costituire il consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguono la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto. Essa



può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

4. Quando sia decorso inutilmente il termine di cui al precedente 2 co. è facoltà del Comune ai fini del perseguimento degli interessi pubblici procedere all'espropriazione del comparto a norma del DPR 327/2001.

5. La deliberazione di Giunta con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza.

## **ART. 32**

### **CESSIONE COMPENSATIVA**

1. La cessione compensativa si caratterizza per l'individuazione all'interno del PUC di aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche o d'interesse pubblico, rispetto alle quali l'amministrazione non può rinunciare a priori al vincolo ed alla facoltà imperativa ed unilaterale di acquisizione coattiva delle aree. In queste aree, il Comune a fronte dell'apposizione del vincolo espropriativo può procedere dietro cessione dell'area al riconoscimento di diritti edificatori o di aree in permuta in luogo dell'indennizzo espropriativo.

Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica ai sensi del comma 1, compresi i crediti edilizi, sono esercitabili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Alla cessione compensativa si applica l'accordo sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'Art. 11 co 3 della l.241/90.

## **ART. 33**

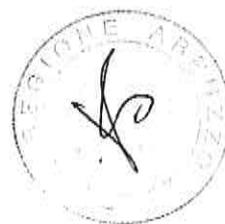
### **DISCIPLINA DEGLI ACCORDI URBANISTICI CON I PRIVATI**

1. Nel corso della fase di formazione del PUC, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, i Comuni possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUC previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate ai criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.

3. L'accordo costituisce parte integrante della proposta di piano cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e trasparenza. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo di governo dell'ente. L'accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare fa propria la proposta di piano, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 1-bis, 2 e 4 dell'Art. 11 della legge n. 241 del 1990.



#### **ART. 34**

#### **TAVOLA DEI VINCOLI**

1. I comuni al fine di permettere la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni conformative del

territorio, dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione si dotano di un documento denominato Tavola dei Vincoli.

2. In esso sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

3. Nel documento di Vas di ciascun strumento urbanistico che prevede opere o interventi in variante alla pianificazione in essere, dovrà essere contenuto un apposito capitolo denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", che accerti che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

4. I Comuni sono tenuti all'aggiornamento della Tavola dei vincoli qualora vi siano modifiche anche a seguito di nuove norme, di piani o atti di altre amministrazioni preposte al controllo del territorio, che incidano sulle prescrizioni o vincoli che interessano il territorio comunale.

5. I Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale provvedono all'aggiornamento che non costituisce variante al piano vigente, trattandosi solo di un mero adeguamento. La deliberazione, inoltre, aggiorna la Tavola dei Vincoli da quelle previsioni del PUC che hanno cessato di aver efficacia, accordi e programmi, in contrasto con leggi, piani ed atti sopravvenuti che hanno disposto vincoli e prescrizioni.

6. La Regione, in accordo con le amministrazioni competenti, provvede con appositi atti ricognitivi a

mettere a disposizione dei comuni in formato digitale i dati e le informazioni relativi ai vincoli di cui al 1 co. trasferendo le informazioni in suo possesso.

## **ART. 35**

### **VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI**

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2. Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione da parte del Consiglio Comunale l'adeguamento non costituisce variante allo strumento urbanistico comunale;

## **CAPO II**

### **Art. 36**

#### **TUTELA E TRASFORMAZIONI DEI SUOLI AGRICOLI**

1. Sono considerati obiettivi prioritari per la Regione ai fini della riduzione del consumo di suolo la valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese diretto-coltivatrici singole o associate, con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

2. È fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola frutticola, fiorita



ed olivicola, viticola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati nell'ultimo quinquennio o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

3. È, altresì, fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinate alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

## **Art. 37**

### **PRINCIPI GENERALI ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nel presente Capo si assumono le seguenti definizioni:

a) territorio rurale: è la parte del territorio regionale comprendente le aree agricole e le aree boscate, caratterizzato da edifici sparsi, non compresi negli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi nonché ricomprendente gli insediamenti umani caratterizzati dalla integrazione dei valori storico architettonici paesaggistici delle singole opere con quelli prodotti dalla conformazione dell'insediamento e della modellazione del territorio;

b) impresa agricola: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 del codice civile, iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura. L'impresa agricola, attraverso la propria attività economico produttiva, esercita anche la primaria tutela e valorizzazione del territorio rurale;

c) edifici esistenti, sono quelli legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché sia stato rilasciato il titolo abilitativo.

d) piano di sviluppo aziendale: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo produttivo. Il piano prevede in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, compresi gli interventi tesi a valorizzare il paesaggio rurale interessato e per la manutenzione idrogeologica del territorio. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio; l'attuazione degli interventi previsti è oggetto di apposita convenzione.

## **Art. 38**

### **DISCIPLINA DELLE AREE AGRICOLE**

1. Fermo restando quanto previsto dall'Art.15 3 co. il PUC individua:

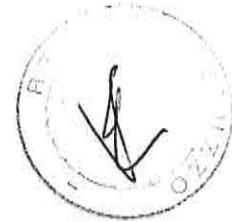
a) ai sensi dell'Art. 37 1 co. lett. a) la ripartizione dello stato del territorio rurale, di quello produttivo ai fini agricoli e silvo - pastorali;

b) gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché fissa norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;

c) gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e ne regola la possibile riutilizzazione anche per altre destinazioni;

d) le modalità di nuovo insediamento agricolo in conformità alle disposizioni dei successivi articoli.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico colturali, anche poliennali, delle aziende agricole.



## **Art. 39**

### **UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA A FINI RESIDENZIALI DEI SUOLI AGRICOLI**

1. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine; l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 metri cubi per metro quadro; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è di un ettaro.

2. Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini.

3. Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 metri

cubi di residenza. Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui al successivo Art. 40.

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente primo comma, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.

5. La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico registro immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

6. Per le finalità stabilite nei precedenti commi, ogni Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della presente legge, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

7. Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse, fatto salvo quanto previsto all'Art. 42 co 2.

#### **Art. 40**

#### **MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

1. I Comuni, nella loro normativa regolamentare urbanistica disciplinano l'edificazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo secondo le seguenti norme:

1) Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

2) Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di mq 0,015/mq fino ad un massimo di 600 metri quadrati. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno

10.000 mq (un ettaro).

3) Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le culture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del comune.

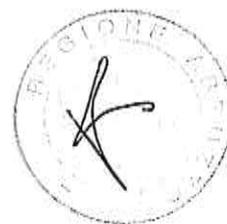
#### **ART. 41**

##### **IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI**

1. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici a usi agricoli è consentita la realizzazione di nuovi edifici per le attività agricole necessari all'attività dell'azione agricola destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporti di copertura non superiore ad 1/10 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale n. 1404 del 1968;
- d) parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali ;
- f) unità minima aziendale di almeno mq. 10.000.

2. In presenza del piano aziendale convenzionato è possibile derogare ai limiti di cui alla lett.a).



#### **ART.42**

##### **ATTIVITA COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE AGRICOLA**

1. Nelle aree a destinazione agricola è ammesso l'esercizio delle attività agrituristiche e di fattorie didattiche e del turismo rurale comprese le attività sportive. A tal fine il titolo abilitativo relativo agli interventi sul patrimonio

edilizio esistente è assistito da convenzione nella quale sono fissati gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia ed i limiti al mutamento delle destinazioni d'uso.

2. Per gli edifici residenziali non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è ammesso il mutamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento nella misura del 20% per attività extralberghiere, di residenze d'epoca, nonché per attività connesse all'attività agricola.

3. I comuni in ragione di particolari aspetti di tutela ambientale e culturale individuano gli edifici sparsi sul territorio costituenti beni d'interesse storico architettonico culturale ai fini della verifica della compatibilità con quanto previsto al comma 2.

## **ART. 43**

### **TUTELA DELLE COSTE**

1. Fatte salve le disposizioni più restrittive previste da atti pianificatori generali o normativi vigenti, gli interventi edilizi sono assoggettati alle seguenti limitazioni.

2. Lungo le coste marine e lacuali, l'edificazione, al di fuori del perimetro del centro urbano, è interdetta entro la fascia di metri duecento dal demanio marittimo o dal ciglio elevato sul mare ovvero dal limite demaniale dei laghi.

3. Lungo i corsi d'acqua riportati nell'allegato A della L.R. 3 novembre 2015, n. 36 (Disposizioni in materia di acque e di autorizzazione provvisoria degli scarichi relativi ad impianti di depurazione delle acque reflue urbane in attuazione dell'Art. 124, comma 6, del decreto legislativo 152/2006 e modifica alla L.R. 5/2015), l'edificazione al di fuori del perimetro del centro urbano è interdetta entro una fascia di metri centocinquanta a partire da ciascuna delle relative sponde ovvero, nei tratti arginati, dai piedi esterni degli argini nonché dal confine dell'area demaniale qualora più esterna rispetto alle sponde o argini. Lungo il corso dei canali artificiali e nei tratti arginati a protezione di una portata di piena avente tempo di ritorno di almeno 200 anni, tale limitazione si applica entro una fascia di metri venticinque da ciascuna sponda o piede esterno dell'argine.

4. Per i corsi d'acqua nei quali il vigente Piano Stralcio di Bacino per la Difesa Alluvioni individua e perimetra le fasce di pericolosità idraulica, fatta salva la identificazione della fascia di salvaguardia di cui al comma 3 del presente

articolo viene individuata una ulteriore distanza pari a metri venticinque dal limite esterno della "piena ordinaria", equivalente al perimetro della classe di pericolosità P4, qualora la fascia che ne risulti sia posta più esternamente rispetto a quella stabilita dal medesimo comma.

5. Agli effetti del presente articolo è definito "centro urbano":

- il territorio integralmente o parzialmente edificato e provvisto delle opere di urbanizzazione primaria;
- il territorio ricompreso all'interno di piani attuativi, vigenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni;

6. Sono comunque tenuti al rispetto della fascia di salvaguardia stabilita dai commi 3 e 4 gli interventi previsti nei piani attuativi di cui al comma 5 qualora detti piani non abbiano i requisiti di cui al primo punto del comma 5 e i relativi titoli abilitativi ai fini edificatori vengano rilasciati successivamente all'entrata in vigore del presente comma.

7. Ad eccezione dei canali artificiali, la fascia di interdizione stabilita dai commi 3 e 4 è ridotta a cinquanta metri nel caso di interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 per ogni destinazione d'uso ovvero di ampliamento o completamento di esistenti edificazioni ad uso industriale o artigianale nonché per qualsiasi tipologia di edificazione lungo i corsi d'acqua non riportati nell'allegato A della L.R. 36/2015.

8. Le limitazioni stabilite ai precedenti commi non si applicano nel caso di realizzazione di opere pubbliche, di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico.

9. All'interno del perimetro del centro urbano l'edificazione è interdetta entro una fascia di 10 metri dagli argini dei corsi d'acqua o da ciascuna sponda nei tratti non arginati. Per i corsi d'acqua aventi le caratteristiche di cui al comma 3-bis, le fasce di salvaguardia del presente comma si individuano con le modalità stabilite dal medesimo 4 co.

## **ART. 44**

### **DISCIPLINA TRANSITORIA**

1. I comuni al fine di assicurare su tutto il territorio regionale l'attuazione delle previsioni contenute nella presente legge adeguano i propri strumenti urbanistici



entro il termine di tre anni dalla sua entrata in vigore.

2. Sono fatti salvi alla data di entrata in vigore della presente legge i procedimenti amministrativi già avviati relativi ai:

- a) titoli abilitativi comunque denominati;
- b) piani attuativi comunque denominati conformi allo strumento urbanistico generale;
- c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati relativi a piani attuativi convenzionati per i quali siano in corso le procedure dell'accordo di programma di cui all'Art. 10.

3. Per procedimenti in corso di cui al 2 co. si intende :

- a) nel caso dei titoli abilitativi edilizi, i procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, relative ai diversi titoli abilitativi, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- b) nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'Art. 29.

4. Dall'entrata in vigore della presente legge sono sempre consentiti:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale rientranti negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'Art.19;
- b) gli interventi di cui agli Art. 20 21 22;
- c) gli interventi in zona agricola ad opera dell'imprenditore agricolo;
- d) le opere pubbliche o d'interesse pubblico;
- e) le attività di cava in base alla disciplina vigente.

4. Le disposizioni di cui all'articolo 1 Legge Regionale n° 12 del 14 /02/2017 si applicano in deroga ai parametri dell'articolo 40 della presente legge (Legge Regionale sul Governo, la tutela e l'uso del territorio) a causa dello stato di emergenza, come definito dalle disposizioni statali in materia.

5. Tutti i termini previsti dalla presente legge sono termini perentori: gli stessi, però restano sospesi allo scioglimento dell' organo elettivo e fino a 60 giorni dalla convalida degli eletti.

La sospensione opera anche nel caso in cui vengano richieste integrazioni di atti o documenti, nonché chiarimenti; in dette ipotesi la sospensione può operare solo una volta e per non più di 60 giorni, decorsi infruttuosamente i quali, l' atto e' dichiarato

improcedibile dall' Organo competente alla sua definizione e viene restituito al proponente assieme a tutti gli allegati grafici e normativi proposti.

## **ART. 45 ABROGAZIONI**

LR 18/83 DA ABROGARE

LR 19/83 stanZIA 300.000 mil di lire per attuare la legge 18/83 DA ABROGARE

LR 12/84 Interpretazione Art. 92 legge 18/83 DA ABROGARE

LR 56/84 Modifiche di ufficio da parte della Regione e della Provincia. sono previste nell'Art. 28 della nuova LUR DA ABROGARE

LR 34/88 Redazione del P.T.P in assenza del Q.R.R DA ABROGARE

LR 36/88 Distanza degli impianti di produzione zootecnica

da riferire a gruppi di case e non da singola abitazione DA ABROGARE

LR 34/89 Composizione CRTA DA ABROGARE

LR 47/90 Art. 1 e 2 trasferiti nella nuova LUR il resto DA ABROGARE

LR 14/91 Chiarimenti e modifiche alla 47/90 e 18/83 DA ABROGARE

LR 59/91 Modifiche già tutte ricomprese all'interno della nuova LUR DA ABROGARE

LR 4/93 Funzioni delegate in materia di beni ambientali modifiche

Alla LR 62/87 DA CONFERMARE

LR 13/93 Silenzio assenso sul PRG trascorsi 120gg DA ABROGARE

LR 70/95 Modifiche ed integrazione alla LR 18/83 DA ABROGARE

LR 33/96 Specifica contenuta nella nuova LUR DA ABROGARE

LR 90/97 Specifica contenuta nella nuova LUR DA ABROGARE

LR 89/98 ART. 14 capoverso 1,2 DA ABROGARE

i capoverso 3,4 vanno trasferite nella nuova LUR DA CONFERMARE

LR 11/99 Tutte le funzioni di competenza delle Province sono riportate nella nuova LUR DA ABROGARE

LR 12/99 Lotto minimo per accessori in zona agricola Riportato nella nuova LUR DA ABROGARE



LR 54/99 Riportato nella nuova LUR DA ABROGARE  
LR 5/01 Favor verso le abitazioni in terra cruda DA  
CONFERMARE  
LR 49/12 Art. 8-ter ri preso all'interno della nuova LUR  
DA ABROGARE  
LR 62/12 Norme disciplinate da norme vigenti DA  
CONFERMARE  
LR 5/16 Art. 17 ripreso integralmente nella nuova  
LUR DA ABROGARE  
Conservare gli altri articoli  
LR 8/16 Art. 7 ripreso integralmente nella nuova LUR  
DA ABROGARE  
Conservare gli altri articoli  
LR 12/17 Legge non interferisce con la 18/83 DA  
CONSERVARE  
L'Art. 2 può essere abrogato in quanto riscritto DA  
ABROGARE nella nuova LUR