



VILLA DRAGHI

Paesaggio da amare

**Al Presidente
della Regione Veneto
dott. Luca Zaia**

**Al Presidente
della II Commissione Consiliare
dott. Francesco Calzavara**

**Alla Dirigente
dott.ssa Paola Pantaleoni**

Oggetto:

Osservazioni dell'Associazione Villa Draghi al pdl 14, 40, 44 Testo Unificato sul Consumo di suolo e proposte di modifica al Testo comparato LR 11, 50, 14,32

A nome dell'Associazione Villa Draghi invio le proposte di emendamenti al pdl "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità insediativa".

Con osservanza.

Arch. Luisa De Biasio Calimani

Luisa De Biasio Calimani

PREMESSA

Va evidenziato innanzi tutto un equivoco che attraversa l'intero provvedimento: l'intento non espresso, ma perseguito nell'articolato, di favorire la realizzazione di nuove costruzioni e la conseguente occupazione di suolo, a fronte di una legge che ne enuncia la limitazione sia nel titolo che nei principi. L'incentivo alla cementificazione del territorio attraverso facilitazioni che vanno dall'aumento di volume all'esonero dai costi di costruzione, contraddittorio rispetto agli obiettivi dichiarati, dà l'illusione che così si potrebbe uscire dalla crisi; intento encomiabile se si pensa alla situazione in cui sono precipitate tante imprese con conseguente perdita di posti di lavoro. Ma non è così, perché la crisi è generata dalla mancanza di domanda o meglio dalla mancanza di incrocio fra domanda e offerta e ancor più da un eccesso di produzione che ha comportato una pesante esposizione delle banche e delle imprese/immobiliari non più in grado di avere un rientro dei capitali investiti. L'intento promosso da questa Legge, di perseverare in una direzione dimostratasi fallimentare, favorendo processi che hanno devastato il territorio e minato l'economia del nostro Paese è un grave errore. Non si costruisce perché non si vende e non si vende perché il mercato è saturo e la classe media è impoverita. L'idea di una autoregolamentazione del mercato ha dimostrato, soprattutto in questo settore, tutta la sua infondatezza. Sono confluiti capitali che avrebbero potuto essere impiegati nell'innovazione e nella ricerca rendendo più moderno e competitivo il nostro Paese, anziché nella rendita urbana. Ma la cosa più assurda è che questo eccesso di produzione edilizia non ha dato risposta alla domanda di abitazioni per le famiglie a basso e medio reddito che rimangono in uno stato di perenne emergenza abitativa. Perché il mercato, quello che vorrebbe rilanciare questa legge, non si rivolge né ai migranti, né agli sfrattati, né alle famiglie povere che non trovano risposte nell'edilizia sociale che i Comuni non solo non incrementano, ma svendono.

L'attività edilizia va riconvertita e indirizzata verso la prevenzione, la cura e il risanamento del territorio e degli edifici a cominciare dalla messa in sicurezza di quelli pubblici. La Legge invece, attraverso i mezzi di cui può disporre: cambi di destinazione d'uso, finanziamenti regionali e persino occupazione di nuovo suolo non impermeabilizzato in deroga alle disposizioni della Legge stessa, spinge il mercato verso una direzione dannosa alla città e all'ambiente, privilegiando le nuove costruzioni nei tessuti "consolidati", occupando gli spazi liberi nei centri urbani dove la rendita è più elevata, scegliendo di favorire gli investimenti in aree dotate di servizi e di urbanizzazioni già pagate dai cittadini, esonerando così da questo impegno economico i costruttori/immobiliari.

Ma riqualificazione e rigenerazione urbana non sono realizzabili senza una congrua dotazione di spazi urbani liberi, verdi, permeabili, senza luoghi pubblici di servizio e aggregazione.

La proposta di Legge persegue invece un'impostazione sbagliata, che la definizione di consumo di suolo data dall'articolo 2 dalla proposta di Legge favorisce, incentivando l'occupazione, con nuove costruzioni, di tutti gli spazi urbani ancora liberi.

Secondo l'ISPRA, se si fossero utilizzate le definizioni contenute nel disegno di Legge nazionale molto simili a quelle proposte dalla Regione Veneto, il 54% non sarebbe stato conteggiato come consumo di suolo: a livello nazionale ben 115 km quadrati sui 250 km quadrati reali.

La strada da intraprendere è diversa. Non è quella di inseguire un'arretrata ideologia che affida al cemento la soluzione della crisi, dimenticando che proprio lo scoppio della bolla immobiliare ne è stata l'origine, ma il coraggio di intraprendere una strada diversa, adeguata ai tempi caratterizzati dall'impoverimento di larghi strati di popolazione che nei servizi e negli spazi pubblici possono trovare un parziale risarcimento alla loro condizione, tempi nei quali i problemi ambientali richiedono urgenti misure per affrontare i danni alla salute che potrebbero essere mitigati con un'adeguata dotazione di boschi urbani, danni creati dall'impermeabilizzazione dei suoli che provocano frane e inondazioni. Una visione nuova e moderna di città che non va "saturata" ma dotata di spazi aperti qualificati che ne aumentino la luce e la bellezza. Perché le città, dove in Italia vive l'80% della popolazione, sono la sfida del terzo millennio e nuovi condomini non hanno mai riqualificato nessuna periferia. La riconversione ecologica delle città è un obiettivo improcrastinabile da perseguire.

Questa Legge che è certamente una delle più importanti della legislatura richiede un ampio dibattito, un Débat Publique, che proponiamo prima della sua presentazione in Consiglio Regionale.

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, LA RIGENERAZIONE URBANA E IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ INSEDIATIVA

In rosso le proposte emendative al nuovo testo

REV 1
6/07/2016

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

Art. 1 –Principi, obiettivi e metodi

1. Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, in particolare per la salvaguardia della salute, l'equilibrio ambientale e la tutela degli ecosistemi naturali, la produzione agricola finalizzata all'alimentazione umana e animale.

2. La presente legge detta norme per il contenimento del consumo del suolo assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo, la riduzione progressiva e controllata del consumo di suolo, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata.

3. La Regione in attuazione dei principi:

- a) promuove la collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici titolari di competenze interferenti;
- b) stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo ai fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata;
- c) disciplina l'acquisizione, l'elaborazione, la condivisione e l'aggiornamento costante di tutti i dati utili per il buon governo del territorio regionale, anche promuovendo la più ampia collaborazione con e l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA);
- d) propone iniziative volte a promuovere concorsi di idee, reperire risorse finanziarie e favorire accordi tra soggetti pubblici e privati al fine di assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e di supportare l'iniziativa privata, orientandola verso obiettivi di interesse anche pubblico in tempi prevedibili e certi, rafforzando la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

4. La pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo **NE OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI DA EDIFICAZIONI**, con

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione.

5. Sono obiettivi delle politiche territoriali ed in particolare degli strumenti di pianificazione:

a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;

b) individuare le funzioni ecosistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;

b) bis ridurre le zone di espansione urbana e fissare un confine fra tessuto insediativo urbano e territorio sottratto all'espansione urbana VIENE COSÌ RIPRISTINATO IL TESTO PRECEDENTE. come si fa altrimenti ad applicare la Legge se non si sa dove ha termine il tessuto consolidato? I PRG non ne danno una chiara perimetrazione, quindi si lascia un arbitrio che metterà in difficoltà i Comuni

c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili anche in ambito urbano e periurbano ;

d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza, e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del loro sedime e delle loro pertinenze a superficie naturale e ove possibile agli usi agricoli e forestali, disciplinando l'eventuale riutilizzo totale o parziale della volumetria o superficie dei manufatti demoliti in altre parti delle aree di urbanizzazione consolidata, mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative **NEI LIMITI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT**

e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;

f) incentivare il **RECUPERO**, il riuso la riqualificazione e la valorizzazione delle aree di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati e promuovendo la qualità urbana ed architettonica attraverso la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici **E LA DOTAZIONE DI SPAZI VERDI ARBORATI E DI AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI** al fine di collaborare al contrasto alle mutazioni climatiche, all'isola di calore, alla qualità dell'aria e del paesaggio urbano soprattutto quello degradato (vedi Convenzione Europea) e alla qualità della vita sociale

g) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani; **(non si può realizzare se non con la dotazione degli spazi di cui sopra)**

h) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia e di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale;**(dovrebbe dire quali nuove misure pone in essere)**

i) attivare forme di collaborazione tra parte pubblica e privati che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e delle città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale sia dei procedimenti che delle iniziative, in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione;

~~j) semplificare i procedimenti amministrativi di formazione dei piani urbanistici e territoriali, garantendo la certezza dei termini di relativa~~

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

conclusione.(si dovrebbero citare delle fattispecie per capire di che semplificazioni si tratta. Anche il silenzio assenso lo è, ma non migliora la qualità degli interventi, e la partecipazione ad esempio allunga i tempi dei procedimenti anche se li rende migliori e riduce i ricorsi))

Art. 2 – Definizioni

LA "DEFINIZIONE" NON DEVE CONFONDERSI CON IL "LIMITE"

1. Ai fini della presente legge, si intende per :
 - a) **"superficie naturale e seminaturale"**, le superfici non impermeabilizzate, ancorché situate all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, utilizzate **E DESTINATE** a verde pubblico o ad uso pubblico **E A SERVIZI**, nonché le aree costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con quelle esterne della medesima natura **NONCHE' LE AREE SOGGETTE A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI PER LE PARTI NON REALIZZATE. (Un campo di calcio o un parcheggio possono essere utilissimi e quindi da realizzare, ma non per questo si può dire che non hanno consumato suolo)**
 - b) **"consumo di suolo"**: l'incremento annuale ~~netto~~ della superficie ~~naturale e seminaturale~~ interessata da interventi di nuova urbanizzazione, di impermeabilizzazione nonché da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione del suolo **NON CONNESSI ALLE ATTIVITA' AGRICOLE che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e la potenzialità produttiva; il calcolo del consumo di suolo netto si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle già urbanizzate e impermeabilizzate che sono ripristinate a superficie naturale e seminaturale; e)** ~~"consumo netto di suolo"~~: l'incremento di cui alla lettera b), al netto delle superfici già urbanizzate e impermeabilizzate che sono ripristinate a superficie naturale e seminaturale;
 - c) **impermeabilizzazione del suolo"**: il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, anche attraverso la sua compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;
 - d) **"aree di urbanizzazione consolidata"**: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento, di quelle destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, ancorché soggette a PUA, le parti del territorio oggetto di PUA approvati, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, infrastrutture e viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio delle zone agricole interessate dall'organizzazione di centri edificati rurali, comprensive delle attività economiche e dei servizi connessi alla residenza. TANTO CONSOLIDATA NON E' SE NON E' NEPPURE COSTRUITA. Anche perché i PUA POTREBBERO NON VENIR MAI REALIZZATI . E' inoltre incongruente riferirsi prima ai PUA in generale e poi a quelli approvati
 - e) **"opere incongrue o elementi di degrado"**: gli edifici e gli altri manufatti che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche ed estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico sanitario e della sicurezza.
 - f) **"ambiti urbani degradati"**: gli ambiti ricadenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, assoggettabili ad interventi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 5, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:
 - 1) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

- impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
- 2) al contenimento del consumo di suolo (**incomprensibile inserito qui**)
 - 3) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;
 - 4) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione; **NON VI E' EDIFICIO CHE NON RICADA IN UNA DI QUESTE CATEGORIE!!**
- ~~“rigenerazione urbana sostenibile”~~:(accorpato nella lettera g))
- g) **“ambiti urbani complessi”**: gli ambiti urbani ricadenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, **DI CUI VA PREVISTA, QUALORA NECESSARIO, UNA CONSISTENTE RIDUZIONE DI CUBATURA E DI SUPERFICE COPERTA PER ADEGUARE IL NUOVO INTERVENTO ALLE ESIGENZE DELL'AMBIENTE URBANO CIRCOSTANTE** (si tratta di complessi industriali collocati spesso in aree urbane centrali che nei PRG possono essere trasformati mantenendo la stessa cubatura ovvero gli stessi indici edilizi assolutamente incongrui rispetto alle nuove destinazioni d'uso, alla carenza di spazi per servizi e di aree libere e ai problemi di traffico e all'impatto ambientale che creerebbero) nonché le parti significative di quartieri urbani, interessati dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi, assoggettabili ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, di cui all'articolo 6, finalizzati :
- 1) alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;
 - 2) al contenimento del consumo di suolo ;
 - 3) alla riduzione dei consumi idrici ed energetici attraverso l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
 - 4) all'integrazione sociale, culturale e funzionale, mediante la formazione di nuove centralità urbane, alla qualità degli spazi pubblici, alla compresenza e all'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, all'incontro e alla socializzazione;
 - 5) al soddisfacimento della domanda abitativa e della coesione sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
 - 6) all'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
 - 7) alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
 - 8) all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
 - 9) allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle diseguaglianze sociali.

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

- h) “**mitigazione**”: misure volte a mantenere e a ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti degli interventi di edificazione ed urbanizzazione del territorio sull’ambiente e sul benessere umano;
- i) “**compensazione ecologica**”: la realizzazione di interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli per compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione del territorio, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione;
- n) “**invarianza idraulica**”: ~~la trasformazione di un’area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall’area stessa~~. *(inutile: in questa legge non si parla mai di invarianza idraulica)*

Art. 3 - Misure di programmazione e di controllo del contenimento del consumo del suolo.

1. Il consumo di suolo è gradualmente ridotto nel corso del tempo ed è soggetto a programmazione regionale e comunale.
2. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge:
 - a) la quantità massima del consumo di suolo ammesso nella Regione nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l’obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni già disponibili in sede regionale, di quelle che sono fornite dai comuni con le modalità e nei termini indicati al comma 5: delle specificità territoriali, in particolare di quelle **montane, in armonia con quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 “Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto.”**, delle caratteristiche qualitative e idrauliche dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell’estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell’esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell’estensione del suolo già edificato, della consistenza numerica di alloggi inutilizzati; **NEI PRIMI TRE ANNI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE IL CONSUMO DI SUOLO NON PUO’ COMUNQUE SUPERARE ANNUALMENTE IL 30% DELLA MEDIA ANNUALE DI QUELLO CONSUMATO NEGLI ULTIMI 5 ANNI**
 - b) i criteri di individuazione e gli obiettivi di recupero degli ambiti urbani complessi assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all’articolo 6;
 - c) le politiche, gli strumenti e le azioni positive per concorrere, in collaborazione con gli altri enti territoriali e locali, al conseguimento degli obiettivi di cui all’art. 1;
 - d) regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi tenendo conto di quanto previsto dall’articolo 46, comma 1, lett. c) della LR11/2004 e ferma restando la disciplina di cui all’art 36 della medesima legge;
 - e) le procedure di verifica e monitoraggio, avvalendosi dell’attività dell’Osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all’articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11;
 - f) i criteri di individuazione degli interventi pubblici di interesse regionale di cui all’articolo 9 **PREVISTI NEI PAT E NEI PATI** per i quali, mancando alternative alla localizzazione interna alle aree di urbanizzazione consolidata, non trovano applicazione le limitazioni di cui alla

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

- presente legge, fermo restando il loro assoggettamento ad idonee misure di mitigazione e compensazione ecologica;
- g) ~~la dotazione (deve essere prevista in norma finanziaria)~~ l'articolazione, l'ambito di intervento, le modalità, i tempi di presentazione, i criteri di selezione delle domande e la relativa modulistica del fondo di rotazione di cui all'articolo 8;
- h) ogni altra indicazione anche metodologica ritenuta appropriata in funzione degli obiettivi perseguiti dalla presente legge.
3. Il provvedimento di cui al comma 2, lettera a), è adottato dalla Giunta regionale sentita **la Conferenza Regione-Autonomie locali di cui all'articolo 12 della legge regionale 3 giugno 1997, n. 20 "Riordino delle funzioni amministrative e principi in materia di attribuzione e di delega agli enti locali" e successive modificazioni.**
4. **Il decorso del termine di 180 giorni di cui al comma 2 è sospeso per l'acquisizione dei pareri della competente commissione consiliare e della conferenza Regione-Autonomie locali, da rendersi entro trenta giorni dal ricevimento della proposta di provvedimento, decorsi i quali si prescinde dai pareri.**
5. Le informazioni territoriali che i comuni trasmettono alla Giunta regionale ai sensi della lettera a) del comma 2, sono rese nella scheda informativa di cui all'allegato "A1" della presente legge e sono inviate alla Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge; decorso inutilmente tale termine si applicano, fino all'integrazione del provvedimento regionale di cui al comma 3, lettera a), sulla base dei dati tardivamente trasmessi, le limitazioni previste dall'articolo 13 commi da 1 a 4. *(approfondimento Direzione urbanistica su scheda e modalità anche con riferimento al comma 6 e alle modifiche degli artt. 8 e 10 LR11/2004)*
6. La Giunta regionale, sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, sottopone a revisione almeno quinquennale la quantità massima del consumo di suolo ammesso nella Regione di cui al comma 2, lettera a).

Art. 4 - Riqualificazione architettonica, edilizia ed ambientale

1. Rispondono alla finalità della presente legge:
- a) la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, , con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;
- b) il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente mediante il miglioramento della qualità edilizia, in relazione ai ~~tutti o ad una parte rilevante dei~~ parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza dal punto di vista, statico, antisismico, idraulico e geologico .
- 2.—Il PI definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere di cui al comma 1.
- 3.—Il Piano degli interventi prevede misure di agevolazione degli interventi di cui al comma 1, che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria nelle aree di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici **NEI LIMITI DEL**

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

DIMENSIONAMENTO DEL PAT ~~o di superficie coperta, E' INCONGRUO E CONTRADDITORIO RISPETTO AL TITOLO E ALLE FINALITA' DICHIARATE NELLA LEGGE~~ ~~la riduzione del contributo di costruzione.~~

- 4.—Le demolizioni devono precedere la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.
- 5.—Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, con utilizzazione delle agevolazioni di cui al comma 3, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni; **il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico da adottarsi non prima che siano decorsi dieci anni dalla trascrizione del vincolo**

Art. 5 - Riqualficazione urbana

1. Gli interventi di riqualficazione urbana rispondono alla finalità della presente legge e sono realizzati negli ambiti urbani degradati.
2. Il Piano degli interventi individua, perimetrando, gli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualficazione urbana e li disciplina in una apposita scheda che indica i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualficazione, ~~i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona,~~ **(sono varianti al PRG fatte senza rispettare le procedure delle varianti. Non è legittimo).** le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela.
3. Il Piano degli interventi, al fine di promuovere la riqualficazione urbana può, altresì, prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria nelle aree di urbanizzazione consolidata, ~~premialità in termini volumetrici o di superficie coperta,~~ **(che significa aumento del consumo di suolo in una legge che ne fa l'obiettivo principale, ma che per "riqualificare" un'area consente l'incremento fino al 30% di suolo impermeabilizzato)** ~~fino ad un incremento del 30 per cento rispetto all'esistente e la riduzione del contributo di costruzione.~~
4. Gli interventi di riqualficazione urbana possono essere attuati mediante:
 - a) piani urbanistici attuativi, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - b) progetti di comparto ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - c) permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5 bis- Politiche per il riuso e l'uso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente (Cfr. art. 7 del collegato pdl. 144)

1. La Regione promuove, altresì, il riuso del patrimonio immobiliare esistente dismesso, non utilizzato o sotto utilizzato, al fine di ridurre il consumo di suoli agricoli e naturali per usi insediativi, di valorizzare l'ambiente costruito e di arginare i fenomeni di abbandono e di degrado di aree, di fabbricati e degli insediamenti .
2. Per le finalità di cui al comma 1, la Regione:
 - a) agevola le azioni e gli interventi finalizzati a restituire al pieno utilizzo le aree, i fabbricati e gli insediamenti, prevenendo o rimuovendo le cause dell'abbandono e disciplinando gli usi temporaneamente ammessi in grado di innescare processi di riattivazione delle funzioni urbane ed insediative;
 - b) promuove una progettazione edilizia ed urbanistica in grado di favorire la manutenzione, il riuso e l'utilizzo diversificato di aree e fabbricati, disincentivando le

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

destinazioni monofunzionali e gli elementi progettuali eccessivamente vincolanti in rapporto ai possibili reimpieghi degli edifici e degli involucri edilizi.

3. Per immobili dismessi, non utilizzati o sottoutilizzati si intendono gli edifici e le aree la cui destinazione originaria sia venuta meno, in tutto o in parte; detti immobili possono essere resi idonei a nuovi usi o ad un riutilizzo, di carattere temporaneo, finalizzati:

- a) alla soluzione di situazioni di disagio abitativo o insediativo, compreso il reperimento di alloggi sociali o di sistemazioni di emergenza;
- b) a supportare le necessità insediative di aziende e di attività in crisi o in stato di difficoltà, o ad agevolare le necessità di spazi temporanei connesse alla gestione di commesse straordinarie da parte di piccole e medie aziende;
- c) alla soluzione di situazioni di occupazione abusiva o di altre forme di utilizzi spontanei e non legittimi di aree e fabbricati abbandonati o di spazi urbani residuali;
- d) alle necessità di insediamento di nuove attività economiche, sociali, ricreative e culturali da parte di start-up, micro-imprese, associazioni, volontari e altri soggetti appartenenti a categorie deboli ovvero impossibilitati ad accedere al mercato ordinario degli immobili;
- e) alla coltivazione di giardini ed orti urbani per l'auto-produzione e per l'autoconsumo ;
- f) alla necessità di spazi collettivi con funzioni ecologico-ambientali, ricreative, per eventi sociali e culturali, in grado di avviare la riattivazione di funzioni urbane e insediative;
- g) alla sperimentazione di forme innovative di utilizzo transitorio;
- h) ad altre necessità di riconosciuto interesse pubblico e di carattere non permanente.

4. Il comune può autorizzare l'uso temporaneo stabilendo:

- a) il nuovo utilizzo ammesso, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro, di tutela della salute e dell'incolumità pubblica e delle norme igienico-sanitarie e dell'ordine pubblico;
- b) gli utilizzi e le modalità d'uso vietate e quelle che possono creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta l'immediata sospensione dell'autorizzazione;
- c) il termine per l'utilizzo temporaneo, che non può in ogni caso essere superiore a dieci anni.

5. L'uso temporaneo degli immobili è ammesso sulla base di un contratto stipulato tra i soggetti interessati secondo le modalità e nel rispetto dei limiti previsti dal presente articolo e dal codice civile.

6. L'adozione della deliberazione di cui al comma 4 non comporta variante allo strumento urbanistico generale. Alla scadenza del termine previsto per l'utilizzo temporaneo, il comune, qualora necessario, dispone il ripristino delle destinazioni e delle funzioni previste dallo strumento urbanistico entro un termine congruo, comunque non superiore ad un anno.

7. Alla deliberazione di cui al comma 4 è allegato uno schema di convenzione nel quale sono precisati:

- a) le condizioni per il rilascio degli immobili alla scadenza del termine fissato per l'utilizzo temporaneo;
- b) le sanzioni a carico dei soggetti inadempienti;
- c) gli eventuali canoni di locazione e le modalità di ripartizione delle spese di gestione dell'immobile, da stabilirsi in misura compatibile con le finalità di cui al comma 3 e con la natura dei soggetti proponenti;
- d) le eventuali misure di incentivazione, comprese quelle di natura contributiva, nel caso di immobili privati messi a disposizione del comune per il raggiungimento delle finalità di cui al comma 3;
- e) le dotazioni territoriali e le infrastrutture minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso, con particolare riferimento all'accesso viabilistico e ai parcheggi;

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

f) le altre condizioni e modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità di cui al comma 3.

8. Gli immobili sono adeguati, qualora necessario, alle nuove funzioni temporanee ammesse attraverso interventi che, nel caso di fabbricati, non possono eccedere la ristrutturazione edilizia. Al termine degli eventuali lavori di adeguamento è richiesta la certificazione di agibilità per l'uso temporaneo autorizzato.

9. Qualora siano stati conseguiti i benefici e raggiunte le finalità di cui al presente articolo, il comune può rendere definitivo l'uso temporaneo mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Nelle more dell'approvazione della variante è ammessa la proroga dell'uso temporaneo per un periodo non superiore ad un anno.

10. Al fine di promuovere e realizzare progetti, orientati a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale, che favoriscono processi di rigenerazione urbana con specifiche azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio, ottenuto anche attraverso la sua sottrazione ad atti di vandalismo e deperimento, tramite il sostegno a spazi autogestiti e ai servizi autopromossi dalle comunità locali, il comune ~~consiglio comunale~~ **(perché sostituirlo? La trasparenza e la partecipazione precedentemente invocata lo richiederebbero)** può individuare aree urbane degradate, o gruppi di edifici, dove è consentito l'utilizzo temporaneo degli immobili secondo specifici usi individuati tra quelli indicati al comma 3, fermo restando l'obbligo della sottoscrizione del contratto stipulato tra i soggetti interessati secondo le modalità e nel rispetto dei limiti e delle condizioni indicati dal comune, nonché di quelli previsti dal presente articolo e dal codice civile.

11. Nel caso di immobili di proprietà pubblica o di immobili privati messi a disposizione del comune, le modalità per l'adeguamento degli stessi all'uso temporaneo e per l'attribuzione delle relative spese, nonché gli eventuali canoni di locazione, sono stabiliti nello schema di convenzione di cui al comma 8 che può prevedere, altresì, le misure compensative a favore dei soggetti che si obbligano ad assumere direttamente le spese per l'adeguamento degli immobili agli usi temporanei e per l'eventuale ripristino alla scadenza. Nella scelta dei soggetti assegnatari degli immobili si applicano le procedure negoziali stabilite dalle vigenti normative.

12. ~~La Giunta regionale, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, detta gli indirizzi e le disposizioni attuative ai fini dell'applicazione del presente articolo (articolato sembra sufficientemente dettagliato).~~

Art. 6 - Rigenerazione urbana sostenibile

1. Sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera b), il Piano di assetto del territorio individua gli ambiti urbani complessi assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile e il Piano degli interventi, con apposita scheda, individua il perimetro dell'ambito assoggettato a un programma di rigenerazione urbana sostenibile, dando gli indirizzi per la sua attuazione, ivi comprese le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d'uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione.

2. I progetti degli interventi per l'attuazione dei programmi di rigenerazione prevedono lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale, la pluralità di funzioni e la qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici.

3. A seguito della individuazione degli ambiti di cui al comma 1, i soggetti pubblici o privati aventi titolo presentano alle amministrazioni comunali una proposta di programma di rigenerazione urbana sostenibile, al fine di verificarne la coerenza con gli indirizzi, i criteri e gli obiettivi indicati nelle schede contenute nel PI. Il programma è corredato dalla seguente documentazione:

a) l'indicazione delle proposte progettuali di massima, eventualmente suddivise in singole fasi di attuazione, nelle quali siano evidenziati gli ambiti di intervento unitario, ~~le deroghe allo strumento urbanistico generale eventualmente necessarie per l'attuazione degli interventi (progetti e programmi~~

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

non possono sostituire un atto pianificatorio ma ne sono lo strumento di attuazione, altrimenti sono illeggittimi) le modalità di impiego degli eventuali crediti edilizi riconosciuti per il trasferimento delle attività improprie;

b) la relazione tecnico-illustrativa contenente la descrizione delle finalità specifiche del programma di rigenerazione e degli interventi preordinati al loro conseguimento, nonché l'indicazione dei tempi di attuazione, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi;

c) la relazione economica, contenente un piano economico-finanziario di massima, illustrante i costi e i benefici attesi, con particolare riferimento alle modalità e ai tempi di realizzazione degli interventi previsti, alle fonti di finanziamento, alla sostenibilità economica dell'intero programma o delle singole fasi di attuazione;

d) uno schema di accordo con l'indicazione degli impegni assunti dai soggetti coinvolti, delle forme di coordinamento, delle modalità di monitoraggio periodico dello stato di attuazione del programma.

4. I programmi di rigenerazione urbana sostenibile:

a) sono promossi dai comuni, singoli o associati, ed hanno titolo preferenziale, nei limiti consentiti dalla legge e dagli strumenti di programmazione regionale, per l'attribuzione di finanziamenti regionali e per la partecipazione a bandi di finanziamento a regia regionale;

b) sono approvati mediante accordo di programma di interesse regionale ai sensi del combinato disposto dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 16 febbraio 2010, n.11, fermo restando il rispetto del dimensionamento del PAT. L'approvazione costituisce presupposto per l'accesso al fondo di rotazione per la progettazione degli interventi, di cui all'articolo 8.

5. Nell'accordo di programma le parti pubbliche possono prevedere forme di cofinanziamento ed incentivi, inclusa la riduzione del contributo di costruzione. **(è molto invasivo nei confronti dei Comuni che per avere finanziamenti devono accordarsi con la Regione e stipulare con essa un accordo di programma, pur non trattandosi di opere a scala regionale, ma prettamente locale)**

Art. 7 – Politiche per la qualità architettonica, edilizia ed ambientale per la riqualificazione e per la rigenerazione

1. La qualità architettonica si persegue mediante una progettazione che, recependo le esigenze di carattere funzionale, formale, paesaggistico, ambientale e sociale poste alla base dell'ideazione e della realizzazione dell'opera, ne garantisca l'armonico inserimento nel contesto urbano o extraurbano, contribuendo al miglioramento dei livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo.

2. La Giunta regionale :

a) promuove la qualità edilizia e diffonde la conoscenza delle buone pratiche attraverso il sito istituzionale della Regione e con iniziative specifiche, **ANCHE** avvalendosi della collaborazione e del contributo attivo di università, enti di studio e ricerca, associazioni professionali, imprenditoriali e culturali;

b) incentiva la promozione dell'edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4.

c) promuove ed attiva concorsi di idee e workshop di progettazione, **ANCHE** in collaborazione **(obbligatoria? La Regione non ha propria autonomia?)** con i soggetti qualificati di cui alla lettera a);

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

- d) definisce parametri di eco-sostenibilità degli interventi di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile, con particolare riguardo al risparmio energetico degli edifici, alla riduzione delle superfici impermeabili, al potenziamento ed all'efficientamento delle reti tecnologiche, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico;
- e) incentiva l'elaborazione di una pianificazione volta alla diffusione e all'applicazione delle buone pratiche per la valorizzazione **E L'INCREMENTO** del verde urbano e in generale degli spazi urbani aperti, pubblici e privati; ~~(finora la proposta di Legge ha incentivato il consumo di suolo urbano!)~~
- f) riconosce ai piani ed ai progetti che abbiano contenuti particolarmente qualificanti ed innovativi per qualità **URBANISTICA**, edilizia ed ambientale la possibilità di fregiarsi dello stemma e del logo della Regione di cui all'articolo 42 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e valorizza tale riconoscimento fra i criteri per l'assegnazione di eventuali finanziamenti, premi e incentivi, regionali o a regia regionale, nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale, dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile e della progettazione.

Art. 8 - Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione

1. E' istituito un fondo regionale per :

- a) il rimborso delle spese di progettazione degli interventi previsti nei programmi di rigenerazione urbana sostenibile approvati;
- b) il finanziamento delle spese per la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di interventi di rigenerazione urbana sostenibile ;
- c) il finanziamento delle spese per la demolizione delle opere incongrue di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), per le quali il comune, ~~a seguito di proposta dei proprietari~~, abbia accertato l'interesse pubblico e prioritario alla demolizione **E DI CUI NON SIA PREVISTA LA RICOSTRUZIONE IN ALTRO SITO.**(sarebbe incredibile che la Regione pagasse la demolizione di edifici ubicati in zona impropria che possono essere ricostruiti in altra area con aumento di volume o con accumulo di crediti edilizi"commerciabilizzabili")

2. Il fondo è alimentato **anche** dagli introiti indicati **dall'articolo 18, comma 7 bis, della LR 11/2004.**

3. Il fondo è disciplinato dal provvedimento della Giunta regionale previsto all'articolo 3, comma 2, lettera f); vi possono accedere enti pubblici e organismi di diritto pubblico ~~ed associazioni, singolarmente o in forma aggregata e anche soggetti privati per gli interventi di demolizione.~~(i privati dovrebbero partecipare al progetto con una quota finanziaria propria che si andrà ad aggiungere a quella del pubblico il quale -Regione, Comune o altro Ente- potrà accedere ai finanziamenti regionali per un progetto di partenariato pubblico-privato).

Art. 9 - Accordi di programma per interventi di interesse regionale **SOPPRESSO**

1. Gli accordi di programma approvati ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 e all'articolo 6, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n.11, possono consentire una deroga ai limiti di consumo di suolo qualora conseguano ad interventi che non sia possibile localizzare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e la Giunta regionale, sulla base dei criteri di cui

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

all'articolo 3 comma 2 lettera f), ne abbia riconosciuto l'interesse regionale alla trasformazione urbanistico-edilizia.

2. La deroga prevista al comma 1 va motivata in funzione dei limiti strettamente necessari per il buon esito dell'intervento e deve prevedere adeguati interventi di mitigazione e di compensazione ecologica degli effetti del superamento dei limiti di consumo di suolo.

(per qual motivo sono previste tante deroghe dal momento che il consumo di suolo-già mal definito- non è vietato che dall'anno 2050 !! Nel frattempo si può procedere al suo consumo con limiti poco impegnativi- come dimostra l'articolo 10, che saranno regolati per quantità e tipologie di interventi consentiti e vietati nei successivi prossimi 34 anni)

Art. 10 - Disposizioni transitorie e finali.

1. Fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a):

a) non è consentito consumo di suolo;

b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo;

SOPPRESSI TUTTI I COMMI SUCCESSIVI TRANNE IL 4 (le lettere a) e b) del primo comma sono sufficienti ed esaustive. Tutto il resto inficia la Legge. Visto che il consumo di suolo è vietato solo dopo il 2050, nel frattempo la Regione può distribuire le opere che ritiene utile vengano realizzate nei prossimi 34 anni senza bisogno di deroghe)

2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1 lettera a) sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati soggetti a pianificazione attuativa nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata a detti ambiti dagli strumenti urbanistici generali.

3. Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi:

a) ai titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo ai sensi della presente legge;

b) ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, la cui realizzazione comporta consumo di suolo.

4. Per i procedimenti in corso di cui al comma 2 si intendono:

a) nel caso dei titoli abilitativi edilizi, i procedimenti ~~ASSENTITI~~ ~~ia avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire,~~ ovvero con la presentazione al medesimo sportello della denuncia di inizio attività, della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio lavori asseverata, nonché della comunicazione di inizio lavori, corredati dai principali elaborati previsti dalla vigente normativa;

b) nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già ~~CONVENZIONATI~~ ~~avviati con la presentazione al comune corredata dai principali elaborati (quali sono i principali?), nelle forme previste dall'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.~~ (altre forme inducono il privato a cautelarsi presentando Piani anche imperfetti che avrebbe potuto non presentare, che determineranno un costo per il proponente e quindi una ragionevole aspettativa, con la conseguenza di un incremento di consumo di suolo che forse non avrebbe avuto luogo.).

5. Qualora il provvedimento di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), non sia emanato nel termine indicato, possono essere

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

- attuati(**incomprensibile**), la percentuale di cui al comma 2 è incrementata di un ulteriore 20 per cento .
6. Dopo l'adozione del provvedimento della Giunta regionale previsto dall'articolo 3, comma 2, lettera a), i comuni adeguano i loro strumenti urbanistici e li trasmettono in copia integrale alla Regione contestualmente alla pubblicazione. In caso di mancato adeguamento continuano ad applicarsi i commi 1, 2, 3, 4 e 5, fermi restando, qualora più restrittivi, i limiti definiti dal provvedimento di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a)-
 7. Dall'entrata in vigore della presente legge sono consentiti:
 - a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti nelle aree di urbanizzazione consolidata;
 - b) gli interventi di cui agli articoli 4, 5 e art.5 bis con le modalità e secondo le procedure previste dai medesimi articoli;
 - c) i lavori e le opere inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e nelle aree destinate a infrastrutture ed insediamenti prioritari di cui alla parte V del medesimo decreto;
 - d) gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 e articolo 4, limitatamente agli ampliamenti delle attività esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive;
 - e) gli interventi di cui all'articolo 44 della LR 11/2004 e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività degli imprenditori agricoli;
 - f) l'attività di cava ai sensi della LR 44/1982;
 - g) gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non possono cumularsi a quelle previste dalla presente legge;
 - h) gli interventi di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e successive modificazioni, e i successivi provvedimenti attuativi.
 8. Per le finalità di cui al comma 5 e di cui agli articoli 4 , 5 e 5 bis, i comuni non ancora dotati di PAT possono adottare, in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, la variante al piano regolatore generale con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6 ,7 e 8, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".
 9. Nei comuni non dotati di PAT si applica l'articolo 18, commi 7 e 7 bis, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11 e il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge.(**sembra un articolo intenzionato a non modificare lo status quo**)

Art. 11 - Clausola valutativa.

1. Entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente con cadenza triennale, la Giunta regionale invia alla competente commissione consiliare **E AL CONSIGLIO REGIONALE** una relazione sullo stato di attuazione della presente legge, indicando in particolare :
 - a) i programmi di rigenerazione urbana sostenibile approvati ai sensi dell'articolo 6 e gli eventuali finanziamenti del fondo regionale di cui

Testo rielaborato con evidenziate in verde le parti sostanziali della revisione

- all'articolo 8;
- b) gli accordi di programma per interventi di interesse regionale approvati ai sensi dell'articolo 9;
- c) gli interventi di demolizione finanziati dal fondo regionale di cui all'articolo 8;
- d) il numero dei comuni che hanno previsto nel PI le misure e gli interventi finalizzati alla riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 4;
- e) gli ambiti urbani degradati e le relative schede individuati ai sensi dell'articolo 5, suddivisi per comuni;
- f) i progetti relativi agli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 5 bis suddivisi per comuni ;
- g) il numero dei comuni che hanno adeguato i propri strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 10, comma 5;
- h) una stima della consistenza qualitativa e quantitativa della superficie naturale e seminaturale e agricola recuperata o ripristinata a seguito degli interventi previsti dalla presente legge.
- i) I piani e i progetti di cui all'articolo 7, comma 2, alla lettera f) che si sono fregiati dello stemma e del logo della Regione.
- j) **LA SUPERFICE DI SUOLO CONSUMATA INTERNA ED ESTERNA AI CENTRI EDIFICATI**

D:\Documenti di tutti\Documenti Luisa\VENETO\COPIA consumo suolo rev1 6 luglio 2016-2.doc

DA INSERIRE

I manufatti rurali tipici presenti nelle aree agricole, testimoni della civiltà contadina, compresi quelli che hanno perduto l'originaria funzione, anche se ubicati in aree diverse dall'area rurale, sono salvaguardati e la loro demolizione o il loro crollo accidentale comporta la ricostruzione del volume perduto solo nelle condizioni originarie per sedime, tipologia e uso dei materiali.

Art. 8 - Osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica.	
<p>. Al fine di diffondere la conoscenza delle dinamiche territoriali del Veneto e di agevolare le valutazioni degli effetti degli strumenti di pianificazione, è istituito presso la Giunta regionale l'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica, con la partecipazione di rappresentanti degli enti pubblici e delle categorie professionali interessate.</p>	
<p>2. L'osservatorio elabora, pubblica e diffonde dati e analisi riguardanti la pianificazione e ne promuove la conoscenza.</p>	<p>2. <i>L'Osservatorio, di concerto con le competenti strutture regionali e in collaborazione con gli enti locali raccoglie, gestisce ed elabora le informazioni e i dati forniti dal sistema informativo di cui all'articolo 10, ne promuove la conoscenza e la diffusione, verifica il costante aggiornamento delle banche dati territoriali, collabora con le strutture regionali e locali competenti per l'elaborazione delle politiche urbanistiche e territoriali.</i></p> <p>2 bis. <i>Ai fini di cui al comma 2 l'Osservatorio instaura la più ampia collaborazione con l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA).</i></p> <p>2 ter. <i>L'osservatorio redige una relazione annuale sullo stato del consumo di suolo, nei suoi diversi aspetti quantitativi e qualitativi, sui processi di più rilevante trasformazione territoriale in atto, sull'entità del patrimonio edilizio dismesso, inutilizzato e sottoutilizzato e sulle aree degradate inutilizzate e sottoutilizzate su cui prioritariamente intervenire con programmi di rigenerazione urbana sostenibile. L'Osservatorio fornisce inoltre alla Giunta i dati necessari per l'attuazione delle misure e delle disposizioni regionali finalizzate a contenere il consumo di suolo e a promuovere i processi di rigenerazione urbana e territoriale.</i></p>
<p>3. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, disciplina la composizione e il funzionamento dell'osservatorio.</p>	
Art. 10 - Quadro conoscitivo e basi informative.	
<p>1. Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.</p>	
<p>2. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio,</p>	

della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.	
	<p>2 bis. La Giunta regionale svolge attività di monitoraggio delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e della loro attuazione, anche mediante la rilevazione sistematica di indicatori appositamente individuati. A tal fine:</p> <p>a) definisce le tipologie, i parametri di valutazione e i valori di riferimento degli indicatori; conclude specifici protocolli d'intesa con gli enti locali per definire le modalità di interscambio dei dati e le forme di integrazione delle reti e dei sistemi informativi.</p>
<p>3. La Giunta regionale individua condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata. A tale scopo ciascuna amministrazione utilizza il proprio sistema informativo, anche connesso in rete con i sistemi informativi delle altre amministrazioni pubbliche.</p>	
Art. 11 bis - Aggiornamento del quadro conoscitivo.	
<p>1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.</p>	<p>1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, lett. f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'Osservatorio di cui all'articolo 8.</p>
. 13 – Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT).	
<p>1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:</p>	
<p>a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;</p>	
<p>b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;</p>	
<p>c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;</p>	
<p>d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;</p>	

e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all' articolo 50 , comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;	<i>f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo IN OTTEMPERANZA A QUANTO DISPOSTO DALLA ai sensi della legge regionale per il contenimento del consumo di suolo;</i>
g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all' articolo 22 ;	
h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 ;	
i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all' articolo 31 ;	
j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;	k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, <i>le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti</i> FAVORENDO PRIORITARIAMENTE L'INSERIMENTO DI VERDE ARBORATO NEGLI SPAZI LIBERI
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 ;	
n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma	

dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, ccessive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;	
o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);	
p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	
q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	
r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	
	r bis) indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore vigente sono confermati in quanto compatibili con il PAT; la compatibilità è valutata in ordine ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore medesimo.”.
E' necessario sostituire il paragrafo 3 ter con prescrizioni adeguate a salvaguardare da interventi impropri e dannosi l'assetto idraulico e idrogeologico	r ter) individua, mediante la redazione del “Piano delle acque”, le criticità idrauliche a livello locale. Il Piano delle acque contiene il rilievo completo della rete idraulica secondaria di prima raccolta di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate, della rete sciolante costituita dai fiumi, dai corsi d'acqua e dai canali, l'individuazione della relazione tra la rete di fognatura e la rete di bonifica, l'individuazione delle principali criticità idrauliche, delle misure atte a favorire l'invaso delle acque, dei criteri per una corretta gestione e manutenzione della rete idrografica minore.
	l bis. La quantità massima, determinata ai sensi della lettera f) del comma 1, è aggiornata con cadenza quinquennale, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarla entro il 2050 e con il provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), della legge regionale sul contenimento del consumo di suolo.
2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.	
3. Il PAT è formato:	
a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;	
b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;	
c) dalle norme tecniche che definiscono direttive,	

prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;	
d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all' articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).	
4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all' articolo 46 , comma 2, lettera g).	
Art. 14 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio.	
1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all' articolo 3 , comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all' articolo 5 , lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.	
2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.	AGGIUNGERE ALL'INIZIO DEL COMMA 2 ENTRO 8 GIORNI DALL'ADOZIONE IL PIANO E' DEPOSITATO PRESSO LA SEDE DEL COMUNE A DISPOSIZIONE DI CHIUNQUE VOGLIA PRENDERNE VISIONE E SOTTOPOSTO A DIBATTITO PUBBLICO E AD ADEGUATE FORME DI PUBBLICITA' CHE CONSENTANO LA MASSIMA DIFFUSIONE DELL' INFORMAZIONE va ricordato con il resto del comma 2
3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.	E' incongruo e incoerente con le nuove disposizioni legislative, mantenere inalterati I compiti delle Province. In particolare l'affidare ad un organo di secondo grado l'approvazione dei Piani è discutibile anche sotto il profilo democratico
4. La giunta provinciale approva il piano entro duecentoquaranta giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.	
5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.	
6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:	
a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;	
b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;	
c) la tutela delle invariante di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.	
	<i>c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).</i>

<p>7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).</p>	
<p>8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.</p>	
<p>9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.</p>	
<p>10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.</p>	
<p>11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.</p>	
<p>Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).</p>	
<p>1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).</p>	
<p>2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:</p>	
<p>a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);</p>	
<p>b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;</p>	
<p>c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;</p>	
<p>d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;</p>	
<p>e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;</p>	
<p>f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;</p>	
<p>g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;</p>	
<p>h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e</p>	

di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;	
i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all' articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all' articolo 37 ;	
j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 ;	
k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;	
3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":	
a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;	
b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.	
4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall' articolo 6 .	<i>4. In attuazione delle finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), il comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica di cui al comma 5, lettera a).</i>
OTTIMO ARTICOLO	<i>4 bis. Qualora a seguito della verifica di cui al comma 4 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede: a) alla verifica del rispetto dei limiti al consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo; all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli</i>

	<p>immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6. In sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.</p>
5. Il PI è formato da:	
a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;	
b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;	
c) le norme tecniche operative;	
d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;	
e) il registro dei crediti edilizi;	
f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).	
Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.	
1. Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.	
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.	
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.	
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.	
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede	

del comune per la libera consultazione.	
	<p><i>5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.</i></p>
<p>6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.</p>	
<p>7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.</p> <p>MANTENERE IL TESTO ORIGINARIO</p> <p><i>IL NUOVO 7 BIS PREVEDE UNA PROROGA E UNA PROCEDURA NON NECESSARIE, IN QUANTO, SE IL COMUNE LO RITIENE UTILE, PUO' INSERIRE' LE PREVISIONI DECADUTE NEL NUOVO PIANO</i></p>	<p>7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. <i>In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6. Decorso inutilmente tale termine, il presidente della provincia ovvero il presidente della città metropolitana nomina un commissario ad acta per l'adozione in via sostitutiva della nuova disciplina urbanistica, con spese a carico del comune inadempiente.</i></p> <p><i>7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, in alternativa a quanto previsto dal comma 7, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo pari all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto alla Regione entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad alimentare il Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione, previsto dalla legge regionale sul consumo del suolo. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.</i></p>
<p>8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.</p>	
<p>9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.</p>	

Art. 18 ter - Varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita.	
1. Le varianti al piano degli interventi finalizzate all'individuazione di aree commerciali ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 18, comma 1, e dell'articolo 21, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", in deroga a quanto previsto all'articolo 18, comma 8, sono effettuate con le procedure di cui al presente articolo.	
2. La giunta comunale, anche su richiesta dei soggetti interessati, può adottare la variante urbanistica di cui al comma 1 e la deposita per dieci giorni presso la segreteria del comune. Dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.	
3. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate.	
	<i>3bis. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni regionali finalizzate a limitare il consumo di suolo, nel valutare le proposte di cui al comma 2, il comune assicura in ogni caso la priorità al recupero di edifici esistenti e di ambiti urbanizzati dismessi o inutilizzati.</i>
. 36 – Riqualficazione ambientale e credito edilizio.	
1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualficazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.	1. Il comune, nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT), individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualficazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, <i>energetica, idraulica</i> e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.	
3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale di cui al comma 1, determinano un credito edilizio. COSÌ COME POSTO DIVENTA UN CREDITO ESIGIBILE NON SI SA SU QUALI BASI	3. La demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale di cui al comma 1, e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 6, determinano un credito edilizio.
4. Per credito edilizio si intende una quantità	4. Per credito edilizio si intende una capacità

<p>volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel registro di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e) e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al comma 1 ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37.</p> <p>DISCUTIBILE PROCEDIMENTO ANDREBBE QUANTO MENO ASSICURATO CHE AVVIENE LA FORMAZIONE DI CREDITI AVVIENE ENTRO I LIMITI DIMENSIONALI DEFINITI</p>	<p>edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. <i>I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e), e sono liberamente commerciabili. Ai crediti edilizi si applica l'articolo 2643 comma 1, 2bis), del codice civile . Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k).</i></p>
<p>5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.</p>	
<p>SOSTITUIRE LA PARTI CANCELLATE CON: SENZA CHE IL RAPPORTO FRA SUPERFICI LIBERATE DALLE DEMOLIZIONI E NUOVI EDIFICI COMPORTI ULTERIORE CONSUMO DI SUOLO</p>	<p>6. <i>Gli interventi di riordino della zona agricola di cui al comma 1 sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti al consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.</i></p>
<p>Art. 45 ter - Competenze della Regione.</p>	
<p>1. La Regione approva il piano paesaggistico, ovvero un piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, secondo le modalità e con i contenuti di cui agli articoli 135 e 143 del Codice. Il piano paesaggistico è adottato e approvato con le procedure di cui all'articolo 25 e può essere formato anche per singoli ambiti territoriali considerati prioritari per la pianificazione paesaggistica.</p>	
<p>2. Sono di competenza della Giunta regionale le funzioni amministrative di cui all'articolo 45 bis, comma 2, in relazione alle seguenti opere o lavori:</p>	
<p>a) di competenza dello Stato o della Regione;</p>	
<p>b) di enti o aziende concessionari pubblici o</p>	<p>11</p>

dipendenti dallo Stato o dalla Regione;	
c) in esecuzione di progetti soggetti a parere di un organo tecnico-consultivo regionale, anche decentrato;	
d) di trasformazione urbanistico-edilizia di rilevante impatto paesaggistico, individuati sulla base di criteri contenuti in un apposito atto di indirizzo predisposto dalla Giunta regionale ai sensi del comma 6, lettera g).	
3. Per opere o lavori diversi da quelli di cui al comma 2, le funzioni di cui all'articolo 45 bis, comma 2, sono delegate a comuni, enti parco e province che, riconosciuti idonei ai sensi dell'articolo 146, comma 6, del Codice, sono inseriti in un apposito elenco istituito presso la Giunta regionale, di seguito denominato "Elenco degli enti idonei".	
4. L'Elenco degli enti idonei è tenuto dal dirigente della struttura regionale competente in materia di paesaggio; l'Elenco ed ogni suo successivo aggiornamento sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione del Veneto ed acquistano efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto. Gli enti di cui al comma 3 comunicano alla Giunta regionale ogni mutamento che incida sul possesso dei requisiti tecnico-scientifici ed organizzativi per l'esercizio delle funzioni delegate.	
5. La Giunta regionale esercita, ai sensi dell'articolo 155, comma 2, del Codice, la vigilanza nei confronti degli enti delegati all'esercizio delle funzioni di cui al presente titolo ed è competente all'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 45 bis, comma 2, nel caso in cui l'ente parco o la provincia, che agisce in via sostitutiva, non siano inseriti nell'Elenco degli enti idonei.	
6. Sono altresì di competenza della Giunta regionale:	
a) l'espressione del parere regionale sulla dichiarazione di notevole interesse pubblico di iniziativa ministeriale, ai sensi dell'articolo 138, comma 3, del Codice;	
b) la dichiarazione di notevole interesse pubblico e le relative integrazioni, ai sensi degli articoli 140 e 141 bis del Codice;	
c) l'individuazione dei beni ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici, secondo le modalità di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice, previo parere della commissione consiliare competente;	
d) la nomina di un commissario ad acta, ai sensi dell'articolo 146, comma 10, del Codice, nel caso in cui gli enti competenti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non vi provvedano entro i termini; le relative spese sono a carico dell'ente commissariato ai sensi dell'articolo 30;	
e) la redazione di atti di indirizzo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica e della applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 167 del Codice;	

f) la redazione di atti di indirizzo per l'istituzione e il funzionamento delle commissioni locali per il paesaggio di cui all' <u>articolo 45</u> nonies;	
g) la redazione degli atti di indirizzo finalizzati all'individuazione delle opere e lavori di trasformazione urbanistico-edilizia di rilevante impatto paesaggistico di cui al comma 2 lettera d), con riferimento alle caratteristiche dimensionali, tipologiche, localizzative e al contesto paesaggistico-ambientale degli interventi;	
h) la promozione di iniziative per il recupero di aree interessate da degrado paesaggistico, ivi compresi gli interventi di rimozione dei manufatti che determinano una significativa compromissione dei valori paesaggistici tutelati, nonché le modalità di finanziamento delle stesse. A tal fine la Giunta regionale, su segnalazione degli enti territoriali competenti nonché dei soggetti portatori di interessi diffusi, sentita la competente commissione consiliare, adotta un programma biennale degli interventi di interesse regionale per il recupero e la valorizzazione del paesaggio veneto. Restano ferme le disposizioni di cui all' <u>articolo 4</u> , comma 1 bis, della legge regionale 5 novembre 2004, n. 21 "Disposizioni in materia di condono edilizio";	
i) la promozione di attività di formazione e aggiornamento in materia paesaggistica.	
	<p><i>i bis) la promozione della formazione dei Parchi agro-paesaggistici-sovracomunali, per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, del paesaggio e delle attività agricole con le seguenti finalità:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) l'arresto della dispersione insediativa e il conseguente contenimento del consumo di suolo;</i> <i>2) la formazione di una rete ecologica estesa a scala territoriale e la salvaguardia della biodiversità;</i> <i>3) la progressiva riconversione dell'agricoltura verso la multiproductività, con la diffusione dei principi della bio-architettura;</i> <i>4) il ritorno alla terra con il recupero dei terreni abbandonati o sottoutilizzati e la creazione di nuove economie connesse all'agricoltura;</i> <i>5) la tutela dei beni storici e culturali presenti nel territorio rurale, lo sviluppo dei valori paesaggistici e della qualità dell'abitare;</i> <i>6) la partecipazione dei produttori e degli abitanti all'elaborazione del piano paesaggistico-ambientale ed alla sua gestione.</i>
Art. 46 – Attività di indirizzo.	
1. La Giunta regionale entro un anno dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell' <u>articolo 50</u> , comma 1, sentita la conferenza Regione-Autonomie locali di cui alla legge regionale 3 giugno 1997, n. 20 "Riordino delle funzioni amministrative e principi in materia di attribuzione e di	

delega agli enti locali" e successive modificazioni e la competente commissione consiliare, con appositi provvedimenti disciplina:	
a) le verifiche di sostenibilità e di compatibilità necessarie per la redazione degli strumenti territoriali ed urbanistici con particolare riferimento alla direttiva comunitaria n. 2001/42/CE in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), nonché le specifiche tecniche per la definizione dell'indice di riequilibrio ecologico;	
b) il dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi;	
c) i criteri per l'omogenea applicazione della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione di cui agli <u>articoli 35, 36 e 37</u> ;	
d) i criteri per la predisposizione dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale con particolare riferimento alle modalità di valutazione economica di cui all' <u>articolo 19</u> , comma 1, lettera f);	
e) le modalità di attribuzione dello stemma e dello specifico logo della Regione ai progetti di particolare rilievo di cui all' <u>articolo 42</u> ;	
f) i criteri per la operatività delle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 38.	
2. La Giunta regionale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell' <u>articolo 50</u> , comma 1, adotta appositi atti di indirizzo e coordinamento che riguardano:	
a) le modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore;	
b) i sussidi operativi per l'edificabilità nei centri storici e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico;	
c) l'elaborazione da parte dei comuni dei criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all' <u>articolo 13</u> , comma 1, lettera n);	
d) i prontuari del verde per il corretto inserimento ed impiego della vegetazione nelle opere di arredo urbano e di mitigazione ambientale;	
e) le specifiche tecniche per la predisposizione della mappa dei rischi;	
f) il prontuario delle distanze di rispetto;	
g) i criteri per la redazione del piano di assetto del territorio (PAT) in forma semplificata, relativamente ai comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal piano territoriale di coordinamento provinciale ai sensi dell' <u>articolo 22</u> , comma 1, lettera o).	<i>g) la metodologia per la definizione dei bilanci energetici in ambito comunale ed intercomunale e i sussidi operativi per la messa a punto delle misure e delle azioni di governo del territorio finalizzate al contenimento dei consumi energetici degli insediamenti, al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e delle strutture pubbliche e private, alla razionalizzazione delle reti di produzione e distribuzione di energia in ambito urbano, in accordo con il piano energetico regionale e con le disposizioni statali e regionali in materia.</i>

<p>Art. 3 - Definizioni.</p> <p>1. Ai fini della presente legge si intendono per:</p> <p>m) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione;</p>	<p>m) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione;</p>
<p>. 26 - Disciplina delle strutture di vendita a rilevanza regionale.</p>	
<p>1. Sono considerati di rilevanza regionale, se situati al di fuori dei centri storici, i seguenti interventi:</p>	
<p>a) apertura di grandi strutture con superficie di vendita superiore a 15.000 metri quadrati in area classificata idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale;</p>	
<p>b) ampliamento, anche in più fasi, in misura complessivamente superiore al 30 per cento della superficie autorizzata, delle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 15.000 metri quadrati o ampliamento che comporti il superamento della predetta soglia, in area classificata idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale;</p>	
<p>c) apertura di grandi strutture con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati qualora l'apertura richieda apposita variante urbanistica di localizzazione;</p>	
<p>d) ampliamento, anche in più fasi, in misura complessivamente superiore al 30 per cento della superficie autorizzata, delle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati o ampliamento che comporti il superamento della predetta soglia, qualora l'ampliamento richieda apposita variante urbanistica di localizzazione;</p>	
<p>e) apertura di grandi strutture di vendita in aree ricadenti negli ambiti territoriali di rilevanza regionale, come definiti dal regolamento regionale di cui all'<u>articolo 4</u>, qualora l'apertura richieda apposita variante urbanistica di localizzazione.</p>	
<p>2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti ad un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, anche in variante urbanistica e ai piani territoriali e d'area, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento regionale di cui all'articolo 4.</p>	<p>2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti ad un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, anche in variante urbanistica e ai piani territoriali e d'area, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento regionale di cui all'articolo 4.</p>
<p>. Al fine di addivenire alla conclusione dell'accordo di programma la Regione indice una conferenza di servizi alla quale partecipano necessariamente il comune competente per territorio, la provincia e la Regione medesima. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolta in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo le altre amministrazioni</p>	<p>. Al fine di addivenire alla conclusione dell'accordo di programma la Regione indice una conferenza di servizi alla quale partecipano necessariamente il comune competente per territorio, la provincia e la Regione medesima. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolta in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo le altre</p>

<p>pubbliche interessate dall'intervento e i rappresentanti delle associazioni dei consumatori, delle organizzazioni imprenditoriali del commercio e dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello regionale. La conferenza delibera a maggioranza, con il parere favorevole del comune competente per territorio e della Regione. Per gli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b), il parere della Regione è reso tramite la struttura regionale competente in materia di commercio, sentita la struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio. Per gli interventi di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), il parere della Regione è reso tramite la struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio, acquisito il parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente in materia di commercio.</p>	<p>amministrazioni pubbliche interessate dall'intervento e i rappresentanti delle associazioni dei consumatori, delle organizzazioni imprenditoriali del commercio e dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello regionale.. <i>La conferenza delibera all'unanimità dei soggetti a partecipazione obbligatoria.</i> Per gli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b), il parere della Regione è reso tramite la struttura regionale competente in materia di commercio, sentita la struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio. Per gli interventi di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), il parere della Regione è reso tramite la struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio, acquisito il parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente in materia di commercio.</p>
<p>4. L'accordo di programma può, e deve nei casi di variante urbanistica, contenere forme di perequazione urbanistica ai sensi dell'<u>articolo 35</u> della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, specificamente destinate alla riqualificazione del centro urbano.</p>	
<p>5. L'accordo è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali. Può altresì sostituire i provvedimenti di competenza comunale. Esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori. L'accordo sostituisce l'autorizzazione commerciale qualora la documentazione presentata sia sufficientemente completa in relazione all'intervento da eseguire. In caso contrario l'autorizzazione commerciale è rilasciata secondo la procedura ordinaria di cui all'articolo 19, comma 5.</p>	Abrogato
<p>6. Gli accordi di programma aventi ad oggetto esclusivamente o in misura prevalente gli interventi commerciali di cui al comma 1 sono disciplinati dal presente articolo. Negli altri casi il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato all'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente in materia di commercio.</p>	<p>6. Gli accordi di programma aventi ad oggetto esclusivamente o in misura prevalente gli interventi commerciali di cui al comma 1 sono disciplinati dal presente articolo. Negli altri casi il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato all'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente in materia di commercio <i>che valuta la compatibilità dell'iniziativa con le previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4.</i></p>
<p>7. La Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, detta le disposizioni attuative del presente articolo, prevedendo, in particolare, un termine per la conclusione del procedimento non superiore a centottanta giorni.</p>	

<p>Art. 18 - Disposizioni transitorie in materia di applicazione dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni.</p>	<p>Art.....Disposizioni transitorie in materia di applicazione dell'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni.</p>
<p>1. Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'<u>articolo 48</u>, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2015</p>	<p>1.Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quelle previste dall'articolo 11, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT).non può essere illimitato VA MANTENUTO UN TERMINE RIFERITO ALL'APPROVAZIONE DELLA LEGGE</p>