



Regione Umbria

Consiglio Regionale

Palazzo Cesaroni
Piazza Italia, 2 - 06121 PERUGIA
Tel. 075.576.3380 - Fax 075.576.3283
<http://www.crumbria.it>
e-mail: atti@crumbria.it

Il Presidente

ATTO N. 1553

DISEGNO DI LEGGE *di iniziativa della Giunta regionale (deliberazione n. 667 del 13.5.2009)*

“Il governo del territorio e la pianificazione”

*Depositato alla Sezione Protocollo Informatico, Flussi Documentali e Archivi il
18.5.2009*

Trasmesso alla II Commissione Consiliare Permanente il 18.5.2009



Regione Umbria

Giunta Regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 667 DEL 13/05/2009

OGGETTO: Disegno di legge: "Il governo del territorio e la pianificazione"

		PRESENZE
Lorenzetti Maria Rita	Presidente della Giunta	Presente
Liviantoni Carlo	Vice Presidente della Giunta	Presente
Bottini Lamberto	Componente della Giunta	Presente
Giovannetti Mario	Componente della Giunta	Assente
Mascio Giuseppe	Componente della Giunta	Presente
Prodi Maria	Componente della Giunta	Assente
Riommi Vincenzo	Componente della Giunta	Presente
Rometti Silvano	Componente della Giunta	Presente
Rosi Maurizio	Componente della Giunta	Presente
Stufara Damiano	Componente della Giunta	Presente

Presidente: Maria Rita Lorenzetti

Segretario Verbalizzante: Luca Conti



LA GIUNTA REGIONALE

Vista la relazione illustrativa avente ad oggetto "Disegno di legge: il governo del territorio e la pianificazione" presentata dal Direttore Luciano Tortoioli, predisposta dal Servizio "Valorizzazione del territorio e tutela del paesaggio, tecnologie dell'informazione", unitamente al Servizio "Urbanistica ed Espropriazioni";

Ravvisata le urgenze:

- che è necessario procedere entro la fine del corrente anno all'approvazione del Piano Paesaggistico, così come previsto dall'art. 156 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
- che in data 31 marzo 2009, in applicazione dell'art. 8 comma 6 della Legge 5 giugno 2003 n. 131, è stata sottoscritta l'intesa tra Governo, Regioni ed Enti locali per favorire il rilancio dell'economia nel settore edilizia finalizzato alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti e con il quale le Regioni si impegnano ad approvare le leggi di proprie competenza entro 90 giorni dall'intesa medesima;
- che la legge regionale n. 12 del 10 luglio 2008 prevede all'art. 8 comma 3 l'individuazione con legge dei parametri per la definizione del valore convenzionale della superficie utile coperta quale quantità premiale e che inoltre all'art. 10 comma 5 è anche previsto *"che con apposita legge si disciplinano le ulteriori procedure per il riconoscimento, l'utilizzo e la gestione delle quantità edificatorie premiali previste dalla legge regionale n. 11 del 22 febbraio 2005"*;

Tenuto conto che, di conseguenza il Disegno di legge in oggetto ridefinisce:

- alla parte prima le competenze per l'integrazione tra *programmazione del territorio*, di natura prevalentemente economica, e la sua *pianificazione* con contenuti strategici e di qualità espressi dal paesaggio nelle sue componenti naturalistiche e storiche;
- alla parte seconda le norme sui diritti edificatori, perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio, dando attuazione anche all'intesa Governo, Regioni ed Enti locali di cui sopra;

Ritenuto necessario procedere all'approvazione del Disegno di legge con la massima urgenza ed acquisiti in data 13.05.2009 i pareri favorevoli del Consiglio delle Autonomie locali e del Comitato legislativo in ordine al disegno di legge;

Preso atto della proposta di disegno di legge presentata dal Presidente della Giunta regionale avente ad oggetto: "Disegno di legge: il governo del territorio e la pianificazione";

Preso atto del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Dato atto che il presente disegno di legge non comporta nuove o maggiori spese o diminuzione di entrate;

Ritenuto di provvedere all'approvazione del citato disegno di legge e della relativa relazione;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visti gli artt. 23 e 24 del Regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato disegno di legge, avente per oggetto "Disegno di legge: il governo del territorio e la pianificazione", e la relazione che lo accompagna, dando mandato al proprio Presidente di presentarlo, per le conseguenti determinazioni, al Consiglio regionale;
- 2) di indicare il proprio Presidente di rappresentare la Giunta regionale in ogni fase del successivo iter e di assumere tutte le iniziative necessarie;
- 3) di chiedere che sia adottata la procedura d'urgenza ai sensi del vigente Regolamento interno del Consiglio regionale.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

IL PRESIDENTE

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

Disegno di legge: "il governo del territorio e la pianificazione"

RELAZIONE

Il disegno di legge regionale "Norme per il governo del territorio" ridefinisce le competenze per realizzare una integrazione tra la *Programmazione* del territorio, di natura prevalentemente economica, e la sua *Pianificazione*, con contenuti STRATEGICI e di QUALITÀ, espressi dal paesaggio nelle sue componenti naturalistiche e storiche.

Si completa il percorso già iniziato con la legge regionale n. 11/2005, concernente la pianificazione urbanistica comunale, ove si era già conferito al Piano Regolatore Generale una dimensione STRATEGICA, nonché una operativa e delle REGOLE, perfezionando e valorizzando la perequazione urbanistica ed il sistema della copianificazione.

Nel Disegno di legge sono introdotti due nuovi strumenti:

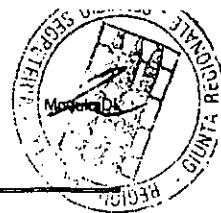
- il Disegno Strategico Territoriale (DST), con il quale la Regione persegue i propri obiettivi territoriali secondo una visione strategica e integrata del territorio regionale, sinergica e coerente con le strategie nazionali e delle regioni contermini, nella quale il paesaggio è assunto come riferimento primario (Parte Prima, Titolo II, Capo 1°);
- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento per lo sviluppo paesaggisticamente sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionali, provinciali e comunali (Parte Prima, Titolo II, Capo 2°).

Del DST ne è stata già elaborata una prima versione approvata dalla Giunta regionale nel dicembre 2008, dopo un'ampia consultazione con gli enti locali, mentre con il PPR si assolve agli obblighi introdotti dall'ultima versione del Decreto legislativo 42 del 2004.

Anche il PTCP assume un ruolo attivo nella nuova dimensione di governo del territorio in quanto si arricchisce di una dimensione strategica e programmatica che gli consente di caratterizzare una visione del proprio territorio per esprimere al meglio la sua programmazione di settore e sostenere una più efficace pianificazione urbanistica dei Comuni.

Il ddl contiene nella Parte seconda, la disciplina delle norme sulle quantità edificatorie originate da perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio, quali istituti innovativi recentemente presi in considerazione dal legislatore statale e disciplinate a livello regionale con le ll.rr. 11/2005 e 12/2008. Le norme consentono di dare concreta attuazione a tali istituti in sede di attuazione delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici comunali, al fine di conseguire la realizzazione di edilizia residenziale sociale, la qualificazione e rivitalizzazione dei centri storici, il rinnovo urbanistico ed edilizio e la riduzione della vulnerabilità edilizia ed urbana, il miglioramento della qualità ambientale e territoriale e degli insediamenti, l'eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici, la facilitazione dell'acquisizione di immobili per la realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali e funzionali della città pubblica, il miglioramento delle caratteristiche tecniche degli edifici ai fini della sostenibilità ambientale.

L'articolo contiene inoltre la disciplina degli interventi straordinari finalizzati alla riqualificazione architettonica degli edifici esistenti, anche in applicazione dell'accordo Stato/Regioni del 31/3/2009, oltre a disposizioni integrative della l.r. 12/2008 in materia di premialità per gli interventi nei centri storici e della l.r. 17/2008 in materia di premialità per interventi di sostenibilità ambientale degli edifici.

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

Con questa proposta di legge si conferiscono all'Umbria gli strumenti concreti per divenire un reale laboratorio di sostenibilità, economica ed ambientale, nel rispetto delle caratteristiche qualitative del territorio, da tutti riconosciute.

Si illustrano di seguito i principali contenuti del ddl

PARTE PRIMA (Norme per il governo del territorio)

Nella **Parte Prima** della presente proposta di legge, concernente il governo del territorio ed i relativi strumenti di pianificazione, si va a disciplinare la concezione ed i processi attinenti al governo del territorio ed alla pianificazione paesaggistica definendo le necessarie dimensioni strategiche al livello Regionale e Provinciale, così come con la legge regionale 11 del 2005 si era già conferito al Piano Regolatore Generale una dimensione strategica, oltre a quella operativa e delle regole. Viene quindi confermata la forma-piano del P.R.G. ed i conseguenti processi di adeguamento effettuati sulla base del Piano Urbanistico Territoriale di cui alla l.r. 27/2000.

Il DDL prevede una messa a sistema dei rapporti tra Regione ed enti locali ove il ruolo della Provincia viene, di fatto, valorizzato divenendo di sostegno e stimolo del protagonismo dei Comuni ai quali sono rivolti sostanzialmente i progetti di territorio del DST e il quadro delle tutele, valorizzazioni e riqualificazioni del PPR, in una logica di sistema ed unitarietà. Pertanto, il principio della sussidiarietà connesso alla suddetta concorsualità tra Stato e Regione, già presente nel quadro programmatico comunitario, viene esteso anche al rapporto tra detti soggetti dotati di potere legislativo e gli enti locali, ed è affiancato anche al rafforzamento della partecipazione democratica dei cittadini e della trasparenza dell'agire pubblico.

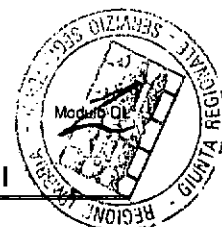
La pianificazione, *modalità generale di governo del territorio* (art. 4), si esprime in due dimensioni: quella "strategica e programmatica" e quella "regolativa" (art. 5). È da rilevare che la strategicità pianificatoria è attribuita ad ogni livello, dalla Regione agli enti locali, conferendo una continuità intrinseca al governo del territorio; una governance unica multilivello.

Nel **Titolo I** (Disposizioni generali) del DDL sono espressi gli strumenti per le politiche del governo del territorio, nelle quali l'Umbria si configura come "laboratorio di sostenibilità" con l'obiettivo di accrescere, attraverso l'innovazione, la qualità e la competitività dei suoi territori e di attribuire ai processi di trasformazione territoriale ed urbana caratteri di sostenibilità ecologica, sicurezza ambientale, efficienza insediativa e funzionale, qualità paesaggistica ed urbana, equità e significatività sociale.

Gli *strumenti di pianificazione* (art.6), attraverso i quali le politiche pubbliche trovano coerenza, integrazione e sinergia nel momento delle loro proiezioni territoriali, saranno elaborati tenendo in debito conto lo stato e le dinamiche del territorio e nel rispetto dei principi statutori di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza. Inoltre, ai fini di una condivisa assunzione di responsabilità delle scelte di governo del territorio, i relativi processi formativi sono connotati dalla concertazione e dalla corresponsabilizzazione (artt. 7 e 8).

Nel **Titolo II** (La pianificazione regionale) l'assunto statutario in materia di programmazione del territorio, correlato e coerente alle disposizioni del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs.42/2004) in materia di pianificazione paesaggistica, viene articolato in due specifici strumenti tra loro integrati e complementari: il Disegno Strategico Territoriale (DST), disciplinato al Capo I, ed il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), disciplinato al Capo II.

Con il DST che sostituisce il P.U.T., la Regione non esercita più un ruolo di pianificazione urbanistica del territorio ma conferisce alla sua attività una dimensione eminentemente

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

strategica e di indirizzo, promuovendo momenti di copianificazione come sede per l'integrazione e la declinazione sul territorio delle grandi opzioni, e affidando agli altri Enti locali l'approfondimento, anche in senso localizzativo e regolativo, delle scelte e delle politiche territoriali regionali (artt. 10 e 11).

Con il PPR la Regione assume, all'interno della propria attività di programmazione territoriale, una funzione eminentemente strategica, di elaborazione e di indirizzo delle politiche di tutela e di valorizzazione, la cui efficacia si misura soprattutto nella capacità di consentire appropriate valutazioni preventive degli esiti paesaggistici delle trasformazioni dello spazio, declinandosi in una strategia di paesaggio a geometria variabile, da un lato cogente e prescrittiva, preminentemente per le parti del territorio soggette a tutela con vincolo espresso, e dall'altro prevalentemente programmatica, di indirizzo e guida per tutto il restante territorio (artt. 15 e 16).

E' altresì prevista la costituzione all'interno di un Osservatorio nazionale di un Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, anche per coordinare l'impiego delle risorse finanziarie che possano positivamente influire sui caratteri e assetti del paesaggio (art. 22).

Nel DDL se i contenuti del DST sono articolati in *sistemi strutturanti, linee strategiche di sviluppo e progetti strategici territoriali*, questi ultimi costituenti l'*Agenda territoriale regionale* alla cui costruzione ed attuazione partecipano fattivamente le comunità locali (art. 11), quelli del PPR, oltre che la caratterizzazione del paesaggio regionale, comprendono la perimetrazione dei paesaggi d'area vasta, i criteri per la delimitazione di quelli locali, nonché la rappresentazione delle reti ambientali e infrastrutturali principali, i beni paesaggistici di cui agli artt. 134 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e l'individuazione degli intorni dei beni paesaggistici, funzionali agli stessi (art. 16) oltre alla definizione delle misure per il corretto inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico, anche con riferimento alle zone produttive produttive, artigianali e industriali e nel territorio rurale.

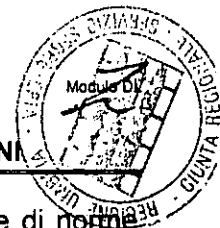
Gli strumenti individuati vogliono garantire, altresì, coerenza strategica all'agire pubblico in materia di governo del territorio, attribuendo alla Regione il compito di promuovere le politiche territoriali per lo sviluppo sostenibile, da precisare e costruire con la collaborazione attiva e la corresponsabilizzazione degli enti locali.

Nel Capo 3° viene istituito il Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT); di fatto, si tratta del riordino normativo di uno strumento conoscitivo fondamentale, di supporto alla redazione degli strumenti di governo del territorio (artt. 23 e 24).

Nel **Titolo III** (La pianificazione provinciale) il DDL, nell'adeguare la disciplina introdotta dalla l.r. 28/95 (che viene abrogata), attribuisce alle Province un'azione essenziale alla costruzione del sistema di governance unico, nella quale il PTCP. può essere proposto sia come raccordo dei diversi piani settoriali provinciali che in chiave di sussidiarietà, fornendo ai Comuni le basi conoscitive utili per le loro azioni pianificatorie e promuovendo azioni integrate tra i Comuni negli ambiti *che presentano un'elevata continuità morfologica o funzionale, o anche nei casi in cui le scelte di pianificazione comportino significativi effetti di livello sovracomunale* (art. 26).

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), rappresenta lo strumento di area vasta di dimensione strategica, programmatica e regolativa, con il quale le Province, in attuazione del principio di sussidiarietà, eseguono la pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica di area vasta, in coerenza con i contenuti della programmazione e della pianificazione regionali, nonché in recepimento e conformità alle normative regionali, del DST e del PPR (artt. 25 e 26).

La dimensione strategica e programmatica si esprime nel PTCP. attraverso la definizione di una visione del proprio territorio di particolare riferimento per la programmazione di settore provinciale e per i contenuti della pianificazione urbanistica dei comuni, mentre quella

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

regolativa è definita in una disciplina articolata in criteri di indirizzo, di direttive e di norme prescrittive (artt. 25).

PARTE SECONDA (Norme sui diritti edificatori, perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio)

Nella **Parte Seconda** vengono disciplinate le modalità applicative della perequazione negli ambiti di trasformazione previsti dal PRG, nonché le norme applicative in materia di compensazione e premialità concernenti la quantificazione e la gestione delle relative quantità edificatorie. Inoltre sono stabiliti gli interventi finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici anche in applicazione dell'accordo Stato/Regioni del 31/3/2009 con validità non superiore a 18 mesi dell'entrata in vigore della legge, nonché disposizioni integrative della l.r. 12/2008 in materia di premialità per gli interventi nei centri storici e della l.r. 17/2008 in materia di premialità per interventi di sostenibilità ambientale degli edifici.

Titolo I (Finalità ed ambito di applicazione)

La **perequazione**, le **premialità** e le **compensazioni** in materia di governo del territorio, sono istituti innovativi, nati in via di prassi, e recepiti da alcune leggi regionali e, recentemente, presi in considerazione anche dal legislatore statale.

In particolare, nella Regione Umbria, tali istituti sono stati disciplinati a livello generale con la legge regionale 11/2005, che ha delineato un quadro giuridico relativo all'utilizzo delle quantità edificatorie dai tratti fortemente innovativi, attraverso l'introduzione degli istituti del **programma urbanistico** (articolo 28), delle **perequazioni urbanistiche** (articolo 29) e delle **compensazioni** (articolo 30).

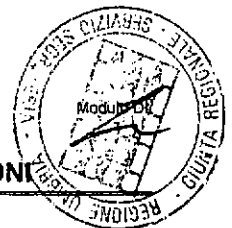
La **perequazione** è una modalità di attuazione della pianificazione urbanistica che attribuisce quantità edificatorie equamente tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica, tenendo conto delle situazioni dello stato di fatto e di diritto, garantendo inoltre l'equa distribuzione degli oneri derivanti.

La **compensazione** e la **premialità** sono tecniche di promozione e sostegno delle trasformazioni previste dalla pianificazione urbanistica.

Al **comma 2 dell'art. 31** sono, in particolare, dettagliate le finalità degli istituti della **perequazione**, **compensazione** e **premialità** che, in sintesi, riguardano la realizzazione di edilizia residenziale sociale, la qualificazione e rivitalizzazione dei centri storici, il rinnovo urbanistico ed edilizio e la riduzione della vulnerabilità edilizia ed urbana, il miglioramento della qualità ambientale e territoriale e degli insediamenti, l'eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici, la facilitazione dell'acquisizione di immobili per la realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali e funzionali della città pubblica, il miglioramento delle caratteristiche tecniche degli edifici ai fini della sostenibilità ambientale.

L'**art. 32** contiene le definizioni tra le quali si evidenziano in particolare:

- **"ambito di trasformazione"**: porzione di città o di terreni anche non contigui, individuati dal PRG, parte operativa di cui alla l.r. 11/2005 contenenti uno o più comparti urbanistici funzionali, le cui trasformazioni sono sottoposte a modalità attuative indirette.
- **"comparto urbanistico funzionale"**: articolazione urbanistico-funzionale minima del progetto di assetto unitario di un ambito di trasformazione, da attuare mediante piano attuativo o programma urbanistico ai sensi della LR 11/2005;

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

- **"città pubblica"**: insieme di spazi di uso pubblico o collettivo funzionalizzati, attrezzati, edificati o liberi, esistenti e previsti dal piano urbanistico per assicurare la sostenibilità ambientale, l'efficienza e la qualità dell'insediamento;
- **"riserva di quantità edificatorie"**: quantità di edificazione relativa a superfici fondiari non monetizzabili, da cedere al comune all'interno di un ambito di trasformazione o di un comparto per la realizzazione di edilizia sociale ai sensi della legge 244/2007, nonché per localizzare le quantità edificatorie originate da compensazioni e le premialità;
- **"edificabilità massima sostenibile"**: quantità di edificazione massima ai fini della sostenibilità ecologica, urbanistica e paesaggistica definita dal PRG, parte operativa, per i diversi ambiti di trasformazione.
- **Premialità**: riconoscimento di quantità edificatorie aggiuntive rispetto a quelle attribuite dagli strumenti urbanistici ai comparti urbanistici funzionali, quale incentivazione per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 31, comma 2, sopra evidenziate.

Titolo II (Perequazione, compensazione e premialità nella pianificazione urbanistica)

Contiene la disciplina delle modalità per l'applicazione della **perequazione**, della **compensazione** e della **premialità** per i nuovi piani regolatori approvati dopo la l.r. 11/2005.

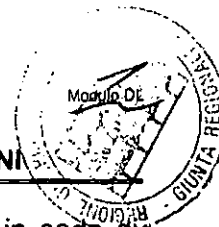
In particolare, il **comma 2 dell'art. 33**, attribuisce al PRG, parte operativa di cui alla l.r. 11/2005, i seguenti compiti:

- individuazione degli **ambiti di trasformazione** definendone il relativo indice di utilizzazione territoriale massimo sostenibile e di conseguenza le quantità edificatorie possibili. Almeno il 30% di queste quantità edificatorie costituiscono la **"riserva pubblica di quantità edificatorie"** da cedere al comune;
- previsione, in determinati ambiti di trasformazione e comparti, del ricorso a **contributi straordinari**, quali oneri aggiuntivi richiesti ai soggetti attuatori dell'ambito di trasformazione;
- individuazione degli interventi di riqualificazione, rinnovo urbanistico ed edilizio e miglioramento della qualità ambientale e territoriale degli insediamenti, soggetti a compensazione o premialità, evidenziando la possibilità di utilizzare le quantità edificatorie riconosciute sui medesimi immobili o comunque a distanza, ma sempre negli ambiti di trasformazione o nei comparti definiti dal PRG.

La normativa prevede un rinvio dell'applicazione delle disposizioni sugli ambiti di trasformazione nei PRG di cui alla l.r. 11/2005, ai fini della perequazione urbanistica, successivamente all'emanazione da parte della Giunta regionale di apposito atto di indirizzo che puntualizzi le finalità di cui all'art. 31, comma 2, nonché le modalità per l'individuazione degli stessi ambiti da parte dei Comuni.

Gli **artt. 34 e 35** disciplinano il **comparto urbanistico funzionale**, il **piano attuativo** e la **convenzione urbanistica** quali strumenti per l'utilizzo delle quantità edificatorie all'interno degli ambiti di trasformazione del PRG.

Il **comparto urbanistico funzionale** è una porzione dell'"ambito di trasformazione" già individuato dal PRG, ed è delimitato dal comune a seguito di procedimenti trasparenti, verificando l'adesione dei proprietari delle aree interessate alla trasformazione, prevedendo, eventualmente, stralci delle aree dei proprietari non aderenti; è attuato a mezzo di **piano attuativo** il quale può essere proposto anche dai proprietari che rappresentino almeno il 51% del valore catastale delle aree medesime e delle quantità edificatorie esercitabili nel comparto.

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

La **convenzione urbanistica** regola l'utilizzo delle quantità edificatorie definite in sede di piano attuativo o di programma urbanistico, stabilendo le aree da cedere al comune sia per infrastrutture e dotazioni territoriali, che per le superfici fondiari relative alla riserva dei diritti edificatori che il comune può attribuire a terzi per compensazioni e premialità.

L'**art. 36** regola invece l'applicazione delle quantità edificatorie generate da **premialità o compensazione** sui piani regolatori approvati in base alla l.r. 31/1997, stabilendo che esse possono essere utilizzate solamente nelle zone edificabili B, C, D ed F della D.M. 144/1968 e quindi ad esclusione dei centri storici e delle zone agricole, fatto salvo comunque quanto previsto dall'art. 10 della l.r. 12/2008 in materia di premialità per gli interventi di riqualificazione dei centri storici stessi. Per tale applicazione la Giunta Regionale deve emanare un apposito atto di indirizzo sulle modalità per l'individuazione da parte dei Comuni degli ambiti ove possono essere previsti incrementi della potenzialità edificatoria ai fini premiali e compensativi analogamente a quanto previsto all'art. 10, comma 2, let. b) della l.r. 12/2008.

Titolo III (Quantità edificatorie originate da perequazione, premialità o compensazione)

Gli **artt. 37, 38, 39, 40, 41 e 42** disciplinano le modalità di utilizzazione delle quantità edificatorie originate da premialità o compensazione.

Le quantità edificatorie generate da **compensazione o premialità**, utilizzabili negli ambiti di trasformazione ovvero nelle zone B, C, D ed F di cui al D.M. 1444/1968, nel rispetto del PRG e delle disposizioni legislative, sono trasferibili tra privati e possono essere cedute a soggetto pubblici. La loro utilizzazione avviene con il rilascio del titolo abilitativo.

Vengono inoltre stabilite le possibilità di trasferimento delle quantità edificatorie generate da perequazione, premialità e compensazione.

Le quantità edificatorie di cui sopra vengono iscritte nell'apposito registro di cui all'art. 44 a cura del comune indicando gli immobili da cui sono generate e quelli oggetto di utilizzazione.

Gli **artt. 41 e 42** stabiliscono infine le modalità di cessione delle quantità edificatorie tra le pubbliche amministrazioni ed i privati con il ricorso a procedure di evidenza pubblica, nonché i casi in cui nuove previsioni urbanistiche sopravvenute possano modificare totalmente o parzialmente le quantità edificatorie definite.

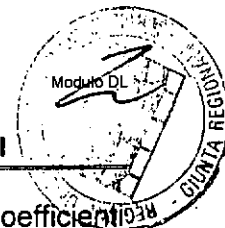
Titolo IV (Trasferimento e valore delle quantità edificatorie da premialità e compensazione)

Gli **artt. 43 e 44** prevedono la possibilità di negoziazione e trasferimento delle quantità edificatorie originate da **premialità e compensazione**, nei limiti del PRG, con l'obbligo per i soggetti interessati di trasmettere al Comune i relativi atti di compravendita e per il Comune stesso di tenere un apposito Registro.

L'**art. 45** quantifica il valore delle quantità edificatorie che il comune assegna quale **misura compensativa** dell'indennità di espropriazione precisando che in caso di accettazione volontaria dell'indennità, è riconosciuto un aumento del 30% rispetto al valore complessivo dell'indennità di esproprio medesima.

L'**art. 46** quantifica invece il valore delle quantità edificatorie che il comune assegna quale **misura compensativa** a seguito delle rimozioni di detrattori ambientali e manufatti fonti di degrado, previsti nell'ambito del PRG, precisando che in tale caso è riconosciuto il valore delle quantità edificatorie medesime commisurato al valore del bene, al costo dell'intervento di demolizione, con un incremento del 30%.

Gli **artt. 47 e 48** stabiliscono le premialità possibili in applicazione delle leggi 12/08 sui centri



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

storici e 17/08 sulla sostenibilità ambientale. In particolare l'art. 47 prevede i coefficienti implementativi da applicare alla SUC premiale conseguente agli interventi nei centri storici, derivante dal calcolo di cui agli artt. 8 e 9 della l.r. 12/2008.

La quantità di SUC premiale da assegnare al soggetto che realizza l'intervento di recupero, derivante dal calcolo di cui agli artt. 8 e 9 è moltiplicata per la somma dei coefficienti corrispondenti ai parametri relativi a: dimensione del centro storico, destinazione d'uso dell'edificio recuperato, parcheggi pertinenziali, classe dell'edificio recuperato, dimensione dell'intervento di recupero, valore delle superfici residenziali nel centro storico secondo l'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

L'art. 47 determina invece la premialità a seguito della certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici di cui alla l.r. 17/2008, rinviando al comune la possibilità di prevedere quantità edificatorie premiali sul lotto interessato dalla costruzione, con incremento fino al 20% dell'indice per edifici con certificazione in classe A e fino al 10% dell'indice con certificazione in classe B, disciplinando anche le modalità procedurali e sanzionatorie.

Titolo V (Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti)

Le disposizioni del Titolo V contengono la disciplina degli interventi sugli edifici esistenti anche in applicazione dell'intesa raggiunta tra Governo, Regione ed enti locali in data 31/3/2009.

Gli ampliamenti degli edifici debbono essere finalizzati e coerenti con quanto previsto al **comma 1 dell'art. 49** e non si applicano nel caso di edifici abusivi ovvero qualora gli edifici ricadano:

- nei **centri storici** e nelle aree soggette a **vincoli di in edificabilità assoluta** in base a normative statali, regionali o previste dallo strumento urbanistico generale comunale;
- nelle **zone agricole e boscate**;
- nelle **zone a rischio di frana e idraulico** o comunque riferibili a normative di inedificabilità per analoghe situazioni di rischio;
- negli ambiti sottoposti a **consolidamento abitati**;
- negli ambiti "A" e "B" secondo la disciplina nazionale e regionale in materia di **parchi**;
- tra le classificazione di **beni culturali** ai sensi della Parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004 ovvero come edilizia speciale, monumentale o atipica, ordinaria tradizionale prevalentemente integra o prevalentemente alterata, nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché negli ambiti di cui all'art. 4, comma 2, della l.r. 1/2004;
- in zone omogenee o ambiti ove lo strumento urbanistico preclude la possibilità di realizzare ampliamenti o ristrutturazioni che riguardano la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio;
- in zone omogenee o ambiti ad attuazione indiretta previsti dal PRG

Gli interventi di ampliamento possono essere limitati o esclusi dai comuni in determinati ambiti del territorio.

Gli ampliamenti sugli edifici vengono disciplinati nel modo seguente:

- a) **Gli edifici esistenti a destinazione residenziale** uni - bifamiliari o comunque, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, aventi SUC non superiore a 350 mq. possono essere ampliati entro il limite massimo del **20%** della SUC esistente di ciascuna unità immobiliare comunque entro il limite massimo di 70 mq. per edificio. Qualora siano realizzati in aderenza ma in forma strutturalmente indipendente dall'edificio esistente, sono condizionati alla valutazione della sicurezza dello stesso edificio ai sensi del punto 8.5 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 ed alla contestuale esecuzione di interventi di miglioramento sismico finalizzati ad accrescere la capacità di resistenza delle strutture;



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

- b) In caso di demolizione e ricostruzione di **edifici a destinazione residenziale** è consentito un incremento della SUC entro il limite massimo del **25%** di quella esistente, purché l'edificio ricostruito consegua la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008 e nel caso di interventi su immobili costituiti da almeno 8 alloggi con SUC superiore a 800 mq., l'incremento della SUC è destinato per almeno il 50% alla realizzazione di alloggi, di dimensione non inferiore a 60 mq., da locare a canone concordato ai sensi della legge 431/2001 per almeno 8 anni. Gli edifici residenziali oggetto di ampliamento possono comprendere anche destinazioni d'uso diverse da quella residenziale in misura non superiore al 25% della SUC esistente ed in tal caso la percentuale di ampliamento è computata esclusivamente rispetto alla SUC con destinazione residenziale. Tale incremento può essere elevato al **35%** qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardino almeno tre edifici ricompresi in un piano attuativo o in un programma urbanistico.
- c) Gli **edifici a destinazione produttiva artigianale e industriale** ricadenti nelle zone di tipo "D" possono essere ampliati entro il limite massimo del **20%** della SUC, purché siano oggetto di un piano attuativo da sottoporre a parere della provincia che interessi una superficie fondiaria di almeno 20.000 metri quadrati e che preveda la riqualificazione architettonica e ambientale di tutti gli edifici in essa ricompresi, delle aree e delle relative dotazioni territoriali e funzionali, mediante un progetto unitario da attuare contemporaneamente all'ampliamento degli edifici.

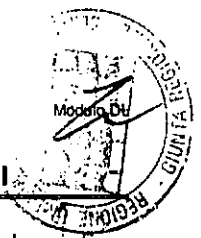
Gli **artt. 53 e 54** prevedono le condizioni tecnico-costruttive a cui debbono attenersi gli interventi di ampliamento consentiti nonché le disposizioni applicative degli interventi, tra le quali si evidenzia:

- il divieto di superare l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico per gli edifici;
- il mantenimento degli allineamenti lungo i fronti stradali ed il rispetto delle disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale, ferroviarie e di distanze minime dai confini e dalla costruzioni;
- il rispetto delle normative antisismiche;
- l'impossibilità di modificare, per almeno 5 anni la destinazione d'uso degli edifici oggetto di intervento;
- il termine massimo di 18 mesi per l'applicazione delle disposizioni previste dalla legge;
- le agevolazione dei procedimenti edilizi per consentire l'applicazione delle normative nei termini fissati.
- L'applicazione delle sanzioni in caso di violazione delle normative come previsto dalla l.r. 21/2004;
- Sono sottratte dagli ampliamenti le superfici realizzate abusivamente per le quali alla data del 31 marzo 2009 sia intervenuta la sanatoria edilizia straordinaria;
- Gli incrementi della SUC non si cumulano con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali.

PARTE TERZA (Modifiche ed abrogazioni)

Nella **Parte Terza** si provvede al coordinamento delle norme del ddl con le norme preesistenti. Più precisamente si procede:

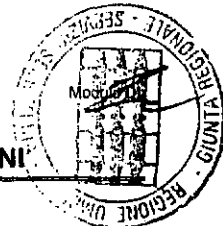
- a) alle modifiche della l.r. 13/2000 "Disciplina generale della programmazione, del bilancio, dell'ordinamento contabile e dei controlli interni della Regione dell'Umbria" ai fini di introdurre nell'articolato il Disegno Strategico Territoriale (DST) e il Piano Paesaggistico

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

Regionale (PPR) prevedendo che il DST assolve alle funzioni del Piano Urbanistico territoriale di cui all'art. 18 del nuovo Statuto della Regione Umbria, precisando che la programmazione territoriale e la programmazione economica e sociale si realizzano assicurando le reciproca coerenza di detti strumenti;

- b) alle modifiche alla l.r. 27/2000 con riguardo al titolo della legge che viene sostituito con: "Norme per la pianificazione urbanistica territoriale" e prevedendo nell'articolo di riferimento al Piano paesaggistico regionale, nonché, in particolare, con l'introduzione di una normativa all'art. 22 bis che disciplina gli oliveti.
- c) alle modifiche alla l.r. 1/2004 "Norme per l'attività edilizia" con l'introduzione di aggiustamenti conseguenti a problematiche emerse durante la fase applicativa che riguardano, in particolare, la conferenza di servizi per le opere pubbliche che può comportare variazione degli strumenti urbanistici, il regime di salvaguardia, l'esonero dal contributo di costruzione ed i controlli sulle opere.
- d) alle modifiche alla l.r. 21/2004 "Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia" con aggiustamenti di carattere formale.
- e) alle modifiche alla l.r. 11/2005 "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale" con riferimento agli articoli 3 e 4 della legge per renderli coerenti con la disciplina contenuta alla parte II del ddl; a modifiche della disciplina del programma urbanistico contenuta all'art. 28 prevedendo, in alternativa al procedimento di formazione del programma, ulteriori possibilità di attivazione da parte dei soggetti proprietari degli immobili; all'adeguamento degli artt. 29 e 30 in materia di perequazione, compensazione e premialità per renderli coerenti con la parte II del ddl, nonché alcune modifiche alla disciplina del territorio agricolo relativamente alle destinazioni compatibili e all'introduzione di aggiustamenti conseguenti a problematiche emerse durante la fase applicativa.
- f) modifiche alla l.r. 23/2007 prevedendo che la partecipazione degli enti locali alla predisposizione degli strumenti di pianificazione regionali è assicurata attraverso apposite conferenze.

Il **Titolo VII** contiene l'abrogazione della l.r. 28/1995 "Norme in materia di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica", nonché di alcuni articoli della l.r. 27/2000, non più coerenti con la nuova disciplina del ddl in materia di piano paesaggistico regionale e DST.



Disegno di legge: " il governo del territorio e la pianificazione "

PARTE I NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 (Oggetto della Legge)

1. La presente legge, nel rispetto dell'articolo 117 della Costituzione, individua i criteri, le modalità e gli strumenti per l'esercizio del governo del territorio nella Regione Umbria.

CAPO 1° IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 2 (Definizione di governo del territorio)

1. Il governo del territorio, inteso come l'insieme delle politiche di pubblico interesse a partire dalla programmazione della spesa, è volto a indirizzare le scelte e regolare i comportamenti dei soggetti pubblici e privati ai fini dello sviluppo sostenibile del territorio e dell'uso delle sue risorse.

2. Il governo del territorio consiste nel complesso coordinato delle attività conoscitive, regolative, programmatiche, valutative e attuative, nonché di vigilanza e di controllo degli interventi di tutela, valorizzazione ed uso del territorio. Esso rispetta il principio di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza applicando il metodo della copianificazione tra i soggetti istituzionali coinvolti.

Art. 3 (Finalità del governo del territorio)

Le finalità del governo del territorio sono:

- a) rendere l'Umbria un laboratorio di sostenibilità finalizzato ad accrescere, attraverso l'innovazione, la qualità e la competitività dei suoi territori;
- b) attribuire ai processi di trasformazione territoriale ed urbana caratteri di sostenibilità ecologica, sicurezza ambientale, efficienza

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

insediativa e funzionale, qualità paesaggistica ed urbana, equità e significatività sociale;

c) assicurare la gestione solidale delle trasformazioni territoriali, in un quadro di composizione e messa in coerenza dei diversi interessi pubblici e di parità di condizioni tra i diversi soggetti privati, ferma restando la preminenza dell'interesse generale nella distribuzione degli oneri, dei diritti e dei vantaggi prodotti dalle trasformazioni antropiche del territorio;

d) promuovere, nei processi di trasformazione territoriale e urbana, la collaborazione tra soggetti pubblici e privati secondo modalità che assicurino la considerazione delle esigenze condivise, espresse sin dalle fasi di definizione degli obiettivi e di impostazione delle scelte dai diversi soggetti coinvolti e dalle comunità locali.

CAPO 2°
LA PIANIFICAZIONE

Art. 4
(Definizione e finalità della pianificazione)

1. La pianificazione è la modalità generale di governo del territorio, attraverso la quale le politiche pubbliche trovano coerenza, integrazione e sinergia nel momento delle loro proiezioni territoriali, anche sulla base di Quadri conoscitivi e di Quadri valutativi condivisi sullo stato e sulle dinamiche del territorio.

2. La pianificazione si esprime in una pluralità di processi, atti e strumenti specifici con i quali sono definiti sia gli obiettivi territoriali sia le modalità per il loro perseguimento.

3. La pianificazione assume come riferimento le seguenti finalità:

a) la qualità ambientale e paesaggistica perseguita attraverso l'utilizzo sostenibile e la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali, la tutela della biodiversità, e la sicurezza delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi al territorio;

b) lo sviluppo di un sistema di città equilibrato, policentrico e integrato nelle funzioni e nelle rispettive eccellenze, attuato perseguendo l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo;

c) la qualificazione degli insediamenti residenziali, produttivi e per i servizi, nonché la

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

competitività del territorio regionale, in particolare attraverso lo sviluppo delle infrastrutture tradizionali e innovative;

d) la tutela ed il rafforzamento dei sistemi rurali e montani, dei relativi patrimoni, con particolare riferimento a quelli idrico e forestale;

e) il rapporto coerente ed equilibrato tra localizzazione delle funzioni, sistema della mobilità e infrastrutture tecnologiche ed energetiche, in relazione alle risorse economiche e finanziarie attivate dai soggetti pubblici e privati.

Art. 5

(Le dimensioni della pianificazione)

1. La pianificazione si articola nelle seguenti dimensioni:

a) strategica e programmatica, caratterizzata dalla costruzione di obiettivi, scelte e decisioni di medio e lungo termine, in una prospettiva di sviluppo socio-economico e territoriale volta a definire schemi di assetto condivisi dai livelli istituzionali e dai cittadini;

b) regolativa che definisce indirizzi, regole di uso del suolo e modalità di tutela e trasformazione del territorio nella loro dimensione funzionale e spaziale, volte al perseguimento delle strategie e dei programmi di cui alla precedente lettera a).

Art. 6

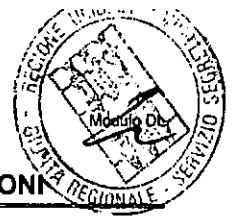
(Le pianificazioni ed i soggetti competenti)

1. La pianificazione assume la forma ed i contenuti di pianificazione territoriale urbanistica, pianificazione paesaggistica e pianificazione di settore per indirizzare l'azione pubblica e privata sul territorio utilizzando gli strumenti di cui al successivo comma 3.

2. Le pianificazioni nel loro insieme assicurano la cooperazione tra i soggetti istituzionali attraverso il bilanciamento degli obiettivi pubblici, nonché il rispetto delle istanze e degli interessi privati. Esse perseguono nei vari livelli istituzionali e scale d'intervento, sia la dimensione strategica e programmatica che la dimensione regolativa della pianificazione.

3. Gli strumenti di pianificazione sono:

a) il Disegno Strategico Territoriale (D.S.T.), strumento di livello e scala regionali, di dimensione strategica e programmatica, di cui al

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

Titolo II Capo I;

b) il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), strumento di livello e scala regionali, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, di cui al Titolo II Capo II;

c) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), strumento della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica di area vasta del territorio regionale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, di cui al Titolo III Capo I;

d) il Piano Regolatore Generale comunale (P.R.G.), strumento di scala e livello comunali, articolato in: Documento programmatico, di dimensione strategica e programmatica, PRG parte strutturale, di natura strategica, programmatica e regolativa, e PRG parte operativa, di dimensione regolativi, ai sensi della l.r. 11/2005 e s.m.i.;

e) i piani di settore previsti da norme vigenti di competenza regionale, provinciale e comunale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa.

4. Il D.S.T. ed il P.P.R., insieme agli apparati conoscitivi ed alle cartografie di cui alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, formano il quadro sistematico di governo del territorio regionale.

Capo 3°

GLI ISTITUTI DELLA PIANIFICAZIONE

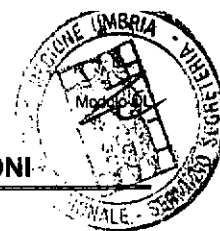
Art. 7

(La cooperazione e la concertazione)

1. La Regione e gli enti locali, nello svolgimento delle proprie attività di governo del territorio, e specificamente nella formazione degli strumenti di pianificazione alle diverse scale, conformano la propria attività al metodo della cooperazione e della concertazione con i diversi soggetti preposti alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. Sono principali strumenti di concertazione gli accordi, le conferenze istituzionali e le conferenze di servizio per la pianificazione dei vari territori.

3. Gli accordi istituzionali recepiscono e concretizzano le volontà dei rispettivi soggetti pubblici in merito alla promozione di specifiche

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

azioni di trasformazione e valorizzazione del territorio; essi impegnano i sottoscrittori alla promozione di armoniche e conseguenti azioni e procedure amministrative, anche rispetto al reperimento ed impiego dei fondi disponibili.

4. Le conferenze istituzionali sono volte alla conoscenza e condivisione dei contenuti dei vari strumenti di pianificazione, nel quadro dei limiti e delle condizioni derivati dallo sviluppo sostenibile. Le conferenze istituzionali sono predeterminate a consentire l'acquisizione di tutte le indagini e le analisi, che risultino essere alla base degli strumenti proposti, nonché dei risultati prestazionali degli stessi strumenti. Acquisiti gli esiti della conferenza e sulla base delle valutazioni formalmente espresse dal soggetto preposto alla verifica delle necessarie coerenze, il soggetto titolare della specifica procedura di approvazione dello strumento di pianificazione assume le dovute decisioni.

Art. 8

(La partecipazione dei cittadini)

1. Nelle diverse fasi dei processi di pianificazione devono essere assicurate:

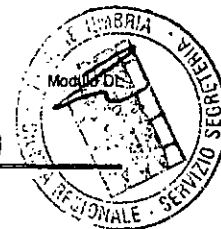
- a. la concertazione con i soggetti economici e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;
- b. adeguate forme di consultazione dei cittadini, singoli e in forme associative per la tutela di interessi diffusi, nonché forme di pubblicità, in ordine alle scelte di pianificazione, ovvero ai contenuti degli strumenti, anche nel rispetto decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e della legge 7 agosto 1990, n. 241, con particolare riferimento alla comunicazione di avvio del procedimento ed alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento.

Art. 9

(Modalità attuative di piani e programmi regionali)

1. La Giunta regionale individua le modalità di attuazione della pianificazione e programmazione regionali prevedendo il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati e, ove occorra, sottoscrivendo appositi accordi ed intese.

2. Ai fini di cui al comma 1, la Giunta regionale, con le necessarie forme di pubblicità, definisce:

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

- a. le procedure per la presentazione e la selezione degli interventi;
- b. l'integrazione delle rispettive risorse finanziarie, anche stabilendo le percentuali di cofinanziamento pubblico e privato;
- c. i requisiti per beneficiare dei finanziamenti o delle premialità;
- d. le modalità per l'erogazione dei finanziamenti e le eventuali condizioni di premialità.

3. Nelle intese e negli accordi, accompagnati da atti d'obbligo unilaterali relativi agli impegni economici che i soggetti privati debbono assumersi, sono anche stabilite le modalità tecniche e temporali per l'attuazione degli interventi.

TITOLO II LA PIANIFICAZIONE REGIONALE

Capo 1° IL DISEGNO STRATEGICO TERRITORIALE (DST)

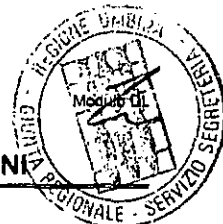
Art. 10 (Finalità del disegno strategico territoriale)

1. Il D.S.T., di cui all'art. 6, comma 3, lett. a), è lo strumento attraverso il quale la Regione persegue i propri obiettivi territoriali secondo una visione strategica e integrata del territorio regionale, sinergica e coerente con le strategie nazionali e delle regioni contermini, nella quale il paesaggio è assunto come riferimento primario. Il D.S.T. costituisce, altresì, il quadro programmatico per la pianificazione di livello provinciale e comunale, nonché per i piani di settore.

2. Il D.S.T. assolve le funzioni di programmazione urbanistico-territoriale di cui all'art. 18 della LR 16 aprile 2005, n. 21 (Nuovo Statuto della Regione Umbria).

In particolare, il D.S.T.:

- a) fornisce elementi per la territorializzazione delle politiche regionali di sviluppo nonché dei contenuti propri degli strumenti di programmazione economico-finanziaria;
- b) è strumento di riferimento per l'integrazione di temi e competenze settoriali

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

della Giunta regionale, nonché strumento di governance per la costruzione e la condivisione delle scelte di sviluppo sostenibile del territorio;

c) promuove e coordina le trasformazioni del territorio regionale con riferimento a temi e priorità in base ai quali sono promosse azioni di sviluppo sostenibile, comprensive della tutela e valorizzazione del paesaggio,

d) esercita l'integrazione e il raccordo tra la dimensione politico-programmatica dello sviluppo e il governo del territorio, nonché esplicita le opportunità, in chiave di sussidiarietà, per lo sviluppo locale dei vari territori.

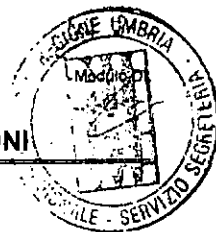
Art. 11**(Contenuti del Disegno Strategico Territoriale)**

1. Il D.S.T., per elaborare la visione strategica ed integrata del territorio regionale, individua i sistemi strutturanti sulla base delle potenzialità paesaggistico-ambientali e territoriali della Regione nonché dei riferimenti programmatici comunitari, nazionali e regionali. La visione così elaborata si esplicita attraverso obiettivi e linee strategiche di sviluppo che si conseguono mediante il coordinamento tra programmazione economica e pianificazione territoriale. Le linee strategiche di sviluppo costituiscono riferimento per programmi e progetti che, in considerazione dei principi di sostenibilità ambientale e di valorizzazione del paesaggio, compongono l'elenco delle priorità territoriali regionali.

2. Il D.S.T. fornisce criteri per la costruzione e la valutazione di progetti integrati di iniziativa dei territori, finalizzati a favorire la partecipazione delle comunità locali alla costruzione e attuazione delle linee strategiche di sviluppo, anche attraverso la definizione di criteri e di opportunità di accesso ai finanziamenti regionali.

3. Il D.S.T. definisce indirizzi normativi e contenuti prescrittivi in coerenza con il P.P.R. relativamente agli usi del suolo in riferimento:

- a) ai progetti strategici territoriali;
- b) ai piani di settore che richiedano specificazioni circa localizzazioni e trasformazioni territoriali ammissibili;
- c) ad altre possibili situazioni di interesse e livello regionale.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Art. 12

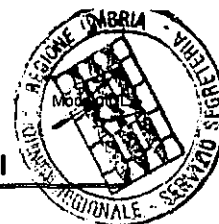
(Elaborati del Disegno strategico territoriale)

1. Il D.S.T. è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) un Quadro Conoscitivo e valutativo dello stato e delle dinamiche del territorio regionale;
 - b) una Relazione Illustrativa che descrive la visione strategica del territorio regionale, individua i sistemi strutturanti, definisce le linee strategiche di sviluppo e i progetti strategici territoriali indicando gli eventuali approfondimenti analitici e tematici o settoriali;
 - c) elaborati grafici, allegati alla Relazione illustrativa, contenenti la rappresentazione simbolica della visione strategica del territorio regionale e l'individuazione delle linee strategiche e dei progetti strategici territoriali, anche nella loro articolazione spaziale e nei loro contenuti relativi a politiche e azioni territoriali;
 - d) un documento contenente le modalità attuative delle strategie di sviluppo territoriale contenute nel D.S.T.

Art. 13

(Procedimento di formazione, adozione e approvazione del Disegno Strategico Territoriale)

1. La Giunta regionale preadotta il DST, curando l'acquisizione di tutte le indagini e le analisi, nonché dei risultati prestazionali degli strumenti degli enti locali ritenuti pertinenti.
2. I procedimenti amministrativi di VAS e verifica di assoggettabilità di cui al D.Lgs. 152/2006 sono effettuati nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione del DST.
3. Il DST preadottato è sottoposto dalla Giunta regionale alla partecipazione degli enti locali, tramite apposite conferenze, e all'esame del tavolo di concertazione economico-sociale, di cui all'art. 5 della LR 13/2000.
4. La Giunta regionale, previa espressione del parere del CAL di cui all'art. 3 della LR 20/2008 e ss.mm.ii., adotta il DST e ne dà avviso sul Bollettino ufficiale con l'indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso chiunque può presentare contributi e osservazioni alla Giunta regionale.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

5. La Giunta regionale, esaminati i contributi e le osservazioni pervenuti e formulate le valutazioni sugli stessi, trasmette il DST al Consiglio regionale, unitamente al parere del CAL di cui all'art. 3 della LR 20/2008 e ss.mm.ii.

6. Il Consiglio regionale decide in merito ai contributi e alle osservazioni e approva il DST; il DST approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale e sul sito web istituzionale della Regione.

Art. 14

(Efficacia e durata del Disegno Strategico Territoriale)

1. Il DST approvato è efficace dal primo giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria. I contenuti del DST sono vincolanti per la pianificazione provinciale e comunale e, nei casi in esso espressamente previsti, per qualsiasi soggetto pubblico e privato.

2. Il D.S.T. è aggiornato di norma ogni cinque anni, salvo diverse determinazioni della Giunta regionale.

3. Le modifiche al DST seguono il procedimento di cui all'art. 13.

Capo 2°

IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
(PPR)

Art. 15

(Finalità e obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale)

1. Il P.P.R., di cui all'art. 6, comma 3, lett. b), è lo strumento unico di pianificazione paesaggistica del territorio regionale che, nel rispetto della Convenzione europea del Paesaggio e del Codice per i Beni culturali e il Paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nonché in correlazione a quanto espresso dal D.S.T., mira a governare le trasformazioni del territorio al fine di mantenere i caratteri identitari peculiari del paesaggio umbro perseguendo obiettivi di qualità paesaggistica.

2. Alla redazione del P.P.R. partecipano e concorrono le Province e gli enti locali



apportando il quadro delle conoscenze e gli elementi di indirizzo contenuti nei rispettivi strumenti di pianificazione.

3. Il P.P.R. costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento per lo sviluppo paesaggisticamente sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionali, provinciali e comunali.

4. Il P.P.R. persegue in particolare i seguenti obiettivi:

- a) identificare il paesaggio a valenza regionale, attribuendo gli specifici valori di insieme in relazione alla tipologia e rilevanza delle qualità identitarie riconosciute, nonché le aree tutelate per legge e quelle individuate con i procedimenti previsti dal D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche, alle quali assicurare un'efficace azione di tutela;
- b) prevedere i rischi associati agli scenari di mutamento del territorio;
- c) definire le specifiche strategie, prescrizioni e previsioni ordinate alla tutela dei valori riconosciuti e alla riqualificazione dei paesaggi deteriorati.

5. Il P.P.R. garantisce soprattutto:

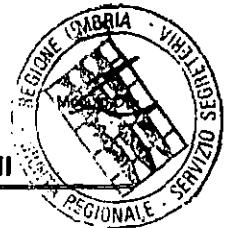
- a) la tutela dei beni paesaggistici di cui agli artt. 134 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) la qualificazione paesaggistica delle trasformazioni dei diversi contesti in cui si articola l'intero territorio regionale;
- c) le indicazioni ed i contenuti dei progetti per il paesaggio;
- d) gli indirizzi di riferimento per le pianificazioni degli enti locali e di settore, anche ai fini del perseguimento degli obiettivi di qualità.

Art. 16

(Contenuti del Piano Paesaggistico Regionale)

1. I contenuti del P.P.R., nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 143, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, comprendono in particolare:

- a) la rappresentazione del paesaggio alla scala regionale e la sua caratterizzazione rispetto alle articolazioni più significative, intese come specifici paesaggi regionali in applicazione dell'articolo 135, comma 2, del d.lgs.42/2004;
- b) la perimetrazione dei paesaggi d'area vasta di cui all'art. 21, comma 3, come specifiche articolazioni dei paesaggi regionali, nonché la definizione dei criteri per la delimitazione dei paesaggi locali a scala



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

comunale sulla base degli obiettivi di qualità previsti all'interno dei paesaggi regionali;

c) la rappresentazione delle reti ambientali e infrastrutturali principali, con la definizione degli indirizzi e discipline per la loro tutela, valorizzazione e gestione sotto il profilo paesaggistico;

d) la individuazione dei beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 142 del d.lgs.42/2004, con la definizione delle loro discipline di tutela e valorizzazione;

e) la individuazione degli interni dei beni paesaggistici, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e utilizzazione;

f) la definizione delle misure per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio anche con riferimento alle modalità di intervento nelle zone produttive, artigianali e industriali, e nel territorio rurale.

2. Il P.P.R. può altresì prevedere l'individuazione delle aree di cui all'art. 143, comma 4, del D. Ls. N. 42/2004.

Art.17

(Elaborati del Piano Paesaggistico Regionale)

1. Il P.P.R. è costituito dai seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa;

b) quadro conoscitivo, costituito dall'identificazione delle risorse identitarie, dall'atlante dei paesaggi e dalla carta dei rischi e delle vulnerabilità del paesaggio;

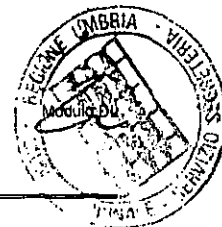
c) quadro strategico del paesaggio umbro costituito dalla visione guida, dalle linee guida per temi prioritari e dai repertori dei progetti strategici di paesaggio;

d) quadro di assetto del paesaggio regionale relativo ai paesaggi regionali e d'area vasta, con la definizione degli obiettivi di qualità e delle discipline di tutela e valorizzazione, con particolare riferimento ai beni paesaggistici e ai loro interni, nonché agli ambiti locali di pianificazione paesaggistica con specifiche normative d'uso prevalenti sui piani regolatori comunali ai sensi dell'art. 135, commi 2 e 3;

e) disposizioni di attuazione.

Art. 18

(Procedimento di formazione, adozione e approvazione del Piano Paesaggistico Regionale)



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

1. La Giunta regionale preadotta il PPR, curando l'acquisizione di tutte le indagini e le analisi necessarie, con la partecipazione e il concorso delle Province che, in particolare, apportano il quadro delle conoscenze e gli elementi di indirizzo contenuti nel PTCP; il PPR è elaborato nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 135 e 143 del D.Lgs. 42/2004.

2. Il PPR preadottato è sottoposto dalla Giunta regionale all'esame del tavolo di concertazione economico-sociale di cui all'art. 5 della LR 13/2000.

3. La Giunta regionale, previa espressione del parere del CAL previsto dall'art. 2 della LR 20/2008 e ss.mm.ii., adotta il PPR e ne dà avviso sul Bollettino ufficiale con l'indicazione delle sedi in cui tutti i soggetti interessati e le associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di ambiente e danno ambientale, possono prendere visione degli elaborati. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione i soggetti interessati e le associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di ambiente e danno ambientale, possono presentare contributi e osservazioni alla Giunta regionale.

4. La Giunta regionale, esaminati i contributi e le osservazioni pervenuti e formulate le valutazioni sugli stessi, trasmette il PPR al Consiglio regionale, unitamente al parere del CAL di cui all'art. 2 della LR 20/2008 e ss.mm.ii. ed alle intese e agli accordi previsti dall'articolo 143, comma 2, del D.Lgs. 42/2004.

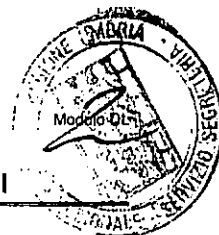
5. Il Consiglio regionale decide in merito ai contributi e alle osservazioni e approva il PPR; il PPR approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale e sul sito web istituzionale della Regione.

Art. 19

(Efficacia e norme di salvaguardia del Piano
Paesaggistico Regionale)

1. Le previsioni del P.P.R., ai sensi dell'art. 145, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004:

- a) non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico;
- b) sono cogenti per gli strumenti urbanistici

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

dei comuni e delle province;

c) sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e altre norme regolamentari dell'attività edilizia;

d) stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e altre norme regolamentari dell'attività edilizia;

e) sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali;

f) per quanto attiene alla tutela del paesaggio, sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, il P.P.R. approvato è efficace dal giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria.

3. A far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134 del D. Lgs. n. 42/2004, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso.

Art. 20

(Durata del Piano Paesaggistico Regionale)

1. Il P.P.R. ha di norma durata quinquennale ed è aggiornato secondo i termini e modalità stabiliti nell'accordo di cui all'art. 143, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004 e comunque entro tre anni dalla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria

Art. 21

(Adeguamento degli strumenti di pianificazione al P.P.R.)

1. Le Province, le Comunità Montane e i soggetti gestori delle aree naturali protette conformano i rispettivi piani e programmi al P.P.R. nei termini ivi stabiliti che non devono essere superiori ad un anno dall'approvazione del medesimo P.P.R.

2. I Comuni conformano il PRG al PPR nei termini ivi stabiliti che non devono essere superiori a due anni.

3. L'inutile decorso dei termini di cui al comma

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

precedente comporta l'impossibilità, per i soggetti ivi citati, di assumere gli atti conseguenti all'espletamento delle procedure connesse con la formazione, adozione e approvazione di qualsiasi strumento di programmazione e pianificazione e loro varianti, salvo gli atti finalizzati all'adeguamento al P.P.R. medesimo. Il rilascio di atti autorizzativi e pareri comunque intesi è effettuato nel rispetto del P.P.R.

4 I paesaggi di area vasta, articolati all'interno dei paesaggi regionali, sono definiti dalla Provincia con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale secondo il principio della copianificazione, al quale partecipano la Regione e i Comuni interessati, e sono di riferimento per i paesaggi locali.

5. Le procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici comunali al P.P.R. sono quelle previste dall'art. 18, commi 2, 4, 8 e 9, e dell'art. 67 della legge regionale 22 febbraio 2005 n. 11, nonché quelle integrative individuate dal P.P.R. stesso, anche al fine di assicurare la partecipazione degli organi ministeriali alla procedura.

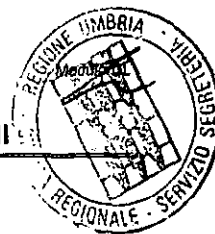
6. La Regione, ai fini dell'adeguamento di cui al comma 3, coadiuva gli enti locali che ne facciano richiesta, fornendo gli studi, le indagini e le ricerche necessarie, nonché l'eventuale consulenza tecnica.

Art. 22

(Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio)

1. La Regione istituisce, con decreto del Presidente della Giunta regionale, l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio previsto dall'art. 133, comma 1, del D.Lgs. 42/2004.

2. L' Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio è il centro di ricerca, raccolta e scambio delle informazioni e dei dati paesaggistici ed opera in collegamento con l'Osservatorio nazionale e in reciproca collaborazione con le amministrazioni e gli organi tecnici statali, nonché con le Province e i Comuni competenti in materia di paesaggio, al fine dell'indirizzo e del coordinamento metodologico e tecnico delle attività di tutela e pianificazione paesaggistica, in attuazione

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

anche dei disposti contenuti nella Convenzione europea del paesaggio.

3. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, in stretta relazione con il Sistema Informativo Ambientale e Territoriale di cui all'art. 23, formula proposte per orientare le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio attraverso la conoscenza, lo studio e l'analisi delle trasformazioni paesaggistico-territoriali e delle tendenze evolutive del paesaggio definendone le necessarie metodologie.

4. Tutti i soggetti che abbiano uno specifico interesse possono fornire e attingere dati conoscitivi dall'Osservatorio per la qualità del paesaggio, la cui attività è finalizzata sia ad accrescere la sensibilità e la cultura del paesaggio, sia a costruire una piattaforma tecnica omogenea di conoscenza e valutazione.

5. L' Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio elabora ogni anno un rapporto sullo stato delle politiche per il paesaggio.

6. La Giunta regionale disciplina con apposito atto la composizione, il funzionamento, i compiti operativi ed i protocolli tecnico-informatici dell'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio.

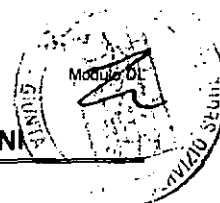
**Capo 3°
MONITORAGGIO INTEGRATO DEL
TERRITORIO**

**Art. 23
(Istituzione del S.I.A.T.)**

1. Al fine di favorire la realizzazione di un sistema diffuso di conoscenze attinenti il territorio e l'ambiente è istituito il Sistema Informativo Regionale Ambientale e Territoriale (S.I.A.T.).

2. Il S.I.A.T costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti.

3. La Regione, le Province e i Comuni singoli o associati, nonché l'Agenzia regionale di protezione ambientale (A.R.P.A. Umbria) partecipano alla formazione del S.I.A.T, adottando standard di interoperabilità di base e



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

avanzata per la cooperazione applicativa tra pubbliche amministrazioni, in coordinamento con il Sistema Informativo Regionale (S.I.R.).

4. La Regione, in coordinamento con i soggetti di cui al precedente comma 3, cura la realizzazione del S.I.A.T. integrato, attraverso la sottoscrizione di specifici accordi.

5. Le funzioni del S.I.A.T. sono assegnate alla Direzione Ambiente Territorio e Infrastrutture della Regione Umbria.

Art. 24

(Funzioni e compiti del S.I.A.T.)

La Regione, in coordinamento con i soggetti di cui al precedente articolo 23, comma 3, cura la realizzazione del S.I.A.T. integrato, garantendo le seguenti funzioni:

a) promuove con le Province e i Comuni singoli o associati la rete informativa delle autonomie locali per il territorio, attraverso la definizione di standard informatici e informativi per la elaborazione e la rappresentazione dei dati attinenti i procedimenti edilizi e gli strumenti urbanistici e la realizzazione di sistemi informativi territoriali in cooperazione applicativa, per l'erogazione di servizi territoriali evoluti all'utenza pubblica e privata;

b) partecipa alla realizzazione della Infrastruttura dei Dati Territoriali nazionale ed europea, in attuazione della Direttiva INSPIRE - 2007/2/EC del 14 marzo 2007, assicurando il coordinamento con gli organismi nazionali preposti alla definizione delle regole tecniche per la realizzazione delle basi dati territoriali e della relativa metadocumentazione;

c) realizza, implementa, aggiorna e diffonde on line l'archivio unico regionale dei dati geografici, ambientali e territoriali e le relative elaborazioni statistiche;

d) assicura l'aggiornamento e la pubblicazione on line della cartografia afferente al D.S.T. e al P.P.R., nonché di quelle di cui all'art. 7, comma 2, della L.R. n. 27/2000;

e) realizza, implementa ed aggiorna un unico e stabile sistema di riferimento geodetico per tutto il territorio regionale e per tutte le applicazioni e le basi cartografiche e aerofotografiche di riferimento, in attuazione della L.R. 29 ottobre 1979 n. 59, a cui gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale della Regione, delle Province e dei



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Comuni devono riferirsi per assicurare la necessaria congruenza e confronto;

f) promuove e/o realizza studi e progetti di implementazione del patrimonio informativo regionale;

g) fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini, acquisendo informazioni provenienti oltre che da enti pubblici anche dalla comunità scientifica.

TITOLO III LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

CAPO 1°

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

Art. 25 (Finalità e contenuti del PTCP)

1. Il P.T.C.P. di cui all'art. 6, comma 3, lett. c), la cui formazione è obbligatoria, è elaborato in base a quadri conoscitivi e valutativi dello stato del territorio e dell'ambiente.

2. La dimensione strategica e programmatica del PTCP si esprime attraverso la definizione, in coerenza con i contenuti della programmazione e della pianificazione regionali ed in recepimento del DST e del PPR, di una visione del proprio territorio per la programmazione di settore provinciale e per i contenuti della pianificazione urbanistica dei Comuni.

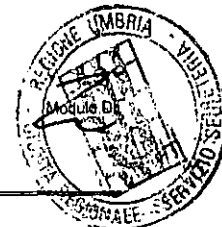
3. La dimensione regolativa del PTCP si esprime attraverso la definizione di una disciplina articolata in criteri di indirizzo, di direttive e di norme prescrittive, in conformità alle normative regionali, al D.S.T. ed al P.P.R.

Art. 26 (Azione di coordinamento della Provincia attraverso il PTCP)

1. Le Province con il P.T.C.P.:

a) esercitano la funzione di raccordo e coordinamento dei diversi piani settoriali provinciali;

b) forniscono ai comuni le basi conoscitive utili per le loro azioni pianificatorie.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

2. Le Province, in particolare, attraverso il P.T.C.P. promuovono azioni di coordinamento tra le pianificazioni dei Comuni nei territori:

- a. che presentano un'elevata continuità morfologica o funzionale in cui le scelte di pianificazione comportano significativi effetti di livello sovracomunale;
- b. nei quali è opportuno procedere alla perequazione territoriale e cioè alla compartecipazione tra i comuni interessati ai proventi conseguenti a trasformazioni o interventi di rilevanza intercomunale.

Art. 27

(Elaborati del PTCP e relativi contenuti principali)

1. Il PTPC è costituito dai seguenti elaborati:

a. la Relazione illustrativa, descrive il metodo ed i contenuti del PTPC e degli altri elaborati che lo compongono e comprende:

1. il Repertorio delle conoscenze, che illustra l'apparato conoscitivo sullo stato e sulle dinamiche delle componenti naturalistiche ed antropiche del territorio provinciale posto a base del Piano; il Repertorio costituisce altresì supporto per la pianificazione comunale in un'ottica di sussidiarietà e copianificazione;

2. la Visione strategica dell'assetto spaziale del territorio della Provincia, che rappresenta in modo coerente le azioni che il Piano intende promuovere in riferimento alle politiche regionali di governo del territorio ed in particolare con la visione strategica del territorio regionale ed alle previsioni di pianificazione regionale espresse dal DST e dal PPR.

b. la Carta dei regimi normativi del territorio della Provincia, da redigersi in formato georeferenziato nel rapporto di 1:25.000, con eventuali stralci nel rapporto di 1:10.000, che contiene, in particolare:

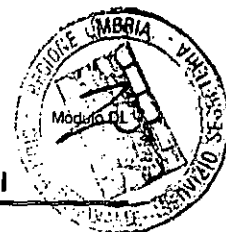
1) i paesaggi regionali e quelli d'area vasta di cui al P.P.R.;

2) la rete ecologica esistente e di progetto, in coerenza con la Rete Ecologica Regionale;

3) la rete delle infrastrutture della mobilità, esistenti e di progetto, che rientra nelle proprie competenze, nel rispetto degli strumenti sovraordinati;

4) la localizzazione delle attrezzature, degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi di interesse provinciale esistenti e di progetto;

5) l'articolazione dei progetti territoriali di interesse regionale di cui al D.S.T. ed al P.P.R.,



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

da promuovere e coordinare a livello provinciale;

6) l'individuazione degli ambiti prioritari di coordinamento delle pianificazioni ai fini dell'art. 26, comma 2;

c. le Norme tecniche di attuazione, articolate in criteri di indirizzo, in direttive ed in norme prescrittive, indicando quelle prevalenti sulla pianificazione comunale, hanno ad oggetto la disciplina urbanistica e paesaggistica degli elementi demandati al P.T.C.P. dagli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, costituendo approfondimento degli stessi. Le Norme Tecniche di Attuazione, contengono, in particolare:

1) il Repertorio dei paesaggi d'area vasta, redatto in coerenza con il P.P.R. e facenti parte dello stesso;

2) il Repertorio di progetti strategici;

3) le linee di intervento in materia di difesa del suolo e di tutela delle acque sulla base delle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche del territorio;

4) i criteri sulla riqualificazione e sul dimensionamento degli insediamenti con riferimento al contenimento del consumo di suolo;

5) i criteri per gli insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante di cui al D.M. 9/5/2001, nonché per gli allevamenti zootecnici.

Art. 28

(Copianificazione, formazione e approvazione del P.T.C.P.)

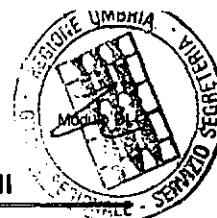
1. Le Province, con l'atto di avvio del processo di formazione del P.T.C.P., nominando il Responsabile Unico del Procedimento stabiliscono altresì:

a) le modalità di partecipazione al processo formativo dei soggetti portatori di interessi collettivi, di cui all'art. 8, lett. a);

b) i soggetti da coinvolgere e le fasi in cui tali consultazioni e partecipazioni debbano essere effettuate, di cui all'art. 8, lett. b).

2. La Provincia, sulla base di adeguate conoscenze e valutazioni, approva il documento programmatico contenente gli indirizzi per la predisposizione del PTCP, con particolare riferimento ai contenuti di cui all'art. 25, comma 2.

3. La Provincia assicura la pubblicità del documento programmatico di cui al comma 2

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

tramite pubblico avviso e ulteriori adeguate forme di informazione a tutti i soggetti pubblici e privati interessati. L'avviso fissa termini congrui entro i quali tutti i soggetti interessati possono presentare valutazioni e proposte in merito al documento programmatico.

4. La Provincia sulla base del documento programmatico e delle valutazioni e proposte pervenute convoca una conferenza istituzionale di copianificazione alla quale partecipano la Regione, le province contermini, i comuni e le amministrazioni statali interessate. Ogni ente partecipa alla conferenza con un unico rappresentante legittimato ad esprimere la volontà dell'ente. La conferenza si conclude entro trenta giorni dalla prima seduta.

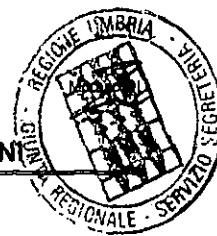
5. La conferenza istituzionale di copianificazione esprime valutazioni e proposte in merito al documento programmatico e alla conclusione dei lavori viene redatto apposito verbale e lo trasmette alla Regione.

6. Le Province, entro 180 giorni dalla conclusione della conferenza istituzionale di copianificazione, adottano il P.T.C.P., che è depositato per 60 giorni presso le proprie sedi istituzionali. L'avvenuto deposito e il P.T.C.P. medesimo sono contestualmente pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul proprio sito web istituzionale. Durante il periodo di deposito chiunque può prendere visione degli elaborati e può inviare motivati contributi e osservazioni alle Province, le quali determinano su essi.

7. Le Province trasmettono alla Regione il P.T.C.P. adottato e la determinazione di cui al precedente comma 6. Il Presidente della Giunta regionale, entro i sessanta giorni successivi al ricevimento e previa istruttoria tecnica dei propri uffici, convoca una Conferenza istituzionale alla quale partecipano le Province.

8. La Conferenza istituzionale verifica e valuta esplicitamente la conformità delle previsioni del P.T.C.P. con le strategie e previsioni della pianificazione e programmazione regionale, con particolare riguardo al D.S.T. ed al P.P.R. Entro trenta giorni dalla convocazione si concludono i lavori della Conferenza istituzionale.

9. La Giunta regionale, entro 30 giorni dalla



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

conclusione della Conferenza e sulla base delle risultanze della stessa, esprime con apposito atto le proprie valutazioni dettando eventuali prescrizioni.

10. Entro quarantacinque giorni dal ricevimento dell'atto di cui al comma 9, le Province approvano il P.T.C.P. in conformità ad esso, e lo pubblicano sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul proprio sito web istituzionale.

11. La deliberazione di approvazione e gli elaborati del P.T.C.P. approvato sono trasmessi, entro i successivi trenta giorni, alla Regione.

Art. 29

(Efficacia, durata e varianti del P.T.C.P.)

1. Il P.T.C.P. approvato è efficace dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione ed ha di norma durata quinquennale.

2. Le Province, entro e non oltre sei mesi dall'insediamento dei Consigli provinciali, sottopongono a verifica il P.T.C.P. sulla base del suo stato di attuazione ed alla eventuale revisione programmatica.

3. Le varianti del P.T.C.P. sono adottate ed approvate con le procedure previste all'articolo 28.

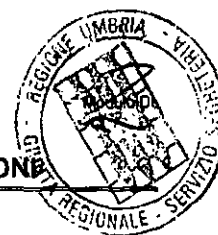
4. L'adeguamento a nuove disposizioni del P.P.R. e del D.S.T. con carattere cogente, a previsioni di piani di settore immediatamente applicabili, nonché ad eventuali ratifiche di accordi definitivi per l'approvazione del P.R.G., sono recepite nel P.T.C.P. con le procedure previste all'articolo 28 ma con tempi ridotti della metà.

Art.30

(Adeguamento del P.T.C.P.)

1. I Comuni adeguano i propri strumenti urbanistici al P.T.C.P. entro e non oltre 12 mesi dall'approvazione del P.T.C.P. medesimo.

2. Dalla data di pubblicazione del P.T.C.P. approvato e finché i Comuni non abbiano provveduto all'adeguamento di cui al comma 1, il Comune non può rilasciare titoli abilitativi che siano in contrasto con le prescrizioni immediatamente efficaci del P.T.C.P., salvo



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

parere di compatibilità espresso dalle Province.

**PARTE II
NORME SUI DIRITTI EDIFICATORI,
PEREQUAZIONE, PREMIALITA' E
COMPENSAZIONE IN MATERIA DI
GOVERNO DEL TERRITORIO**

**TITOLO I
Finalità ed ambito di applicazione**

**Art. 31
(Finalità ed oggetto)**

1. La parte seconda della presente legge, nell'ambito dei principi fondamentali dettati dallo Stato nella materia del governo del territorio, ha per oggetto la perequazione come modalità attraverso la quale si applica il principio dell'equità nel trattamento della proprietà privata in conformità all'art. 29 della LR 11/2005 e nei rapporti tra il comune e i soggetti privati nella pianificazione urbanistica, nonché la compensazione in conformità all'art. 30 della LR 11/2005 e la premialità come tecniche di promozione e sostegno delle trasformazioni in essa previste.

2. La perequazione, la compensazione e la premialità si applicano ad uno o più dei seguenti fini:

- a) realizzazione di edilizia residenziale per finalità sociale;
- b) qualificazione e rivitalizzazione dei centri storici;
- c) rinnovo urbanistico ed edilizio e riduzione della vulnerabilità edilizia ed urbana;
- d) miglioramento della qualità ambientale, territoriale e degli insediamenti, eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici;
- e) facilitazione dell'acquisizione di immobili per la realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali e funzionali della città pubblica;
- f) miglioramento delle caratteristiche tecniche degli edifici con riferimento alla sostenibilità ambientale.

**Art. 32
(Definizioni)**

1. Ai fini della presente legge si intende per:

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

a) "ambito di trasformazione": porzione di città individuata ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera e) della LR 11/2005 o di terreni, individuati ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera f) della medesima legge, anche non contigui, le cui trasformazioni sono sottoposte a modalità attuative indirette dal PRG. L'ambito contiene uno o più comparti urbanistici funzionali;

b) "immobili": i terreni, gli edifici e in genere le costruzioni e opere realizzate entro e fuori terra;

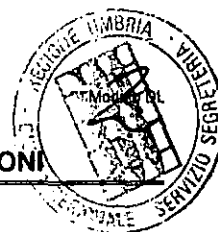
c) "comparto urbanistico funzionale": articolazione urbanistico-funzionale minima del progetto di assetto unitario di un ambito di trasformazione, volta a consentire una corretta e razionale attuazione degli interventi previsti nell'ambito in termini planovolumetrici, paesaggistici, viari, di allaccio ai servizi e di dotazioni territoriali e funzionali, comprendente anche immobili non contigui, oggetto di piano attuativo o di programma urbanistico ai sensi della LR 11/2005;

d) "città pubblica": insieme di spazi di uso pubblico o collettivo funzionalizzati, attrezzati, edificati o liberi, esistenti e previsti dal piano urbanistico per assicurare la sostenibilità ambientale, l'efficienza e la qualità dell'insediamento;

e) "edificabilità massima sostenibile": quantità di edificazione massima ai fini della sostenibilità ecologica, urbanistica e paesaggistica definita per i diversi ambiti di trasformazione dal PRG, espressa mediante l'indice di utilizzazione territoriale massima sostenibile; la "edificabilità massima sostenibile" costituisce limite di sostenibilità e non equivale all'attribuzione agli immobili delle quantità edificatorie di cui alla lett. f);

f) "quantità edificatoria": quantità di edificazione conformativa della proprietà, riconosciuta o attribuita dal piano urbanistico generale agli immobili privati o pubblici nell'ambito dell'edificabilità massima sostenibile; la quantità di edificazione conformativa è espressa mediante indice di utilizzazione fondiario nel caso di attuazione diretta e indice di utilizzazione territoriale in caso di immobili ricadenti negli "ambiti di trasformazione" o nei comparti;

g) "riserva di quantità edificatorie": quantità di edificazione relativa a superfici fondiarie non monetizzabili, da cedere al comune all'interno di un ambito di trasformazione o di un comparto per la realizzazione di edilizia sociale ai sensi della legge 244/2007, nonché per le



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

compensazioni e le premialità, originate anche fuori dall'ambito o dal comparto, finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 31, comma 2, lettere b), c), d), ed e);

h) "cessione di quantità edificatorie": trasferimento di quantità edificatorie tra soggetti diversi ovvero trasferimento da parte dell'amministrazione di quantità edificatorie come corrispettivo per la realizzazione di opere e lavori pubblici o l'acquisto a titolo oneroso di beni mobili ed immobili;

i) "premialità": riconoscimento di quantità edificatorie aggiuntive rispetto a quelle attribuite dagli strumenti urbanistici ai comparti urbanistici funzionali, ovvero agli immobili interni o esterni ai comparti, quale incentivazione per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 31, lettere a), b), c), d) e f);

l) "contributi straordinari": oneri aggiuntivi eventualmente richiesti ai soggetti attuatori dell'"ambito di trasformazione".

TITOLO II PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E PREMIALITA' NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 33

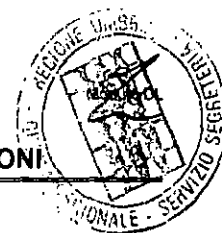
(La perequazione, la compensazione e la premialità nei nuovi PRG di cui alla LR 11/2005 e s.m.i.)

1. Il PRG adottato ai sensi della l.r. 11/2005:

a) attribuisce agli ambiti di trasformazione le quantità edificatorie secondo i principi della perequazione urbanistica di cui all'art. 29 della stessa l.r. 11/2005;

b) persegue l'equità del rapporto tra valorizzazioni immobiliari e costi della riqualificazione urbana e della realizzazione della città pubblica, mediante la costituzione di una riserva di quantità edificatorie ovvero attraverso l'eventuale ricorso a contributi straordinari, da concordare con i soggetti attuatori e da definire con apposita convenzione. La riserva di quantità edificatorie è da utilizzarsi da parte del comune per una o più finalità di cui all'art. 31, comma 2, mentre i contributi straordinari sono da prevedersi nei limiti di cui al successivo comma 2, lettera c).

2. Il PRG, parte operativa:



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

a) individua gli ambiti di trasformazione costituiti da uno o più comparti urbanistico-funzionali, nei limiti e secondo le indicazioni del PRG, parte strutturale;

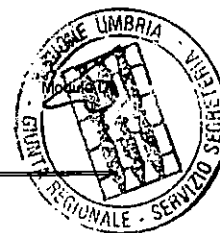
b) attribuisce agli ambiti o ai comparti l'edificabilità massima sostenibile in relazione alla tipologia della trasformazione, di riqualificazione dell'insediamento esistente o di nuovo insediamento ed alle previste destinazioni d'uso prevalenti, definendone il relativo indice di utilizzazione territoriale. Almeno il trenta per cento delle quantità edificatorie risultanti dall'applicazione del suddetto indice e le relative superfici fondiari costituiscono la "riserva di quantità edificatorie" da individuarsi in sede di piano attuativo e da cedere al comune in sede di relativa convenzione urbanistica.

c) può prevedere, negli ambiti di trasformazione e nei comparti a rilevante incidenza sulla città pubblica, il ricorso a contributi straordinari, valutati sulla base di specifici studi di fattibilità e sulla base di un criterio di proporzionalità tra i costi sostenuti ed i benefici conseguiti dai privati, comprendenti anche opere esterne all'ambito stesso, comunque funzionali o propedeutiche alle trasformazioni in esso previste. L'impegno relativo ai contributi straordinari è sottoscritto in sede di convenzione urbanistica;

d) individua gli interventi volti a perseguire le finalità di cui all'art. 31, comma 2, lettere b), c), d) soggetti a compensazione o premialità, evidenziando la possibilità di utilizzare le quantità edificatorie riconosciute in loco ovvero a distanza.

3. La Giunta regionale, per l'applicazione del comma 2, emana atti di indirizzo finalizzati alla puntualizzazione delle finalità di cui all'art. 31, comma 2 ed alla determinazione delle modalità per l'individuazione degli ambiti di trasformazione, tenendo conto della dimensione del comune e delle relazioni tra comuni limitrofi, delle caratteristiche delle aree interessate e della loro destinazione d'uso, della loro localizzazione e della qualità dell'ambiente coinvolto, della presenza di insediamenti esistenti da riqualificare.

4. Per utilizzazione in loco di quantità edificatorie per compensazione e premialità si intende quella che si realizza sui medesimi immobili oggetto di compensazione o di premialità mentre per utilizzazione a distanza quella che si avvale della



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

riserva di quantità edificatorie che si realizza negli ambiti di trasformazione o nei comparti.

5. I comuni dotati di PRG adottato ai sensi della l.r. 11/2005 possono praticare la premialità e la compensazione anche secondo le modalità di cui all'art. 36.

Art. 34

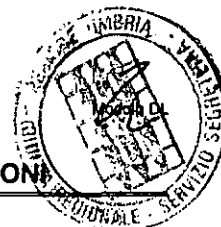
(Comparto urbanistico funzionale e piano attuativo)

1. La delimitazione fondiaria dei comparti urbanistico-funzionali all'interno degli ambiti di trasformazione e l'attribuzione di quantità edificatorie è effettuata in sede di PRG, parte operativa, anche a seguito di procedimenti trasparenti ed imparziali finalizzati ad acquisire proposte dei proprietari o aventi titolo sugli immobili ricompresi nello stesso ambito di trasformazione. All'interno di tali procedimenti il Comune verifica l'adesione dei proprietari delle aree interessate ed eventualmente può provvedere allo stralcio degli immobili dei proprietari che rappresentino il mancato interesse a partecipare. Per gli eventuali stralci il PRG, parte operativa, definisce una disciplina urbanistica generale che, qualora consenta demolizioni e ricostruzioni di edifici o nuova edificazione, prescrive oneri analoghi a quelli sostenuti dai titolari di immobili aderenti al comparto.

2. Il comparto urbanistico funzionale è attuato a mezzo di piano attuativo avente ad oggetto l'utilizzazione di tutte le quantità edificatorie attribuite al comparto, ivi comprese quelle costituenti la riserva di cui all'art. 32, comma 1, lett. g), ad esclusione di quelle stralciate ai sensi del comma 1.

3. Il piano attuativo di cui al comma 2 è proposto dai soggetti interessati riuniti in consorzio che rappresenti almeno il 51% del valore catastale delle aree e almeno il 51% delle quantità edificatorie esercitabili nel comparto. Dell'avvenuta costituzione del consorzio è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto urbanistico funzionale.

4. Il consorzio, costituito ai sensi del comma 2, previa comunicazione a tutti i proprietari o aventi titolo, e con le modalità previste all'art. 27, comma 5 della legge 1 agosto 2002, n. 166, è

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

abilitato per procedere all'espropriazione degli immobili dei proprietari non aderenti per realizzare gli interventi edilizi ai sensi della normativa in materia di espropri.

5. Il consorzio assicura l'equa ripartizione tra i proprietari ricadenti nel comparto, delle quantità edificatorie attribuite al comparto stesso e degli oneri che questi assumono nei confronti del comune, ricorrendo a cessioni, trasferimenti e permuta degli immobili e delle quantità edificatorie, per l'attuazione delle previsioni planivolumetriche del relativo piano attuativo, prescindendo dal frazionamento catastale e dalla zonizzazione di piano ed al contempo assicurando ai singoli proprietari la utilizzazione delle quantità edificatorie loro attribuite dal piano stesso.

6. Gli oneri di cui al comma 5 comprendono obbligatoriamente la cessione gratuita al comune da parte del consorzio, di tutte le aree previste per la realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali e funzionali anche eccedenti le quantità minime di legge, salvo quanto previsto all'art. 24, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, nonché la cessione gratuita delle superfici fondiari necessarie a costituire la riserva di quantità edificatorie di cui all'art. 32, comma 1, lettera g).

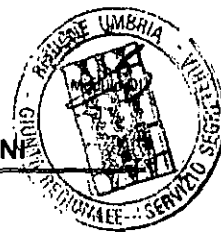
7. Il consorzio può acquisire anche ulteriori quantità edificatorie ricadenti nella riserva di cui all'art. 32, comma 1, lett. g), attribuite dal comune a titolo di premialità.

Art. 35**(Convenzione urbanistica)**

1. Ciascun Piano Attuativo (PA) o Programma Urbanistico (PU), di cui alla LR 11/2005, è accompagnato da una convenzione urbanistica volta a regolare i rapporti tra il consorzio dei privati proprietari ed il Comune. La convenzione urbanistica contiene la presa d'atto delle quantità edificatorie definite definite in sede di PA o di PU:

a) quelle derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale attribuito dal PRG-Parte operativa;

b) quelle costituenti la riserva di cui all'art. 32, comma 1, lettera g) eventualmente distinte per le finalità di cui all'art. 31, comma 2;



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

2. In riferimento agli elaborati grafici del PA o del PU la convenzione urbanistica prende atto dei perimetri:

a) delle aree da cedere al Comune per infrastrutture e dotazioni territoriali e funzionali, anche eventualmente eccedenti le quantità minime;

b) delle superfici fondiarie relative alla riserva di cui all'art. 32, comma 1, lett. g) che il comune può attribuire a privati terzi per compensazioni e premialità;

c) delle superfici fondiarie sulle quali concentrare le quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale di comparto, nonché delle superfici fondiarie attribuite al consorzio per i fini di cui al del comma 1, lettera b).

3. La convenzione urbanistica in coerenza con gli elaborati grafici del PA o del PU, articola le superfici fondiarie in unità minime di intervento edilizio soggette ad unico atto abilitativo e definisce il grado di variabilità del disegno planivolumetrico e delle destinazioni d'uso.

4. La convenzione urbanistica prevede l'obbligo di cessione gratuita al Comune da parte del consorzio, delle aree di cui al comma 2, lettere a) e b) e delle relative capacità edificatorie e definisce il cronoprogramma degli interventi pubblici e privati in riferimento a tempi che prevedono interventi funzionalmente coordinati.

5. La convenzione urbanistica può contenere anche pattuizioni particolari, nel rispetto della disciplina comunitaria e nazionale in materia di evidenza pubblica, tra comune e i soggetti attuatori relativi alla attribuzione di quantità edificatorie di riserva pubblica a compensazione per l'esecuzione, da parte dei medesimi soggetti, di opere pubbliche eccedenti gli obblighi di legge.

Art. 36

(Compensazione e premialità dei PRG di cui alla l.r. 31/97)

1. Nei comuni dotati di PRG approvati ai sensi della l.r. 31/1997, le quantità edificatorie generate da premialità o compensazione possono essere utilizzate solo in zone omogenee di tipo B, C, D ed F di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, la cui disciplina urbanistica generale prevede l'attuazione diretta ovvero

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

l'attuazione mediante piano attuativo in ambiti specificatamente individuati dal comune da redigersi preventivamente alla utilizzazione di dette quantità edificatorie, fatto salvo quanto previsto dall'art. 10 della l.r. 12/2008.

2. La Giunta regionale ai fini dell'applicazione del comma 1 definisce, con apposito atto di indirizzo, le modalità per l'individuazione da parte del comune degli ambiti, ove per particolari condizioni e caratteristiche paesaggistiche, territoriali ed ambientali possono essere previsti incrementi delle potenzialità edificatorie previste dallo strumento urbanistico vigente entro gli stessi limiti di cui all'art. 10, comma 2, lett. b) della l.r. 12/2008.

TITOLO III
QUANTITÀ EDIFICATORIE ORIGINATE DA
PEREQUAZIONE, PREMIALITÀ O
COMPENSAZIONE

Art. 37
(Utilizzazione delle quantità edificatorie)

1. Le quantità edificatorie che originano da compensazione e da premialità di cui agli articoli 39 e 40 sono utilizzabili in loco o a distanza ai sensi dell'art. 33 comma 3.

2. Le quantità edificatorie utilizzabili a distanza di cui al comma 1 sono utilizzate negli ambiti di trasformazione ovvero negli ambiti di cui all'art. 36 nel rispetto di quanto previsto dal PRG e dalle disposizioni legislative.

3. Le quantità edificatorie di cui al comma 1 sono iscritte nel registro di cui all'art. 44 e sono trasferibili tra privati e possono essere cedute a soggetti pubblici con l'obbligo della loro utilizzazione negli ambiti di trasformazione o negli ambiti di cui all'art. 36, così come stabilito dal comune all'atto dell'attribuzione della premialità e della compensazione.

4. Le quantità edificatorie originate da premialità, e compensazione per cessione sono utilizzabili a seguito del rilascio del titolo abilitativo; con il rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 29, comma 1 della l.r. 1/2004 ovvero con la presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 29, comma 3 della l.r. 1/2004, dette quantità integrano le quantità edificatorie conformative della proprietà dell'immobile nel



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

quale si utilizzano e sono annotate nel registro di cui all'art.44.

5. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, riporta anche l'indicazione delle quantità edificatorie originate da perequazione, premialità e compensazione.

Art. 38

(Quantità edificatorie originate da perequazione)

1. Le quantità edificatorie originate da perequazione possono essere trasferite tra i soggetti aventi titolo all'interno degli ambiti di trasformazione. Nel caso di trasferimento dei quantità edificatorie l'acquirente trasmette il relativo atto al Comune che provvede alla sua iscrizione nel registro di cui all'art. 44.

Art. 39

(Quantità edificatorie originate da premialità)

1. Il PRG e le leggi di settore individuano le situazioni nelle quali si perseguono le finalità di cui all'art. 31, comma 2, attraverso la premialità.

2. Le quantità edificatorie riconosciute ai sensi del comma 1 possono essere utilizzate solo successivamente alla realizzazione degli interventi cui è collegata l'attribuzione del premio. La realizzazione dell'intervento è attestata con il rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 29 della legge regionale n. 1/2004 ovvero con la presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 29 comma 3, l.r. n. 1/2004. In tal caso il Comune provvede d'ufficio all'iscrizione dei quantità edificatorie premiali nel registro di cui all'art. 44.

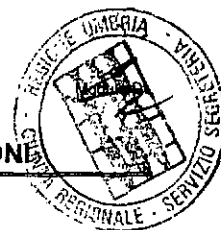
Art. 40

(Quantità edificatorie originate da compensazione)

1. Sono quantità edificatorie generate da compensazioni:

a) le quantità corrisposte in via sostitutiva o integrativa, dell'indennità di espropriazione, secondo i criteri di cui all'art. 45;

b) le quantità attribuite a seguito di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o sostanzialmente espropriativo;



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONE

c) le quantità attribuite ai sensi dell'art. 3, comma 4, l.r. n.11/2005;

d) le quantità attribuite a fronte della realizzazione di opere pubbliche eccedenti gli obblighi di legge di cui all'art. 35, comma 5.

2. La titolarità dei quantità edificatorie indicate al comma 1, lett. a) si acquista con l'atto di cessione volontaria. Il Comune provvede alla iscrizione nel registro di cui all'art. 44.

3. Le quantità edificatorie di cui al comma 1, lett. b) sono individuati dal PRG, in via sostitutiva o integrativa dell'indennità spettante al proprietario secondo i criteri di cui all'art. 48. Il Comune, a seguito della richiesta e della accettazione dell'indennità da parte dell'avente titolo, provvede alla iscrizione dei quantità edificatorie nel registro di cui all'art. 44, indicando gli immobili da cui sono originate.

Art. 41

(Cessione di quantità edificatorie da parte delle pubbliche amministrazioni)

1. Le pubbliche amministrazioni possono cedere ai privati quantità edificatorie generate dalle proprie proprietà immobiliari od acquisiti dai titolari di quantità edificatorie.

2. La cessione di quantità edificatorie è sottoposta alla disciplina comunitaria e nazionale in materia di procedure di evidenza pubblica.

Art. 42

(Sopravvenienza di strumenti urbanistici)

1. Laddove le quantità edificatorie originate da premialità e compensazioni da utilizzarsi in loco siano inutilizzabili, totalmente o parzialmente, ad opera di previsioni urbanistiche sopravvenute, il comune è tenuto ad indennizzare i relativi proprietari col loro valore di mercato.

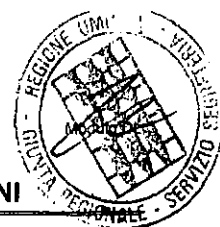
TITOLO IV

**TRASFERIMENTO E VALORE DELLE
QUANTITÀ EDIFICATORIE DA PREMIALITÀ
E COMPENSAZIONE**

Art. 43

(Trasferimento dei quantità edificatorie da premialità e compensazione)

1. Le quantità edificatorie attribuite da premialità

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

e compensazione sono negoziabili tra i soggetti interessati e trasferibili su proprietà catastalmente identificate, nei limiti delle prescrizioni degli strumenti urbanistici o delle disposizioni legislative.

2. Gli atti di compravendita delle quantità edificatorie relative a premialità e compensazione sono trasmessi al Comune, che provvede al conseguente aggiornamento del Registro dei quantità edificatorie di cui all'art. 44. Tale trasferimento concorre alla definizione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

Art. 44

(Registro delle quantità edificatorie)

1. Ogni comune conserva ed aggiorna un registro in cui sono annotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie originate distintamente da perequazione, premialità e compensazione, da utilizzarsi in loco ovvero a distanza.

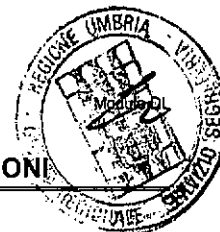
2. Qualora le quantità edificatorie di cui al comma 1 siano trasferite di proprietà, l'atto di trasferimento è trasmesso da parte dell'acquirente al comune che provvede a cancellare le quantità cedute dalla proprietà cedente e ad attribuirle alla proprietà acquirente.

4. Per quanto riguarda le quantità edificatorie generate da premialità, nel registro sono annotate quelle riconosciute dal Comune ai sensi dell'art. 39, che non siano state utilizzate in occasione dell'intervento stesso e siano suscettibili di utilizzazione a distanza ed a trasferimento di proprietà.

5. Le quantità edificatorie derivanti da compensazioni sono annotate nel Registro in favore della proprietà cui sono attribuite. Se la loro attribuzione è operata nell'ambito di un procedimento di espropriazione per pubblica utilità, la loro eventuale utilizzazione comporta la consegna dei beni oggetto di cessione volontaria in favore del comune.

6. Nel registro sono annotate le quantità edificatorie originate da premialità e compensazione precisando:

a) i dati catastali dell'immobile dal quale originano;



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

- b) l'immobile nel quale vanno utilizzate;
- c) qualora siano utilizzate a distanza, oltre all'immobile di cui alla lett. b), va precisato l'ambito di trasformazione o l'ambito di cui all'art. 36 nel quale esso ricade;
- d) le eventuali condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici in merito alle possibilità di utilizzo delle quantità edificatorie medesime.

7. Ulteriori modalità attuative del registro dei quantità edificatorie possono essere determinate con atti di indirizzo della Regione.

8. Il registro è consultabile con le stesse modalità del PRG.

Art. 45

(Valore delle compensazioni)

1. Nel caso previsto dall'art. 40, comma 1, lettera a), l'autorità espropriante nel determinare in via provvisoria l'indennità di espropriazione richiede al beneficiario della medesima o all'espropriato la disponibilità a definire l'indennità in termini di compensazione attraverso l'assegnazione di quantità edificatorie da utilizzarsi in loco o a distanza, secondo le determinazioni del Comune e in conformità con le indicazioni di PRG.

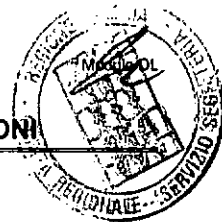
2. Nel caso di accettazione dell'indennità di espropriazione tramite compensazione ai sensi del comma 1, è riconosciuto un aumento del trenta per cento, come premialità, rispetto al valore complessivo come determinato al comma 3. Si applica la disciplina della cessione volontaria.

3. Il valore delle quantità edificatorie da attribuire in compensazione è pari al corrispondente valore pecuniario che spetta in caso di corresponsione dell'indennità monetaria di esproprio oltre alle indennità accessorie e la premialità di cui al comma 2.

Art. 46

(Valore delle quantità edificatorie premiali per interventi di riqualificazione ambientale o paesaggistica)

1. Il Comune, nell'ambito del PRG o con specifici atti, individua i detrattori ambientali e comunque i manufatti fonti di degrado privi di valore storico-culturale, paesaggistico e ambientale la cui rimozione è funzionale alla riqualificazione

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

ambientale della città e del territorio.

2. La rimozione di tali elementi è incentivata attraverso l'attribuzione di quantità edificatorie di natura premiale che, qualora non siano utilizzati in loco, sono localizzati in ambito di trasformazione o in un ambito di cui all'art. 36.

3. Il valore delle quantità edificatorie, esercitabili a seguito della rimozione dell'elemento fonte di degrado, è commisurato al costo dell'intervento incrementato del trenta per cento, tenuto conto dell'eventuale valorizzazione.

Art. 47

(Definizione del valore convenzionale di cui al comma 3 dell'art. 8 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12)

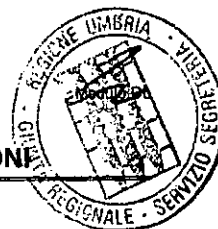
1. Ai fini degli interventi premiali negli ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP) di cui all'art. 7 della l.r. 12/2008 la quantità di SUC derivante dal calcolo di cui agli artt. 8 e 9 della stessa legge regionale è moltiplicata per la somma di coefficienti determinati dalla Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, espressione dei seguenti criteri :

- a) classe dimensionale del centro storico;
- b) destinazione d'uso;
- c) presenza di parcheggi pertinenziali realizzati all'interno dell'ARP in proporzione alla SUC dell'intervento;
- d) classificazione dell'edificio oggetto di intervento in base all'art. 3, comma 2 dell'allegato "A" alla D.G.R. n. 420 del 19 marzo 2007;
- e) scala dimensionale dell'intervento di cui al comma 2 dell'art. 8 della l.r. 12/2008;
- f) valore massimo di superfici residenziali ristrutturate nel centro storico secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio nel semestre precedente all'intervento.

Art. 48

(Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17)

1. Per la realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale in classe A di cui al Titolo II della legge regionale n. 17/2008, il comune può prevedere quantità

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

edificatorie premiali attraverso l'incremento, fino ad un massimo del venti per cento, della potenzialità edificatoria stabilita in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sul lotto oggetto di intervento, con esclusione degli interventi nelle zone di tipo A ed E di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. In caso di certificazione in classe B il comune può prevedere quantità edificatorie premiali fino ad un massimo del dieci per cento.

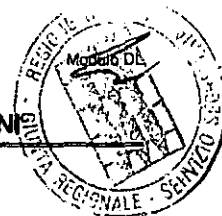
2. Qualora l'interessato intenda avvalersi dei benefici stabiliti dal comune ai sensi del comma 1, richiede al soggetto che rilascia la certificazione di sostenibilità ambientale, un attestato preliminare di conformità del punteggio e della classe di appartenenza del fabbricato con le stesse modalità previste all'art. 5 della l.r. 17/2008. L'attestato preliminare di conformità è trasmesso al comune a cura dell'interessato, ai fini del riconoscimento dei benefici per il rilascio del titolo abilitativo.

3. Il comune, in caso di difformità o inadempienze nella certificazione di sostenibilità ambientale accertate nell'ambito dell'attività di controllo di cui all'art. 21 della l.r. 17/2008, qualora i benefici edilizi ai sensi del comma 2 abbiano determinato incrementi delle potenzialità edificatorie nella realizzazione dell'edificio, applica anche la sanzione pecuniaria massima prevista dall'art. 8, comma 2 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21, con riferimento agli incrementi premiali di superficie utile coperta realizzati.

**TITOLO V
INTERVENTI STRAORDINARI PER IL
RILANCIO DELL'ECONOMIA E FINALIZZATI
ALLA RIQUALIFICAZIONE
ARCHITETTONICA, STRUTTURALE ED
AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

**Art. 49
(Finalità e ambito di applicazione)**

1. Le disposizioni del presente Titolo sono volte al miglioramento della funzionalità degli spazi abitativi, produttivi e pertinenziali degli edifici esistenti, assicurando al contempo il conseguimento di più elevati livelli di sicurezza,



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

di efficienza energetica e di qualità architettonica, in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici ambientali ed urbanistici delle zone ove tali edifici sono ubicati.

2. Le disposizioni si applicano agli edifici di cui al comma 1, con esclusione di quelli:

a) ricadenti nei centri storici, di cui alle zone di tipo A del D.M.2/4/1968, n. 1444 e nelle aree soggette a vincoli di in edificabilità assoluta in base a normative statali, regionali o previste dallo strumento urbanistico generale comunale;

b) ricadenti nelle zone agricole e boscate rispetto alle quali gli interventi consentiti sono indicati dalla l.r. 22 febbraio 2005, n. 11 e dalla l.r. n. 24 marzo 2000, n. 27;

c) ricadenti nelle zone a rischio di frana e idraulico di cui agli artt. 14, 15, 28 e 31 del Piano di Assetto Idrogeologico approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006 o comunque riferibili a normative di inedificabilità per analoghe situazioni di rischio;

d) ricadenti negli ambiti sottoposti a consolidamento abitati di cui all'art. 61 del D.P.R. 380/2001;

e) ricadenti negli ambiti "A" e "B" concernenti rispettivamente la riserva orientata e la riserva generale integrale dei parchi nazionali di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché negli ambiti "A" concernenti la riserva integrale dei parchi regionali di cui alla l.r. n. 9/1995;

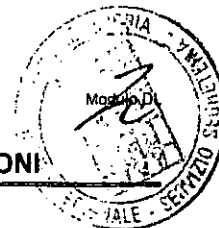
f) classificati come beni culturali ai sensi della Parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004;

g) classificabili, con le modalità previste dalla DGR 420/2007, come edilizia speciale, monumentale o atipica, ordinaria tradizionale prevalentemente integra o prevalentemente alterata, ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché negli ambiti di cui all'art. 4, comma 2, della l.r. 1/2004;

h) eseguiti in assenza di titolo abilitativo. Le superfici realizzate abusivamente per le quali alla data del 31 marzo 2009 sia intervenuta la sanatoria edilizia straordinaria, sono sottratte dagli ampliamenti realizzabili ai sensi degli artt. 50, 51 e 52;

i) ricadenti in zone omogenee o ambiti ove lo strumento urbanistico preclude la possibilità di realizzare ampliamenti o ristrutturazioni che riguardino la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.

3. I comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

vigore della presente legge, possono escludere, con delibera del Consiglio comunale, l'applicabilità delle norme di cui agli artt. 50, 51 e 52 o stabilire limiti inferiori di ampliamento per specifici immobili o zone del proprio territorio, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nonché del grado di saturazione edilizia esistente.

4. Per edificio esistente si intende quello definito ai commi 1 e 3 dell'art. 22 del Regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9, che sia accatastato e abbia conseguito l'agibilità alla data del 31/03/2009.

5. Gli incrementi della superficie utile coperta (SUC) previsti agli artt. 50, 51 e 52 sono consentiti, esclusivamente nelle zone omogenee o negli ambiti interessati ad attuazione diretta previsti dal PRG, fatte salve le disposizioni del codice civile o eventuali obblighi assunti con atto registrato e trascritto. Gli incrementi della SUC non si cumulano con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali.

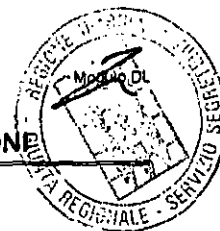
Art. 50

(Interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale)

1. Gli edifici esistenti a destinazione residenziale uni – bifamiliari o comunque, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, aventi SUC non superiore a 350 mq., possono essere ampliati entro il limite massimo del venti per cento della SUC di ciascuna unità immobiliare e comunque fino al massimo complessivo di settanta metri quadrati ad edificio.

2. Gli ampliamenti di cui al comma 1, qualora siano realizzati in forma strutturalmente indipendente dall'edificio esistente, sono condizionati alla valutazione della sicurezza dello stesso edificio ai sensi del punto 8.5 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 ed alla contestuale esecuzione di interventi di miglioramento sismico finalizzati ad accrescere la capacità di resistenza delle strutture.

3. La parte ampliata degli edifici esistenti deve essere realizzata con materiali e secondo tecniche di elevata efficienza energetica definite dalla Giunta Regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONE

Art. 51

(Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale)

1. Gli edifici a destinazione residenziale possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della SUC entro il limite massimo del venticinque per cento di quella esistente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti purché l'edificio ricostruito consegua la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008.

3. Nel caso di interventi su immobili costituiti da almeno otto alloggi e SUC di 800 metri quadrati l'incremento della stessa SUC è destinato, almeno per il 50%, alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a sessanta metri quadrati da locare a canone concordato ai sensi della legge 431/2001 per almeno otto anni.

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al venticinque per cento della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza.

5. Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre e siano ricompresi entro un Piano Attuativo, ovvero un Programma Urbanistico di cui all'art. 28 della l.r. 11/05, la SUC può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente. Tutti gli edifici ricostruiti dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe B, di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008.

Art. 52

(Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva e per servizi)

1. Gli edifici a destinazione produttiva artigianale e industriale ricadenti nelle zone di tipo "D" di cui al D.M. 2/4/1968, n. 1444, possono essere ampliati ovvero demoliti e ricostruiti con incremento massimo del venti per cento della

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

SUC, purché siano oggetto di un piano attuativo, da sottoporre a parere della Provincia da rendersi entro 30 giorni dalla richiesta, che interessi una superficie fondiaria di almeno ventimila metri quadrati e che preveda la riqualificazione architettonica e ambientale di tutti gli edifici in essa ricompresi, delle aree e delle relative dotazioni territoriali e funzionali, mediante un progetto unitario da attuare contemporaneamente all'ampliamento degli edifici.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 53 e delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia rinnovabile di cui agli artt. 9 e 15 comma 3 della L.R. n. 17/2008.

Art. 53

(Condizioni per gli interventi)

1. Fatto salvo quanto stabilito dal D.lgs. 42/2004 e s.m.i. in materia di vincolo paesaggistico, tutti gli interventi di ampliamento di cui agli artt. 50, 51 e 52 sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

a) garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale dell'edificio esistente;

b) non superare l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico;

c) mantenere gli allineamenti lungo i fronti stradali e assicurare il rispetto delle disposizioni sulle fasce di rispetto stradali e ferroviarie e sulle distanze minime stabilite dal regolamento regionale n. 9/2008.

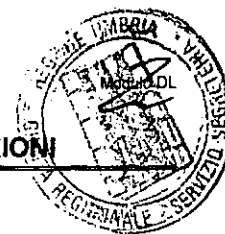
d) rispettare le normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.

Art. 54

(Disposizioni applicative)

1. Le disposizioni inerenti gli interventi previsti del presente Titolo V hanno validità non superiore a 18 mesi dall'entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi sono realizzati esclusivamente con procedimento edilizio abbreviato di cui all'art. 18 della l.r. 1/2004, fatto salvo l'eventuale piano attuativo.

2. Le destinazioni d'uso degli edifici sui quali vengono realizzati gli interventi di cui al



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

presente Titolo, non può essere modificata prima che siano trascorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori relativi agli ampliamenti od alle ricostruzioni. Per gli interventi di cui all'art.52 il termine di cui sopra è fissato in dieci anni.

3. Il piano attuativo finalizzato alla realizzazione degli interventi di cui al presente titolo, è adottato dalla Giunta comunale con tempi di deposito e pubblicazione ridotti della metà.

4. Nel caso di violazione delle disposizioni di cui al presente Titolo si applicano le sanzioni di cui al Titolo I della l.r. 3 novembre 2004, n. 21.

5. Fatto salvo quanto previsto all'art. 49, comma 3, le disposizioni del presente titolo prevalgono sugli strumenti urbanistici generali.

PARTE III MODIFICHE E ABROGAZIONI

TITOLO I (MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 28 FEBBRAIO 2000, N. 13)

Art. 55 (Modifiche all'articolo 5)

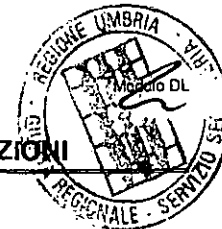
1. Il comma 3 dell'art. 5 della l.r. 13/2000 è sostituito dal seguente:

“3. Il partenariato istituzionale si esplica, per quanto concerne gli enti locali, attraverso le apposite conferenze previste dalla legislazione regionale sugli strumenti di pianificazione territoriale regionale e attraverso la concertazione con il Consiglio delle autonomie locali.”

Art. 56 (Modifiche all'articolo 7)

1. All'articolo 7, comma 1 della legge regionale 28 febbraio 2000 n. 13, concernente “Disciplina generale della programmazione, del bilancio, dell'ordinamento contabile e dei controlli interni della Regione dell'Umbria”, tra le parole “territoriale” e “finanziaria”, è aggiunto il testo “, paesaggistica”;

2. All'articolo 7, comma 1 della l.r. 13/2000 la lettera b) è sostituita come segue: “il Disegno



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Strategico Territoriale, d'ora in poi D.S.T.”.

3. All'articolo 7, comma 1 della l.r. 13/2000 dopo la lettera b) è aggiunta la seguente lettera: “b bis) il Piano Paesaggistico Regionale, d'ora in poi P.P.R.”.

Art. 57
(Modifiche all'articolo 8)

1. All'art. 8, comma 2, della l.r. 13/2000 la parola “P.U.T.” è sostituita dalla parola “D.S.T.”.

Art. 58
(Modifiche all'articolo 9)

1. L'articolo 9 della l.r. 13/2000 è sostituito dal seguente:

“Art. 9
(Disegno Strategico Territoriale)

1. Il Disegno Strategico Territoriale assolve le funzioni del piano urbanistico territoriale di cui all'articolo 18 del LR 16 aprile 2005, n. 21 (Nuovo Statuto della Regione Umbria);

2. La programmazione territoriale e la programmazione economica e sociale si realizzano assicurando la reciproca coerenza dei rispettivi strumenti fondamentali di riferimento (P.R.S. e D.S.T.) i quali si integrano senza sovrapporsi.

3. La struttura e i contenuti del D.S.T. sono disciplinati con legge regionale.”

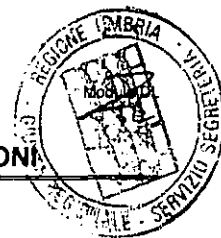
Art. 59
(Modifiche all'articolo 18)

1. L'articolo 18 della l.r. 13/2000 è sostituito dal seguente:

“Art. 18
(Procedimento di formazione del Disegno
Strategico Territoriale)

1. Il procedimento di formazione, adozione e approvazione del D.S.T. sono disciplinati con legge regionale.”

TITOLO II
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 24
MARZO 2000, n. 27)



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Art. 60

(Modifica al titolo della legge regionale)

1. Il titolo della legge regionale è sostituito dal seguente: "Norme per la pianificazione urbanistica territoriale".

Art. 61

(Modifiche all'articolo 7)

1. All'articolo 7, comma 2, le parole " al P.U.T." sono sostituite dalle seguenti parole "alla presente legge".

Art. 62

(Modifiche all'articolo 15)

1. All'articolo 15, comma 2 della l.r. 27/2000 le parole "il P.T.C.P. quale piano paesistico-ambientale" sono sostituite dalle seguenti: "dalle Province in coerenza con il P.P.R.".

2. All'articolo 15, comma 3 della l.r. 27/2000, le parole "il P.T.C.P. quale piano paesistico-ambientale" sono sostituite dalle seguenti: "dalle Province in coerenza con il P.P.R.".

3. All'articolo 15, comma 6 della l.r. 27/2000, dopo la parola "boscate" sono aggiunte le seguenti parole: "e nelle fasce di transizione".

Art. 63

(Modifiche all'art. 17)

1. All'articolo 17, comma 1 della l.r. 27/2000 le parole "Il P.U.T. nelle carte n. 12 e 13 rappresenta" sono sostituite dalle seguenti: "Nelle carte n. 12 e 13 sono rappresentate".

Art. 64

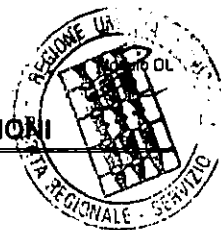
(Istituzione dell'art. 22bis della l.r. 27/2000)

1. Dopo l'art. 22 della l.r. 27/2000 è aggiunto il seguente articolo:

"Art. 22bis

(Oliveti)

1. Gli oliveti, oltre a qualificare le produzioni regionali di cui all'art. 19, comma 2 let. a), rappresentano un elemento identitario del territorio umbro.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

2. Il P.P.R., i PTCP e i PRG, anche in attuazione di quanto previsto al comma 1, dettano norme che salvaguardano le aree di produzione, limitando le eventuali trasformazioni ai fini edilizi e infrastrutturali e prevedendo modalità e termini per l'eventuale obbligo di reimpianto.

3. I piani attuativi, i progetti edilizi, nonché quelli di opere pubbliche o di interesse pubblico, nel rispetto del P.P.R., possono prevedere anche l'espianto delle parti di oliveto strettamente necessarie alla realizzazione dell'intervento, indicando il reimpianto in sito diverso.

4. L'autorizzazione all'abbattimento degli olivi è concessa dal comune territorialmente competente nei seguenti casi:

a) qualora ne sia accertata la morte fisiologica ovvero la permanente improduttività, dovuta a cause non rimovibili;

b) alberi che per eccessiva fittezza dell'impianto rechino danni all'oliveto;

c) per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità;

d) per la realizzazione di edifici in conformità alla vigente strumentazione urbanistico - edilizia.

Art. 65 (Modifiche all'art. 26)

1. Il comma 3 dell'articolo 26 della l.r. 27/2000 è sostituito dal seguente:

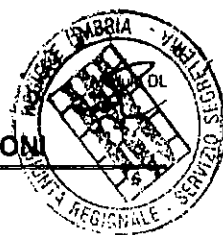
"3. Negli ambiti di cui al comma 1, sono localizzati i grandi insediamenti produttivi, direzionali e turistici."

Art. 66 (Modifiche all'art. 72)

1. All'art. 72 della l.r. 27/2000 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma:

"1bis. Chiunque abbatte alberi di olivo senza averne ottenuto la preventiva autorizzazione di cui all'art. 22bis, comma 4, o chi li danneggia in modo grave è punito con la sanzione amministrativa di € 1.000,00 per ogni pianta abbattuta"

TITOLO III MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2004, N. 1 "NORME PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA"



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Art. 67

(Modificazioni dell'articolo 4)

1. Alla lettera c) del comma 2 dell'art. 4 della l.r. 1/2004, dopo la parola "antico," sono aggiunte le parole "le architetture religiose e militari,".

Art. 68

(Modificazioni dell'articolo 8)

1. All'articolo 8 della l.r. 1/2004 è aggiunto il seguente comma:

"3. Per le opere di cui alla lettera d) del comma 1, l'accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche è definito attraverso apposita conferenza di servizi che può comportare variazione degli strumenti urbanistici generali, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 18 della l.r. 11/2005, nonché ai fini dell'eventuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ferma restando la ratifica del Comune entro 30 giorni dalla conclusione della conferenza stessa.".

Art. 69

(Modificazioni dell'articolo 14)

1. Al secondo periodo del comma 2 dell'articolo 14 la parola "due" è sostituita con la parola "tre".

Art. 70

(Modificazioni dell'articolo 17)

1. All'articolo 17, comma 3, dopo la parola "procedimento" sono aggiunte le parole "e la data di presentazione della stessa domanda" e le parole "articoli 4 e 5 " sono sostituite dalle parole "articoli 4, 5, 6 e 8".

Art. 71

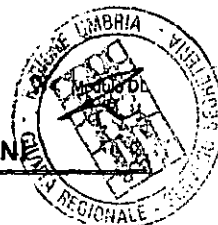
(Modificazioni dell'articolo 18)

1. All'articolo 18, comma 1 è aggiunta la seguente frase "Lo sportello unico comunica al proprietario dell'immobile o a chi ne ha titolo il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4, 5, 6 e 8 della L. 241/1990 e successive modificazioni.".

Art. 72

(Modificazioni dell'articolo 26)

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 26 della l.r. 1/2004, le parole: "che possiede i

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

requisiti previsti dall'art.5 del regolamento n. 1257 del 17 maggio 1999 del Consiglio della Comunità Europea" sono sostituite dalle seguenti: "con adeguata capacità di reddito sulla base dei parametri determinati dalla Giunta Regionale".

2. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 26 della l.r. 1/2004 è così sostituita: "per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) di edifici residenziali, che non determinino un aumento della superficie utile coperta o delle unità immobiliari, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali".

Art. 73
(Modificazioni dell'articolo 39)

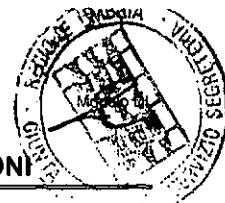
Al comma 3 dell'art. 39 della l.r. 1/2004 le parole "di cui al comma 1 su un campione di almeno il dieci per cento e del trenta per cento sulle dichiarazioni di cui al comma 2" sono sostituite dalle seguenti parole: "di cui ai commi 1 e 2 su un campione di almeno il dieci per cento".

TITOLO IV
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE
3 NOVEMBRE 2004, N. 21 "NORME
SULLA VIGILANZA, RESPONSABILITÀ
SANZIONI E SANATORIA IN MATERIA
EDILIZIA"

Art. 74
(Modificazioni all'art. 3)

1. All'art. 3, comma 2, terzo periodo della l.r. 3 novembre 2004, n. 21, dopo la parola "possono" sono inserite le seguenti parole ", entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione, esprimono il proprio parere in ordine alla incidenza del provvedimento comunale sugli immobili tutelati, ovvero".

2. Al comma 6 dell'art. 3 della l.r. 21/2004 le parole da ", all'intestatario" fino alla parola "proprietario" sono sostituite dalle seguenti parole "e ai responsabili di cui all'art. 5"



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Art. 75
(Modificazioni all'art. 5)

1. Al comma 1 dell'art. 5 della l.r. 21/2004 dopo la parola "abilitativo," sono aggiunte le seguenti parole "il proprietario,".

Art. 76
(Modificazioni all'art. 6)

1. Al comma 3 dell'art. 6 della l.r. 21/2004, dopo la parola "se" sono aggiunte le seguenti parole "il proprietario o".

Art. 77
(Modificazioni all'art. 17)

1. Al comma 2 dell'art. 17 della l.r. 21/2004, dopo le parole "piano attuativo" è aggiunta la seguente parola "approvato".

TITOLO V
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 22
FEBBRAIO 2005, N. 11 "NORME IN MATERIA
DI GOVERNO DEL TERRITORIO:
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
COMUNALE"

Art. 78
(Integrazioni dell'art. 3)

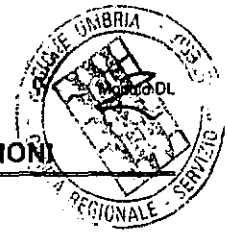
1. All'art. 3, comma 3, lettera d) della l.r. 11/2005, le parole "di cui all'art. 30" sono sostituite dalle parole "premiali e perequativi.".

2. All'art. 3, comma 3, lettera g) della l.r. 11/2005, dopo la parola "perseguire," le parole "i meccanismi perequativi e compensativi da attivare" sono soppresse.

3. All'art. 3, comma 3, della legge regionale n. 11/2005, sono aggiunte le seguenti lettere:

"n) determina, in aggiunta a quanto previsto dall'art. 27, comma 4, della l. r. 27/2000, gli obiettivi da perseguire ed i limiti entro i quali attuare la compensazione e la perequazione di cui agli artt. 29 e 30, nonché quelli per attivare eventuali norme sulla premialità;

o) definisce e regola, anche in attuazione del P.T.C.P. e con le modalità previste dalla conferenza di copianificazione, le aree e gli interventi di interesse sovracomunale da attuare



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

con le modalità perequative e compensative di cui agli artt. 29 e 30.”.

4. All'art. 3, comma 4, terzo periodo della l.r. 11/2005, dopo la parola “comunale” sono aggiunte le seguenti parole “con destinazione diversa dall'agricolo” e le parole “all'articolo” sono sostituite dalle parole “agli articoli 29 e”.

Art. 79 (Modificazioni all'art. 4)

1. All'art. 4, comma 2, let. e), secondo periodo:
a) dopo la parola “ambientale,” sono aggiunte le seguenti parole “ovvero di dotazioni di aree o immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica e per finalità sociali aggiuntive rispetto alle quantità minime stabilite quali opere di urbanizzazione,”;
b) dopo la parole “edificatori” le parole da “che eccedano” a “comma 5” sono sostituite dalle seguenti parole: “esercitabili in aree individuate dal Comune ai sensi della successiva lettera l).”

2. All'art. 4, comma 2, della legge regionale n. 11/2005, sono aggiunte le seguenti lettere:
“i) stabilisce metodi e criteri ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica e delle compensazioni di cui agli articoli 29 e 30, nonché delle norme sulla premialità;
l) delimita gli ambiti di trasformazione, le zone e gli altri ambiti su cui sono esercitabili i diritti edificatori originati da compensazione e premialità, indicando, altresì, il limite massimo dell'incremento volumetrico derivante dall'attribuzione di diritti edificatori riconosciuti;
m) definisce i criteri quali-quantitativi per l'individuazione del comparto urbanistico funzionale;
n) quantifica la soglia d'incremento massimo della capacità edificatoria da riconoscere a ciascun intervento da sottoporre a programma urbanistico di cui all'art. 28.”.

3. All'art. 4, della legge regionale n. 11/2005 è soppresso il comma 6.

Art. 80 (Modificazioni all'art. 9)

1. Al comma 3 dell'art. 9 della l.r. 11/2005, è aggiunto il seguente periodo: “Il documento programmatico è trasmesso, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, alla Regione e alla



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

provincia di appartenenza.".

Art. 81
(Modificazioni all'articolo 15)

1. Al comma 1 dell'articolo 15 della l.r. 11/2005 è aggiunto il seguente periodo: "Qualora la provincia riscontri l'assenza degli elementi costitutivi il PRG, previsti dalle vigenti normative, nonché della eventuale valutazione d'incidenza di cui al D.P.R. 357 del 8/9/1997 o di quanto previsto in ordine alla valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs. n. 152 del 3/4/2006 e successive modifiche e integrazioni, ne dichiara l'irricevibilità restituendo i relativi atti al comune.".

Art. 82
(Modificazioni all'art. 28)

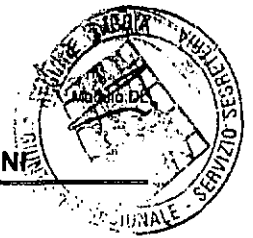
1. I commi 1 e 2 dell'art. 28, della legge 22 febbraio 2005, n. 11, sono sostituiti dai seguenti:

"1. Nelle parti del territorio per le quali il PRG, parte operativa, delimita ambiti ai fini degli interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), l'attuazione del PRG ha luogo tramite programma urbanistico. Gli interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana riguardano parti del territorio ove sono presenti rilevanti fenomeni di degrado edilizio, di abbandono, di dismissione, ovvero carenza di servizi e infrastrutture.

2. Il programma urbanistico è costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche e agli elementi e opere per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui alla let. h) del comma 2 dell'art. 4. La loro attuazione è favorita dal PRG tramite norme di tipo premiale, previste all'articolo 4, comma 2, lettera e) e da disposizioni legislative.".

2. Dopo il comma 7 dell'art. 28 della l.r. 11/2005, sono aggiunti i seguenti commi:

"7bis. In alternativa a quanto previsto ai commi 3, 4, 5, 6 e 7 il programma urbanistico può essere promosso da soggetti proprietari degli immobili ricompresi negli ambiti di cui al comma 1 mediante la presentazione al comune di una proposta di piano attuativo ad iniziativa privata o



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONE

mista. Il Comune stabilisce le parti del programma urbanistico da attuare con la modalità della perequazione.

7ter. Laddove il programma urbanistico subordini il riconoscimento dell'incremento premiale alla cessione gratuita, in favore del comune, di infrastrutture e servizi aggiuntivi rispetto alle dotazioni territoriali e funzionali minime, l'esecutore di tali opere dovrà essere scelto dal promotore mediante le procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente. Tale condizione deve essere prevista nell'apposita convenzione o atto d'obbligo. A tal fine, il programma urbanistico stabilisce l'assetto delle aree interessate, nonché contiene i documenti di cui all'articolo 15, comma 5, del regolamento per i lavori pubblici approvato con decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private, il cronoprogramma degli interventi e la convenzione con i soggetti attuatori e con i gestori dei servizi.”.

Art. 83

(Modificazioni all'art. 29)

1. Il comma 3 dell'art. 29, della legge 22 febbraio 2005, n. 11, è soppresso.

2. Il comma 4 dell'art. 29 della l.r. 11/2005 è sostituito dal seguente:

“4. La perequazione in ambiti intercomunali si attua secondo le indicazioni del PTCP, mediante accordi di programma, accordi di copianificazione e strumenti di programmazione negoziata, anche in applicazione dell'art. 30, comma 2, della l.r. 27/2000.”.

Art. 84

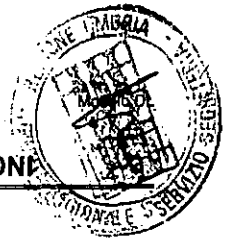
(Modificazioni all'art. 30)

1. L'art. 30, della legge 22 febbraio 2005, n. 11, è sostituito dal seguente:

“Art. 30

(Compensazioni e premialità)

1. Gli strumenti urbanistici generali comunali possono riconoscere alla proprietà immobiliare, quantità edificatorie compensative a fronte di cessione di immobili, in sostituzione o integrazione della indennità di espropriazione o apposizione di vincoli urbanistici, da utilizzarsi in loco o a distanza, secondo le prescrizioni del



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

piano urbanistico.

2. Il PRG parte operativa può riconoscere diritti edificatori premiali, aggiuntivi rispetto a quelli previsti in via ordinaria, per la realizzazione di edilizia residenziale per finalità sociale, per la qualificazione e rivitalizzazione dei centri storici, per il rinnovo urbanistico ed edilizio e riduzione della vulnerabilità urbana, per il miglioramento della qualità ambientale, territoriale e degli insediamenti ed eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici.

3. Le compensazioni e le premialità, nei casi in cui la legge non disponga diversamente, vengono definite sulla base di perizie tecnico-estimative secondo i criteri stabiliti dal comune".

Art. 85

(Modificazioni all'articolo 32)

1. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 32 della l.r. 11/2005, dopo la parola "civile" sono sopprese le parole: "in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 5 del regolamento del Consiglio della Comunità europea n. 1257 del 17 maggio 1999," e dopo la parola "reddito" va aggiunta la frase: "sulla base dei parametri definiti dalla Giunta regionale".

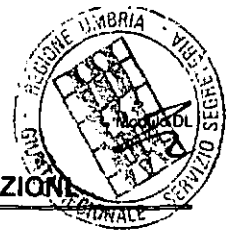
Art. 86

(Modificazioni dell'art.33)

Dopo il comma 5 dell'art. 33 sono aggiunti i seguenti commi 5bis e 5ter:

"5bis. Negli edifici individuati dai comuni ai sensi del precedente comma 5, compresi quelli derivanti dall'art. 35, comma 4, sono compatibili le attività di servizio, con l'esclusione di quelle commerciali, salvo limitazioni stabilite con variante allo strumento urbanistico generale, approvata con le modalità indicate al medesimo comma 5.

5ter. Nelle fasce di rispetto stradale e nelle aree adiacenti sono compatibili gli impianti di distributori di carburante di cui all'art. 7, commi 1 e 2 della l.r. 13 del 23 luglio 2003, compresi i servizi all'autoveicolo, alla persona e le attività integrative, fino ad una profondità di m. 70 dal ciglio della strada ed una lunghezza parallela alla strada di m. 80."



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Art. 87

(Modificazioni all'articolo 35)

1. Al comma 5 dell'art. 35 secondo periodo della l.r. 11/2005, le parole "insediamenti edilizi" sono sostituite dalla parola "edifici" e le parole "dall'insediamento edilizio" sono sostituite dalle parole "dall'edificio".

2. Al comma 8 dell'art. 35 primo periodo della l.r. 11/2005, dopo la parola "ricadenti", sono aggiunte le seguenti parole: ", anche a seguito degli interventi di ristrutturazione urbanistica," e le parole "insediamenti edilizi" sono sostituite dalla parola "edifici", nonché dopo la parola "fondiaria" sono aggiunte le seguenti parole: ", anche in caso di frazionamento e trasferimento della proprietà successivamente al 13 novembre 1997".

Art. 88

(Istituzione degli articoli 35bis e 35ter)

1. Dopo l'art. 35 della l.r. 11/2005 è aggiunto il seguente articolo:

"Art. 35bis
(Vincoli)

1. Il vincolo di asservimento dei terreni e il vincolo di destinazione d'uso degli edifici, di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 34, decadono con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modificano la destinazione agricola dell'area interessata."

Art. 89

(Modificazioni all'articolo 62)

1. Al comma 3 dell'articolo 62 della l.r. 11/2005 le parole "in quanto compatibili, al PRG approvato ai sensi della l.r. 31/1997 e alle relative varianti." sono sostituite dalle seguenti: "agli strumenti urbanistici generali".

Art. 90

(Modificazioni dell'articolo 64)

1. Al comma 1 dell'art. 64 sono soppresse le parole "di cui all'art. 63, comma 1,".



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

**TITOLO VI
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE
9 LUGLIO 2007, n. 23**

**Art. 91
(Modifiche all'articolo 14)**

1. Il comma 2 dell'articolo 14 della l.r. 23/2007 è sostituito dal seguente:

"2. La partecipazione degli enti locali alla predisposizione degli strumenti di pianificazione territoriale regionale è assicurata attraverso apposite conferenze previste dalla legislazione regionale."

**TITOLO VII
ABROGAZIONI**

**Art. 92
(Abrogazione della legge regionale 10 aprile
1995 n. 28)**

1. La legge regionale 10 aprile 1995 n. 28, concernente "Norme in materia di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica", è abrogata.

**Art. 93
(Abrogazioni della legge regionale 24 marzo
2000, n. 27)**

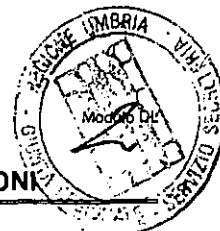
1. Sono abrogati i seguenti articoli della l.r. 27/2000: 1; 2; 3; 4; 7 commi 1 e 3; 11 commi 1, 2 e 3; 21 comma 2; 36; 37; 38; 39 comma 5; 40; 49; 53 e 54.

**TITOLO VIII
NORME TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 94
(Norme transitorie e finali)**

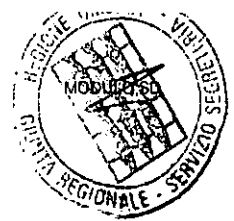
1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge ogni rinvio effettuato da leggi regionali o da altri atti normativo o amministrativi al "Piano Urbanistico territoriale (PUT)" deve intendersi riferito al DST disciplinato dalla presente legge.

2. Le disposizioni contenute nella legge



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

regionale 27/2000, abrogate dalla presente legge, continuano ad applicarsi fino conseguimento dell'efficacia del DST disciplinato dalla presente legge.



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, TERRITORIO E INFRASTRUTTURE

OGGETTO: Disegno di legge: "Il governo del territorio e la pianificazione"

PARERE DEL DIRETTORE

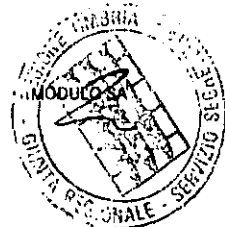
Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2008, n. 108:

- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,
 - verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione,
- esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, li 13/05/2009

IL DIRETTORE
DR. ING. LUCIANO TORTOIOLI





Regione Umbria

Giunta Regionale

Assessorato regionale "Rapp.ti Governo e Istit.ni, Progr.ne, Coord.to politiche comunitarie,
Intese istit.li, Rel.ni Intern.li, Coop.ne allo sviluppo, Comunità umbre estero, Università,
Coord.to politiche innovazione, Sicurezza cittadini, Internaz.ne sistema prod.vo, Turismo"

OGGETTO: Disegno di legge: "Il governo del territorio e la pianificazione"

PROPOSTA ASSESSORE

L'Assessore ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, li 13/05/2009

Presidente Maria Rita Lorenzetti

FIRMATO

Si dichiara il presente atto urgente

Perugia, li

L'Assessore

15 MAG 2009
L. DIRIGENTE