

REGIONE TOSCANA

LEGGE REGIONALE 16 gennaio 1995, n. 5

Norme per il governo del territorio.

(B.U. Toscana, 20 gennaio, n. 6)

TITOLO I

FINALITA' E INDIRIZZI

ART. 1. (*Lo sviluppo sostenibile*).- 1. La presente legge, di riforma dei principi e delle modalità per il governo del territorio, orienta l'azione dei pubblici poteri ed indirizza le attività pubbliche e private a favore dello sviluppo sostenibile nella Toscana, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio.

2. Si considera sostenibile lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio.

ART. 2. (*Le risorse del territorio e l'azione della Regione e degli Enti locali*). - 1. Sono risorse naturali del territorio l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora. Esse esprimono gli equilibri ambientali e lo stato di salute dell'ecosistema generale a fronte dei quali è valutata la sostenibilità ambientale delle trasformazioni del territorio.

2. Sono risorse essenziali del territorio le risorse naturali, le città e i sistemi degli insediamenti; il paesaggio, i documenti materiali della cultura; i sistemi infrastrutturali e tecnologici.

3. Per garantire la tutela di tali risorse, la Regione, le province, i comuni singoli o associati, nel quadro dei principi della legge 8 giugno 1990, n. 142, esercitano in modo organico e coordinato le funzioni di programmazione, pianificazione e controllo di cui alla presente legge, assicurando il collegamento e la coerenza tra politiche territoriali e di settore.

4. Gli enti di cui al terzo comma partecipano alla definizione dei piani e programmi di competenza statale curandone la coerenza con il sistema degli atti di governo del territorio regionale.

5. Ai fini delle intese di cui all'art. 81 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, come modificato con d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, la Regione garantisce la partecipazione effettiva degli enti locali, in rapporto alle rispettive competenze, e si conforma al loro parere nei casi di esclusiva rilevanza territoriale locale.

ART. 3. (*Strutture tecniche per il governo del territorio*). - 1. Le strutture tecniche della regione e degli enti locali per il governo del territorio operano in un rapporto di stretta collaborazione e di sinergia, ai fini di migliorare la qualità tecnica degli atti e di favorire la omogeneità dei criteri metodologici e l'efficacia dell'azione amministrativa.

2. La Regione, le province, i comuni assumono gli opportuni accordi per il perseguimento delle finalità di cui al primo comma, comunicando l'avvio delle elaborazioni relative agli atti di pianificazione di competenza dei rispettivi enti agli altri soggetti istituzionali interessati, che forniscono, entro sessanta giorni dal ricevimento, gli elementi in loro possesso idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra gli atti della pianificazione urbanistica comunale e gli atti della programmazione territoriale provinciale e regionale.

3. Le Province assicurano comunque, se richieste, la necessaria assistenza tecnica ai comuni del rispettivo territorio.

4. La Regione promuove e agevola le forme di assistenza tecnica di cui al terzo comma.

ART. 4. (*Sistema informativo territoriale*). - 1. La Regione, le province e i comuni singoli o associati partecipano alla formazione e gestione del sistema informativo territoriale (S.I.T.).

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

3. Sono compiti del S.I.T.:

a) l'organizzazione della conoscenza necessaria al governo del territorio, articolata nelle fasi della individuazione e raccolta dei dati riferiti alle risorse essenziali del territorio, della loro integrazione con i dati statistici, della georeferenziazione, della certificazione e finalizzazione, della diffusione, conservazione e aggiornamento;

b) la definizione in modo univoco per tutti i livelli operativi della documentazione informativa a sostegno dell'elaborazione programmatica e progettuale dei diversi soggetti e nei diversi settori;

c) la registrazione degli effetti indotti dall'applicazione delle normative e dalle azioni di trasformazione del territorio.

4. Il S.I.T. è accessibile a tutti i cittadini e vi possono confluire, previa certificazione nei modi previsti, informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica.

5. Alla costituzione e alla disciplina del S.I.T. si provvede, anche con atti successivi, entro un anno, d'intesa con le province e i comuni, nel quadro degli adempimenti previsti dallo Statuto regionale per garantire la disponibilità dei dati informativi.

ART. 5. (*Norme generali per la tutela e l'uso del territorio*). - 1. Gli atti di programmazione e di pianificazione territoriale si conformano ai principi generali di cui ai seguenti commi.

2. Gli atti di programmazione e di pianificazione territoriale assicurano l'adempimento delle finalità previste dalle leggi nazionali e regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

3. Nessuna risorsa naturale del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.

4. Nuovi impegni del suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono di norma consentiti quando non sussistono alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti. Devono comunque concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale.

5. I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esodazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e la mobilità.

6. Tutti i livelli di piano previsti dalla presente legge inquadrano prioritariamente invariati strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile nei termini e nei modi descritti dall'art. 1.

TITOLO II

SOGGETTI E FUNZIONI

Capo I I COMPITI DELLA REGIONE

ART. 6. (*Il piano di indirizzo territoriale*). - 1. Il piano di indirizzo territoriale (p.i.t.) e l'atto di programmazione con il quale la Regione, in conformità con le indicazioni del programma regionale di sviluppo di cui all'art. 4 della legge regionale 9 giugno 1992, n. 26, stabilisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza a fini di coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali, e definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale.

2. Il p.i.t. contiene:

a) prescrizioni di carattere generale sull'uso e la tutela delle risorse essenziali del territorio, mediante:

- la individuazione dei sistemi territoriali in base ai caratteri ambientali, con particolare riferimento ai bacini idrografici, economici, sociali e culturali, definendo i criteri di utilizzazione delle risorse essenziali, la dotazione infrastrutturale e dei servizi;

- la identificazione dei sistemi urbani, rurali e montani e le condizioni per rafforzare gli effetti di complementarietà e di integrazione tra le varie parti di essi, al fine di migliorarne la funzionalità complessiva nel rispetto delle qualità ambientali;

- la individuazione delle azioni per la salvaguardia delle risorse essenziali, la difesa del suolo, la prevenzione e la difesa dall'inquinamento e la prevenzione delle calamità naturali, con particolare riferimento ai bacini idrografici;

b) prescrizioni concernenti ambiti territoriali, in funzione della localizzazione di:

- aeroporti;

- porti;

- interporti;

- autostrade e itinerari stradali d'interesse regionale;

- ferrovie e impianti ferroviari d'interesse regionale;

- sedi universitarie;

- sedi ospedaliere;

- parchi regionali;

- impianti tecnologici di interesse regionale;

- altri interventi sul territorio di interesse unitario, riconosciuti come tali dalla legge;

c) prescrizioni localizzative indicate da piani regionali di settore;

d) prescrizioni in ordine alla pianificazione urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431;

e) il termine entro il quale la Provincia è tenuta ad adeguare il Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'art. 16;

f) il termine ultimo entro il quale le previsioni degli strumenti urbanistici comunali debbono adeguarsi alle prescrizioni del p.i.t. nel caso previsto dall'art. 11, quarto comma.

ART. 7. (*Formazione e approvazione del p.i.t. - Modifica all'art. 6 della legge regionale 9 giugno 1992, n. 26*). - 1. La Giunta regionale, ai fini della formazione del p.i.t., elabora un documento preliminare sui contenuti del p.i.t. e lo trasmette al Consiglio regionale, alle province e ai comuni interessati anche ai fini dell'art. 3, secondo comma.

2. Ogni Provincia, per un esame congiunto del documento, convoca una conferenza di programmazione, ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 9 giugno 1992, n. 26, chiamando a

parteciparvi i comuni, le comunità montane e gli altri enti locali del proprio territorio. Alle conferenze è invitata altresì la Giunta regionale.

3. Entro 120 giorni dalla trasmissione di cui al primo comma, il Consiglio regionale, d'intesa con la Giunta, convoca una conferenza di programmazione conclusiva, con la partecipazione delle province.

4. Le province espongono in tale occasione le loro osservazioni e proposte e riferiscono in merito a quelle formulate dagli enti locali partecipanti alle precedenti conferenze.

5. Degli esiti della conferenza è redatto apposito verbale, nel quale sono elencate le osservazioni e proposte finali delle province.

6. Il p.i.t. è approvato, sentito il comitato tecnico-scientifico di cui all'art. 15, con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta, e diventa esecutivo con la pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale* della Regione.

7. La deliberazione motiva espressamente circa le decisioni assunte in merito alle osservazioni e proposte verbalizzate al sensi del quinto comma.

8. Le procedure di cui ai commi precedenti si osservano anche nei casi di variante del p.i.t. Le modifiche e integrazioni al p.i.t. di interesse riferito a limitati ambiti territoriali possono tuttavia essere disposte a seguito di conferenze cui partecipino solo le amministrazioni interessate.

9. Le prescrizioni di carattere territoriale contenute nei piani regionali di settore, se non previste dal p.i.t. o da esso difformi, sono adottate contestualmente alla variante al medesimo e diventano efficaci a seguito dell'approvazione della variante stessa.

10. Il p.i.t. è sottoposto a verifica da parte del Consiglio regionale ogni tre anni.

11. I commi 2 e 3 dell'art. 6 della legge regionale 9 giugno 1992 n. 26, sono soppressi e sostituiti dal seguente: "2. Le prescrizioni di carattere territoriale contenute in atti di programmazione regionale, attuativi del p.r.s., ove già non previste nel piano di indirizzo territoriale (p.i.t.) di cui alla presente legge regionale, recante "Norme per il governo del territorio", o difformi da esso, sono adottate contestualmente alla variante al medesimo e acquistano efficacia subordinatamente all'approvazione della variante stessa".

ART. 8. (*Verifica di compatibilità*). - 1. Le prescrizioni di carattere territoriale degli atti regionali di programmazione settoriale sono preventivamente sottoposte, al fine di assicurare il massimo coordinamento delle politiche territoriali, ad una verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio, con esplicito riferimento agli effetti sulle risorse naturali.

2. La verifica è effettuata dal nucleo tecnico di valutazione di cui all'art. 14.

3. Dell'esito delle verifiche è dato espressamente atto nel provvedimento di approvazione dello strumento di programmazione settoriale, ovvero nel provvedimento di approvazione di sue varianti o aggiornamenti.

4. Gli atti regionali di programmazione di cui al primo comma devono essere integrati, ai fini della verifica di cui al presente articolo, da uno specifico elaborato nel quale siano evidenziate le risorse territoriali di cui si prevede l'utilizzazione, i relativi tempi e modalità, le risorse essenziali del territorio comunque interessate dalle azioni di trasformazione, i parametri per la verifica degli effetti.

5. Ogni atto o provvedimento regionale, o a partecipazione regionale, cui la legge riconosca effetti in ordine all'uso delle risorse essenziali del territorio deve essere previamente sottoposto alla verifica di cui al presente articolo.

ART. 9. (*Efficacia del p.i.t.*). - 1. Alle prescrizioni del p.i.t. si conformano i piani territoriali di coordinamento delle province di cui all'art. 16.

ART. 10. (*Potere sostitutivo della regione*). - 1. Qualora i comuni non conformino, entro i termini stabiliti dal p.t.c. o dal p.i.t. nel caso previsto dall'art. 11, quarto comma, i propri strumenti

urbanistici vigenti alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento, la Giunta regionale trasmette idonea segnalazione al Comitato regionale di Controllo, il quale provvede al sensi degli articoli 45 e 46 della legge regionale 7 luglio 1992, n. 31. Analoga segnalazione può essere fatta dalla provincia direttamente al comitato regionale di controllo o alla Giunta regionale.

ART. 11. (*Misure di salvaguardia*). - 1. Dalla pubblicazione del p.i.t. si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni.

2. Sono nulli gli atti assunti in violazione delle misure di cui al primo comma.

3. Le disposizioni di salvaguardia si applicano a decorrere dalla data della loro pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e sono immediatamente comunicate alle province e ai comuni interessati. Le misure di salvaguardia decadono con l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, a seguito dell'approvazione del piano strutturale di cui all'art. 24, alle prescrizioni del p.i.t. o delle sue varianti e comunque decorsi cinque anni dalla loro entrata in vigore.

4. In caso di inerzia della provincia oltre il termine stabilito dal p.i.t., le prescrizioni del p.i.t. o delle sue varianti acquistano l'efficacia del Piano Territoriale di Coordinamento ovvero prevalgono su di esso, anche agli effetti della decorrenza dei termini per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento.

ART. 12. (*Misure cautelari*). - 1. La Giunta regionale può approvare in via eccezionale particolari disposizioni cautelari, di durata non superiore a dodici mesi, con i contenuti e gli effetti di cui all'art. 11, in occasione di calamità naturali o nei casi in cui la legge attribuisca alla regione poteri straordinari connessi a situazioni di necessità e di urgenza.

ART. 13. (*Istruzioni tecniche*). - 1. La Giunta regionale approva le istruzioni tecniche che debbono essere osservate nella redazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale, nonché dei regolamenti edilizi di cui all'art. 35, di competenza degli enti locali.

2. Le istruzioni, anche ai fini di cui agli articoli 3 e 4, disciplinano in particolare i criteri e le modalità tecniche:

a) per il rilevamento, l'analisi e la restituzione dello stato delle risorse territoriali;

b) per la valutazione e la verifica degli atti di cui al primo comma;

c) per il perseguimento, nei regolamenti edilizi, delle finalità della presente legge nella scelta dei materiali e delle tecnologie edilizie con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali.

3. Le istruzioni stabiliscono inoltre gli elaborati che formano o accompagnano gli atti di programmazione e pianificazione suddetti, nonché le relative modalità di elaborazione tecnica e metodologica.

ART. 14. (*Nucleo tecnico di valutazione*). - 1. E' costituito con deliberazione della Giunta regionale un nucleo tecnico di valutazione, composto da dirigenti delle componenti strutture dell'amministrazione regionale.

2. Il nucleo è coordinato, su designazione della Giunta, da uno dei dirigenti che ne fanno parte.

3. Il nucleo è organo consultivo della Giunta ed è obbligatoriamente sentito per le verifiche di cui all'art. 8 e per le valutazioni di impatto territoriale di cui all'art. 4, settimo comma, della legge regionale 9 giugno 1992, n. 26.

4. Sono invitati a partecipare alle riunioni del nucleo i dirigenti delle province da esse designati, nei casi di pareri e valutazioni inerenti atti di interesse territoriale della provincia.

ART. 15. (*Comitato Tecnico-scientifico*). - 1. E' costituito, quale organo consultivo del Consiglio e della Giunta regionale, un Comitato tecnico-scientifico composto da 8 membri, nominati dal Consiglio regionale con criterio interdisciplinare, e presieduto da un componente della Giunta regionale dalla stessa designato.

2. Il Comitato si pronuncia obbligatoriamente sul p.i.t. e sui suoi aggiornamenti e varianti, nonché, ogni qualvolta il Consiglio o la Giunta ne facciano richiesta, sui principali provvedimenti inerenti le materie della presente legge.

3. Con apposito regolamento, da adottarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale individua le aree culturali e professionali al fine di garantire il carattere interdisciplinare del Comitato, nonché i criteri di designazione dei componenti. Il regolamento detta altresì i termini per la prima nomina e le norme per il funzionamento del Comitato.

4. Ai componenti del Comitato è dovuto, per ogni giornata di seduta, un gettone di presenza di Lire 100.000 (centomila) lorde.

5. Ai componenti che non risiedono e non hanno la propria sede abituale di lavoro nel luogo di riunione del Comitato è dovuto, per ogni giornata di seduta, oltre il gettone di presenza, il trattamento di missione previsto per i dirigenti regionali di più elevata qualifica.

6. Ai componenti che, per ragioni attinenti il loro mandato e diverse dalla partecipazione alle sedute del Comitato, si recano in località diverse da quelle di residenza, è dovuto il trattamento di missione previsto per i dirigenti regionali di più elevata qualifica.

7. I membri del Comitato durano in carica cinque anni e possono essere rinnovati per una sola volta consecutiva.

Capo II I COMPITI DELLE PROVINCE

ART. 16. (*Il piano territoriale di coordinamento*). - 1. Il piano territoriale di coordinamento (p.t.c.) è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della regione e la pianificazione urbanistica comunale.

2. Con riferimento al territorio provinciale, in conformità alle prescrizioni del p.i.t. e ferme restando le competenze dei comuni e degli enti-parco istituiti nel territorio provinciale, il p.t.c.:

a) definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio;

b) indica e coordina gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e le conseguenti azioni di trasformazione e di tutela;

c) stabilisce puntuali criteri per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, nonché, ove necessario, e in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, lettera b);

d) ha valore di piano urbanistico-territoriale, con specifica considerazione dei valori paesistici, di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 431.

3. Il p.t.c. stabilisce inoltre criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.

4. Il p.t.c. contiene:

a) il quadro conoscitivo delle risorse essenziali del territorio e il loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità in riferimento ai sistemi ambientali locali indicando, con particolare riferimento ai bacini idrografici, le relative condizioni d'uso, anche ai fini delle valutazioni di cui all'art. 32;

b) prescrizioni sull'articolazione e le linee di evoluzione dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani;

c) prescrizioni, criteri ed ambiti localizzativi in funzione della dotazione dei sistemi infrastrutturali e di servizi di interesse sovracomunale, nonché della funzionalità degli stessi in riferimento ai sistemi territoriali ed alle possibilità di una loro trasformazione;

d) prescrizioni concernenti la specificazione dei criteri e degli ambiti territoriali in funzione della localizzazione degli interventi sul territorio d'interesse unitario regionale, di cui all'art. 16, secondo comma, lettera b);

e) prescrizioni localizzative indicate da piani provinciali di settore;

f) le opportune salvaguardie ai sensi dell'art. 21.

5. Le prescrizioni del p.t.c., di cui al precedenti commi, costituiscono, unitamente alle leggi, il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, salvo quanto previsto dall'art. 11, quarto comma.

6. Ai fini di cui al quinto comma, nel p.t.c. sono riportati, nei limiti in cui incidano sulle risorse del territorio provinciale, anche le intese di cui all'art. 81 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, come modificato con d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, gli accordi di programma e quant'altro, ai sensi delle vigenti disposizioni, ed esclusi gli strumenti urbanistici comunali, produca diretti effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio provinciale.

7. Qualora la Provincia non adempia alle disposizioni del sesto comma, si applica il quarto comma dell'art. 11.

8. La Provincia con l'atto di approvazione del p.t.c. assegna i termini per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle prescrizioni del p.t.c.

ART. 17. (*Formazione e approvazione del p.t.c.*). – 1. Il presidente della Giunta provinciale avvia il procedimento di formazione del p.t.c., indicando a tale effetto una conferenza di programmazione con i comuni e le comunità montane territorialmente interessati.

2. Alla conferenza è invitata a partecipare anche la Giunta regionale.

3. Sono sottoposti all'esame della conferenza, a cura della provincia, anche ai fini dell'art. 3, secondo comma:

a) gli elementi di cui all'art. 16, terzo comma;

b) gli obiettivi generali che si ritiene di assumere nell'uso e nella tutela delle risorse del territorio provinciale;

c) le valutazioni circa la conformità alle prescrizioni del p.i.t., ai sensi dell'art. 9.

4. Entro sessanta giorni dalla conferenza, la Giunta regionale, i comuni e le comunità montane comunicano al Presidente della Giunta provinciale pareri ed osservazioni su quanto emerso nel corso della conferenza e su quanto si ritiene comunque opportuno segnalare ai fini delle ulteriori fasi del procedimento. Sono inoltre comunicati i dati e ogni ulteriore elemento necessario ad integrare o modificare il quadro conoscitivo.

5. Decorso il termine di cui al quarto comma, la Provincia elabora un progetto preliminare di p.t.c. e lo sottopone all'esame di una nuova conferenza di programmazione con i comuni e le comunità montane, con invito a partecipare esteso alla Giunta regionale.

6. A seguito della conferenza, la Provincia adotta il p.t.c., facendo esplicita e puntuale menzione degli esiti delle conferenze; il p.t.c. è depositato nella sede della provincia per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha la facoltà di prenderne visione. L'effettuato deposito è immediatamente reso noto al pubblico mediante avviso sul *Bollettino Ufficiale* della Regione e pubblicazione per almeno tre giorni sui tre quotidiani di maggiore tiratura a livello provinciale.

7. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla scadenza del deposito, possono presentare osservazioni gli enti locali, altri enti pubblici interessati, enti ed associazioni economiche, sindacali, culturali ed ambientaliste, nonché, al solo fine della migliore redazione dell'atto, ogni altro soggetto interessato.

8. Entro il termine di novanta giorni dalla scadenza del deposito, la Giunta regionale può pronunciarsi sulla conformità del piano adottato alle prescrizioni del p.i.t., indicando ove occorra le modifiche da apportare a tal fine.

9. Il p.t.c. è approvato dalla provincia sentito un apposito nucleo tecnico costituito con la partecipazione delle competenti strutture provinciali. La deliberazione motiva espressamente le determinazioni assunte in ordine alla pronuncia di cui al comma 8 e si conforma alle prescrizioni contenute nel p.i.t.

10. La deliberazione motiva espressamente l'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni di cui al settimo comma.

11. Il p.t.c. è pubblicato sul *Bollettino Ufficiale* della Regione e diventa efficace decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione.

ART. 18. (*Garante dell'informazione*). - 1. Contestualmente alla convocazione della conferenza di cui al primo comma dell'art. 17, la Provincia dà avviso della procedura attraverso pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Toscana e assicura adeguata informazione sui mezzi di comunicazione di massa maggiormente diffusi nella provincia.

2. Con lo stesso atto è individuato all'interno della struttura dell'ente o nell'ambito dell'Ufficio relazioni con il pubblico previsto dall'art. 12 del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, un garante per l'informazione sul procedimento, con il compito di assicurare a chiunque la conoscenza tempestiva delle scelte dell'amministrazione e dei relativi supporti conoscitivi e di adottare le forme più idonee per favorire la partecipazione dei cittadini singoli o associati.

3. Contestualmente all'avvio della Conferenza di cui al quinto comma dell'art. 17, il garante assicura l'informazione al pubblico al sensi del primo comma.

4. Il garante raccoglie e trasmette immediatamente agli organi competenti le osservazioni e i pareri raccolti da allegare al preliminare di p.t.c. di cui al quinto comma dell'art. 17.

ART. 19. (*Varianti e aggiornamenti del p.t.c.*). - 1. Le varianti al p.t.c. sono approvate con le stesse procedure di cui all'art. 17.

2. Per le varianti che si rendono necessarie ai fini di adeguare il p.t.c. alle prescrizioni della programmazione regionale, non si applicano i commi dal primo al quinto dell'art. 17; la variante del p.t.c., in tal caso, è adottata sentito il parere dei comuni interessati.

3. La Provincia, avvalendosi di un apposito osservatorio, redige ogni due anni una relazione sullo stato del governo del territorio provinciale, con la quale:

a) sono aggiornati gli elementi del quadro conoscitivo su cui si basa il p.t.c.;

b) è verificata l'efficacia delle prescrizioni del p.t.c.;

c) è evidenziata la eventuale necessità di aggiornare o modificare il p.t.c.

4. Il mero aggiornamento del quadro conoscitivo su cui si basa il p.t.c. o l'integrazione di questo ai sensi dell'art. 16, sesto comma, qualora non comportino ulteriori modifiche del p.t.c. sono direttamente approvati dalla provincia. La delibera di approvazione, una volta esecutiva, è comunicata alla Giunta regionale e ai comuni interessati, è pubblicata sul *Bollettino Ufficiale* della Regione e diventa efficace a decorrere dalla data di pubblicazione.

ART. 20. (*Efficacia del p.t.c.*). - 1. Alle prescrizioni del p.t.c. si conformano gli strumenti urbanistici comunali.

2. Nei casi di mancato, parziale o inesatto adeguamento, si applica l'art. 10.

3. Le prescrizioni di carattere territoriale degli atti provinciali di programmazione settoriale, se non previste dal p.t.c. o da esso difforni, sono adottate contestualmente alla variante al p.t.c. medesimo e diventano efficaci a seguito dell'approvazione della variante stessa.

ART. 21. (*Misure di salvaguardia*). - 1. Unitamente al p.t.c. o alle sue varianti sono dettate le opportune disposizioni di salvaguardia, riferite a determinate zone del territorio provinciale, per il tempo strettamente necessario a dare operatività, ai sensi della presente legge, alle prescrizioni localizzative del p.t.c., di cui all'art. 16, comma quarto, lettera e), ancorché solo adottate.

2. Le disposizioni di salvaguardia sono immediatamente comunicate ai comuni interessati, si applicano a decorrere dalla data della loro pubblicazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione, hanno i contenuti e gli effetti di cui rispettivamente al primo, secondo e terzo comma dell'art. 11.

ART. 22. (*Funzioni di controllo in materia urbanistico-edilizia*). - 1. Le funzioni di competenza del Presidente della Giunta regionale ai sensi del capo primo della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, sono attribuite ai presidenti delle Giunte provinciali.

2. Ai fini dell'eventuale esercizio del potere sostitutivo di cui all'art. 7, ottavo comma, all'art. 9, quinto comma, all'art. 18, ottavo comma, della suddetta legge, il Sindaco è tenuto a dare immediata comunicazione al Presidente della Giunta provinciale dei provvedimenti cautelari e definitivi assunti in riferimento ai singoli rapporti di polizia giudiziaria.

3. In caso di accertata inerzia del Sindaco, il Presidente della Giunta provinciale diffida lo stesso a provvedere nel termine di quindici giorni.

4. Decorso il termine di cui al terzo comma senza che il Sindaco abbia comunicato le determinazioni assunte, il Presidente della Giunta provinciale, nei successivi trenta giorni, emette i provvedimenti previsti dalla legge, incaricando il Sindaco della loro esecuzione e dandone contestuale comunicazione all'autorità giudiziaria.

5. Le province trasmettono alla regione, entro i mesi di gennaio e di luglio di ogni anno, un analitico resoconto semestrale dei rapporti pervenuti, dei provvedimenti adottati e delle attività svolte nell'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano decorsi sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

Capo III I COMPITI DEI COMUNI

ART. 23. (*Piano regolatore generale*). - 1. Il piano regolatore generale (p.r.g.) è costituito dal complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune disciplina l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.

2. Il p.r.g. è composto:

- a) dal piano strutturale, di cui all'art. 24;
- b) dal regolamento urbanistico di cui all'art. 28;
- c) dal programma integrato di intervento di cui all'art. 29.

3. Sono direttamente precettivi ed operativi:

- a) il regolamento urbanistico e il programma integrato di intervento;
- b) le disposizioni di cui all'art. 27, secondo comma.

ART. 24. (*Piano strutturale*). - 1. Il piano strutturale (p.s.) definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dal p.t.c. provinciale, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

2. Il p.s. contiene:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato, al livello comunale, delle risorse individuate dal p.t.c.; la ricognizione delle prescrizioni del p.t.c.;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- c) la individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, di servizio e funzionali da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi;
- d) gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art. 32;
- e) gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del p.r.g.;

- f) gli indirizzi programmatici per la sua attuazione;
 - g) le salvaguardie, di durata comunque non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione del regolamento urbanistico;
 - h) lo statuto dei luoghi che raccoglie gli elementi dell'inquadramento previsto al comma 6 dell'art. 5, nell'ambito dei sistemi ambientali con particolare riferimento ai bacini idrografici e dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani.
3. Gli indirizzi e i parametri di cui al secondo comma, lettera e), consistono, in particolare:
- a) nella individuazione delle varianti al sensi dell'art. 5, sesto comma, attraverso la definizione:
 - dei criteri e della disciplina da seguire per la definizione degli assetti territoriali, anche in riferimento a ciascuna delle unità territoriali di cui alla lettera b) del presente comma o a parti di esse;
 - delle specificazioni della disciplina degli aspetti paesistici e ambientali al sensi dell'art. 1-bis della legge 8 agosto 1985, n. 431;
 - b) nella divisione del territorio comunale in unità territoriali organiche elementari, corrispondenti a sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali e funzionali;
 - c) nella definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari, in ciascuna unità territoriale organica elementare.
4. Il p.s. contiene inoltre i criteri per la definizione e la valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale, previsti dalla legge, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

ART. 25. (*Formazione del piano strutturale*). - 1. Il procedimento di formazione del p.s. è avviato dal comune, con atto che indica:

- a) gli obiettivi da perseguire, anche in relazione alle verifiche compiute sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere.

La deliberazione è trasmessa alla Giunta regionale ed alla Giunta provinciale ai fini dell'art. 3, secondo comma.

2. Il Comune adotta il progetto di p.s., che è depositato nella sede comunale per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. L'effettuato deposito è immediatamente reso noto al pubblico mediante avviso sul foglio annunci legali della provincia e tramite manifesti. Copia del progetto è contestualmente trasmessa alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale.

3. La consultazione su tale progetto è allargata a cittadini e associazioni. Di ciò si fa carico un garante dell'informazione, individuato dal comune analogamente a quanto previsto dall'art. 18.

4. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla scadenza del deposito chiunque può presentare osservazioni.

5. Il Comune, entro novanta giorni dalla scadenza del deposito, si pronuncia nuovamente sul progetto provvisorio, confermandolo o apportando modifiche conseguenti alle osservazioni pervenute.

6. La deliberazione di conferma o modifica è trasmessa alla provincia ai fini della espressione del parere di conformità con le prescrizioni del p.t.c. da inviare nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento dell'atto. Il termine può essere interrotto per una sola volta per l'eventuale acquisizione di chiarimenti ed elementi integrativi. La deliberazione è altresì trasmessa alla Giunta regionale per conoscenza.

7. Una volta acquisito il parere della provincia, ovvero decorso comunque il termine di cui al sesto comma, il progetto è sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale.

8. La deliberazione del Consiglio comunale richiama il parere della provincia se pervenuto, motivando espressamente le corrispondenti determinazioni assunte e conformandosi alle localizzazioni di cui all'art. 16, quarto comma, lettere c), d), ed e).

9. Il p.s. è immediatamente depositato nella sede del comune ed è trasmesso in copia alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale.

10. Entro trenta giorni dalla trasmissione, il Comune provvede a dare avviso sul *Bollettino Ufficiale* della Regione dell'avvenuta approvazione del p.s.

11. Il p.s. diventa efficace dalla pubblicazione dell'avviso di cui al decimo comma.

12. Qualora nelle varie fasi di formazione del p.s. siano apportate sostanziali modificazioni al progetto di piano pubblicato, il Comune è tenuto ad effettuare una nuova pubblicazione al sensi dei commi secondo e terzo. Si applicano le norme di cui ai commi tre e seguenti del presente articolo.

ART. 26. (*Varianti del piano strutturale*). - 1. Le varianti di p.s. sono approvate con le procedure di cui all'art. 25.

2. Per le varianti che si rendano necessarie ai soli fini di adeguare il p.s. alle prescrizioni del p.t.c. si osservano le disposizioni dei commi dal sesto all'undicesimo dell'art. 25.

ART. 27. (*Efficacia del piano strutturale*). - 1. Le disposizioni del p.s. sono vincolanti per gli atti, di cui ai successivi articoli, costituenti la parte gestionale del p.r.g.

2. Il p.s. ha carattere direttamente precettivo e operativo relativamente alla localizzazione sul territorio degli interventi di cui all'art. 16, quarto comma, lettere *c)*, *d)* ed *e)*, e sesto comma, nonché alle salvaguardie di cui all'art. 24, secondo comma, lettera *g)*.

ART. 28. (*Regolamento urbanistico*). - 1. Il regolamento urbanistico è obbligatorio per tutti i comuni e disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale.

2. Il regolamento urbanistico contiene:

a) la individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art. 4, d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285;

b) la individuazione delle aree all'interno di tale perimetro sulle quali è possibile, indipendentemente dal programma integrato d'interventi di cui all'art. 29, l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;

c) la individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard previsti dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444;

d) la individuazione delle aree, in conformità dell'art. 24, terzo comma, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessività e rilevanza, si può intervenire solo mediante i piani attuativi di cui all'art. 31;

e) la determinazione degli interventi, non riguardanti le aree di cui al punto *d)* consentiti all'esterno dei centri abitati, indipendentemente dal programma integrato d'interventi di cui all'art. 29;

f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;

g) la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

3. Il regolamento urbanistico è valido a tempo indeterminato, salvo quanto previsto al quarto comma.

Le previsioni del regolamento urbanistico di cui al secondo comma, lettere *c)*, *d)* ed *f)* decadono dopo cinque anni dall'approvazione del regolamento, se non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture.

5. Nei casi in cui siano previsti dal regolamento urbanistico piani attuativi di iniziativa privata, la decadenza di cui al quarto comma si ha quando non sia stata stipulata, entro il quinquennio, la convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

6. Per il procedimento di formazione e approvazione del regolamento urbanistico e delle varianti ad esso, conformi alle prescrizioni del p.s., si applicano le procedure di cui ai commi da tre a otto dell'art. 30.

ART. 29. (*Programma Integrato d'Intervento*). - 1. Il programma integrato d'intervento è lo strumento facoltativo con il quale l'amministrazione comunale, in attuazione del piano strutturale, individua le trasformazioni del territorio da attuare per il periodo corrispondente al proprio mandato amministrativo che, per la loro rilevanza e complessità, necessitano di una esecuzione programmata.

2. La durata di validità del programma integrato d'intervento si intende prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni, salva diversa determinazione del Consiglio comunale.

3. Il programma integrato d'intervento, in conformità con gli indirizzi ed i parametri di cui al terzo comma dell'art. 24, definisce, ai fini degli interventi da realizzare:

a) la rete delle vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e i relativi impianti, da realizzare o da trasformare nel periodo di validità del piano;

b) le aree destinate alla riorganizzazione urbana e le aree destinate all'edificazione, da sottoporre, in tale periodo, ai piani attuativi di cui all'art. 31, con indicazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;

c) le aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;

d) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere e impianti di interesse collettivo o sociale;

e) le norme per la propria attuazione.

4. Il programma integrato d'intervento è completato dalla individuazione delle risorse del territorio utilizzate e dalla valutazione degli effetti sui sistemi ambientali, insediativi e socio-economici; dalla valutazione della fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni previste con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie del comune; dal piano urbano del traffico e dagli altri piani di competenza comunale, previsti dalla legge regionale, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.

5. Il programma integrato d'intervento integra le funzioni e ha gli effetti di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

6. Qualora il programma integrato d'intervento approvato contenga gli elaborati necessari esso produce gli effetti dei piani attuativi di cui all'art. 31.

7. Le previsioni del programma integrato d'intervento decadono se, entro il termine di validità del programma, non siano state richieste le concessioni edilizie, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche o i piani attuativi previsti dal piano. Se quest'ultimo prevede piani d'iniziativa privata, la decadenza si produce quando non sia stata stipulata, entro il termine di validità del piano, la convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

Le disposizioni dei piani attuativi, previsti dal programma integrato d'intervento e definiti durante il periodo di validità di questo, continuano ad avere efficacia anche oltre il periodo di validità suddetto.

ART. 30. (*Formazione del programma integrato d'intervento*). - 1. Il Comune, ai fini della formazione del programma integrato d'intervento, approva, entro sessanta giorni dall'insediamento della Giunta comunale a seguito di nuove elezioni, un documento programmatico preliminare e costituisce un apposito ufficio aperto al pubblico, dandone notizia mediante manifesti e avviso sui quotidiani di maggiore diffusione locale. Il responsabile dell'ufficio svolge anche le funzioni di garante dell'informazione sul procedimento analogamente a quanto previsto dall'art. 18.

2. Nel termine perentorio di novanta giorni dall'approvazione del documento e dalla notizia al pubblico, e secondo le modalità ivi previste, gli operatori pubblici e privati che intendono realizzare interventi previsti dal p.s. nel periodo di validità del programma integrato d'intervento, presentano all'ufficio di cui al primo comma le loro proposte, con indicazione degli immobili interessati, dei tempi di realizzazione degli interventi e dei dati utili a dimostrarne la fattibilità e il rispetto dei criteri stabiliti dal p.s.

3. Entro i sei mesi successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte, il Comune adotta il progetto di programma integrato d'intervento, unitamente ai piani di cui all'art. 29, quarto comma, dando atto delle proposte pervenute e motivando le conseguenti determinazioni.

4. Il progetto è depositato nella sede del comune per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. L'effettuato deposito è immediatamente reso noto al pubblico mediante avviso sul foglio annunci legali della provincia e tramite manifesti, nonché alla Giunta regionale ed alla Giunta provinciale.

5. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla scadenza del deposito chiunque può presentare osservazioni, tramite l'ufficio di cui al primo comma.

6. Una volta acquisite le osservazioni, il progetto è sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale.

7. La deliberazione del Consiglio comunale richiama le osservazioni pervenute, motivando espressamente le corrispondenti determinazioni assunte. Dell'avvenuta approvazione è data immediatamente notizia mediante pubblicazione sul foglio degli annunci legali della provincia.

8. Il programma integrato d'intervento approvato è immediatamente trasmesso in copia alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale.

9. Le varianti al programma integrato d'intervento e agli atti che lo integrano sono ammissibili in ogni tempo, anche su proposta di operatori pubblici e privati. Si applicano alle varianti le disposizioni del presente articolo, in quanto compatibili.

ART. 31. (*Piani attuativi*). - 1. I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal comune, in attuazione del regolamento urbanistico o del programma integrato d'intervento, ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio aventi i contenuti e l'efficacia:

a) dei piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

b) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 8651

d) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) dei piani di lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

f) dei programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493.

2. Ciascun piano attuativo può avere, in rapporto agli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di uno o più dei piani o programmi di cui al primo comma.

3. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le leggi di riferimento e gli immobili soggetti ad espropriazione ai sensi delle leggi stesse.

4. I piani attuativi e le relative varianti sono adottati e successivamente approvati dal comune, con le procedure di cui ai commi da quattro a otto dell'art. 30.

5. I piani attuativi possono essere adottati ed approvati contestualmente alle varianti al regolamento urbanistico o al programma integrato d'intervento, laddove contrastino con le disposizioni di detti strumenti.

ART. 32. (*Valutazione degli effetti ambientali*). - 1. Gli atti di pianificazione territoriale del comune, di cui al presente capo, contengono, anche sulla base del quadro conoscitivo del p.t.c., di cui all'art. 16, quarto comma, la valutazione degli effetti ambientali attraverso:

a) la individuazione delle aree e dei beni di rilevanza ambientale;

b) l'analisi dello stato delle risorse soggette a modificazione;

c) l'indicazione delle finalità degli interventi previsti e dei motivi delle scelte rispetto ad altre alternative;

d) la descrizione delle azioni previste e dei loro prevedibili impatti sull'ambiente;

- e) la individuazione dei livelli di criticità delle aree e delle risorse interessate;
- f) l'indicazione delle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente, individuando la disponibilità delle risorse economiche da impiegare;
- g) l'accertamento del rispetto delle norme igienico-sanitarie.

2. Le analisi di cui al primo comma, lettere a), b), c), d), e) si avvalgono del sistema informativo di cui all'art. 4 e lo implementano. L'accertamento di cui al primo comma, lettera g), è effettuato, limitatamente alle previsioni di insediamenti industriali e di attività produttive in genere, avvalendosi del parere preventivo delle strutture competenti per i controlli ambientali.

3. Le valutazioni degli effetti ambientali riguardano in particolare i seguenti fattori e le loro interrelazioni: il suolo, l'acqua, l'aria, le condizioni microclimatiche, il patrimonio culturale, la fauna e la flora, gli insediamenti, i fattori socio-economici,

4. La legge regionale e le istruzioni tecniche di cui all'art. 13 stabiliscono norme specifiche per garantire l'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

5. L'adeguatezza delle indagini previste dall'art. 1 della legge regionale 17 aprile 1984, n. 21, anche in riferimento alle direttive tecniche regionali, è certificata in solido dal tecnico abilitato che le ha effettuate e dal tecnico progettista dello strumento urbanistico.

6. Gli elaborati relativi alle indagini di cui al quinto comma sono depositati prima dell'adozione dello strumento urbanistico presso il competente ufficio del genio civile, il quale provvede, prima dell'approvazione dello strumento stesso, ad esprimere al comune in proprio parere sull'adeguatezza delle indagini e a dettare ove occorra le necessarie prescrizioni.

ART. 33. (*Misure di salvaguardia*). - 1. Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il progetto di atto di pianificazione territoriale adottato dal comune e con le salvaguardie contenute nel p.i.t., ai sensi dell'art. 11, e nel p.t.c., ai sensi dell'art. 21.

2. La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione dell'atto.

ART. 34. (*Disciplina delle aree non pianificate*). - 1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'art. 28, quarto comma.

2. Nelle aree non pianificate, se esterne al perimetro dei centri abitati definite dal regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 28, secondo comma, lettera a), sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal regolamento stesso ai sensi dell'art. 28, secondo comma, lettera e).

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro suddetto, sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Sono fatte salve le norme più restrittive disposte dalla legge a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico e culturale.

ART. 35. (*Regolamenti edilizi*). - 1. I regolamenti edilizi di cui all'art. 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sono approvati dai comuni ai sensi dell'art. 5 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Capo IV SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE

ART. 36. (*Accordi di pianificazione*). - 1. Il Presidente della Regione, ovvero il Presidente della Provincia o il Sindaco, in rapporto al prevalente interesse del rispettivo ente, può promuovere la conclusione di un accordo di pianificazione nei casi in cui risulti necessaria, ai fini del coordinamento delle azioni, la contestuale definizione o variazione di più atti di programmazione o

pianificazione territoriale disciplinati dalla presente legge e attribuiti alla competenza di amministrazioni diverse.

2. Il soggetto promotore al sensi del primo comma verifica la possibilità di concludere l'accordo di pianificazione nel corso di una conferenza, da lui convocata, tra i rappresentanti legali di tutte le amministrazioni interessate, intendendo per tali amministrazioni gli enti e organismi competenti a deliberare gli atti di programmazione o pianificazione territoriale suddetti, ovvero competenti ad esprimere su di essi pareri, intese, nulla osta o assensi comunque denominati.

3. L'accordo di pianificazione, che deve comunque garantire il rispetto delle finalità della presente legge, l'adeguatezza del quadro conoscitivo di riferimento e la coerenza complessiva del sistema di programmazione e pianificazione territoriale, consiste nel consenso unanime delle amministrazioni interessate espresso in sede di conferenza.

4. L'accordo determina la definizione o variazione degli atti di programmazione o pianificazione territoriale, qualora sia ratificato, entro quaranta giorni, a pena di decadenza, dai Consigli degli enti competenti a deliberare gli atti stessi ed è approvato con decreto del Presidente della Regione. La variazione ha efficacia a partire dalla data di pubblicazione del decreto sul *Bollettino Ufficiale* della Regione.

5. Accordi di pianificazione possono essere promossi e conclusi, secondo le disposizioni e per gli effetti di cui ai commi precedenti, anche per definire o variare un solo atto di programmazione o pianificazione territoriale di cui alla presente legge, quando ciò risulti necessario ai fini di un proficuo coordinamento delle azioni, nel corso del procedimento di formazione di un diverso atto di programmazione o pianificazione territoriale. L'accordo di pianificazione, in tal caso, è promosso dal rappresentante legale dell'ente competente a deliberare l'atto del quale è in corso il procedimento di formazione.

6. Qualora il procedimento di formazione degli atti o dell'atto di programmazione o pianificazione territoriale, da fare oggetto di accordo di pianificazione ai sensi del presente articolo, preveda espressamente, in corrispondenza ad una sua qualsiasi fase, la possibilità della presentazione di osservazioni da parte di altri soggetti interessati, si applicano le seguenti disposizioni:

- il soggetto promotore provvede, contestualmente all'avvio del procedimento, alla nomina del garante dell'informazione che opera in analogia a quanto previsto dall'art. 18;

- l'accordo di pianificazione, una volta concluso e sottoscritto, è depositato presso la sede degli enti interessati;

- il deposito dura fino a trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul *Bollettino Ufficiale* della Regione e su almeno tre dei quotidiani a maggior diffusione regionale e locale;

- tutti gli interessati possono prendere visione dell'accordo durante il periodo di deposito e presentare osservazioni nei trenta giorni successivi;

- decorso il termine per la presentazione di osservazioni, le amministrazioni che hanno partecipato all'accordo di pianificazione sono nuovamente convocate, a cura del soggetto proponente, e riesaminando l'accordo sulla luce delle eventuali osservazioni pervenute;

- qualora unanimemente le amministrazioni interessate confermino l'accordo o pervengano ad un nuovo accordo, si precede alla approvazione, ratifica e pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al terzo e quarto comma;

- l'atto di ratifica richiama le osservazioni pervenute e motiva espressamente le determinazioni conseguenti.

TITOLO III

NORME TRANSITORIE

ART. 37. (*Adempimenti della regione*). - 1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale elabora il p.i.t. con i contenuti di cui all'art. 6 e lo trasmette al Consiglio regionale, alle province ed ai comuni, ai sensi dell'art. 7.

2. Entro il medesimo termine di cui al primo comma, la Giunta regionale approva le istruzioni tecniche, ai sensi dell'art. 13.

3. Entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede alla costituzione del nucleo di valutazione di cui all'art. 14.

4. Gli atti del Quadro regionale di coordinamento territoriale approvati ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74, e succ. mod. conservano la loro efficacia fino all'approvazione degli atti provinciali di cui all'art. 38.

5. Le prescrizioni ed i vincoli approvati o adottati ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74 acquistano il valore delle salvaguardie ai sensi e per gli effetti dell'art. 11.

6. Per le modificazioni agli atti del q.r.c.t. e al perimetro delle aree protette, fino all'approvazione del p.t.c. o degli atti di cui all'art. 38, continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti all'entrata in vigore della presente legge.

ART. 38. (*Adempimenti della provincia*). - 1. Le province, con le procedure previste dall'art. 17 ed i contenuti di cui all'art. 16, approvano il p.t.c. tenendo conto:

a) delle attività di coordinamento promosse dai comuni in base all'art. 8 della legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74;

b) degli atti di pianificazione paesistica ed ambientale elaborati dalle province in base alla legge regionale 29 giugno 1982, n. 52.

In assenza del p.i.t. le province tengono inoltre conto degli atti del q.r.c.t., di cui all'art. 2 della legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74.

2. Il p.t.c. può essere approvato anche per atti successivi, riguardanti singole porzioni del territorio provinciale.

3. Le province sono comunque tenute ad approvare il p.t.c., riferito alla totalità del territorio provinciale, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Sulle proposte di coordinamento, adottate dalle province ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 8, quarto comma, della legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74 e successive modificazioni, il Consiglio regionale esprime il proprio parere di conformità alle disposizioni degli atti del q.r.c.t. approvati ed alle indicazioni del p.r.s. entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, ovvero dalla trasmissione alla regione se successiva. Ricevuto il parere di conformità, gli atti sono approvati dalle province ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, commi nono, decimo e undicesimo.

ART. 39. (*Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali*). - 1. I comuni, entro dieci anni dall'approvazione dello strumento urbanistico generale avvenuta ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74 e successive modificazioni, o dell'art. 40 della presente legge, sono tenuti a provvedere all'approvazione del p.s. e del regolamento urbanistico. I comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino dotati di strumento urbanistico generale approvato prima del 1° gennaio 1989, sono tenuti a provvedere all'approvazione del p.s. e del regolamento urbanistico entro il 31 dicembre 1998.

2. Decorsi i termini di cui al primo comma e fino alla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale* della Regione del p.s. e del regolamento urbanistico, la concessione ad edificare è rilasciata esclusivamente nei casi di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31, primo comma, lettere a), b),

c), d) nei casi di cui alla legge 25 marzo 1982, n. 94, art. 6, comma 3, lettere b) e c) e per gli interventi previsti dai programmi pluriennali d'attuazione già approvati.

3. Prima dell'approvazione dei p.t.c. o degli atti di cui all'art. 38, secondo comma, i comuni possono provvedere all'approvazione del p.s., del regolamento urbanistico ed eventualmente del Programma Integrato d'intervento; in tal caso è necessaria la conclusione di appositi accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 36.

ART. 40. (*Norme transitorie per l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti*). - 1. Agli strumenti urbanistici o loro varianti adottati dai comuni prima della data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi le norme procedurali e di salvaguardia statali e regionali vigenti alla data suddetta. Sono immediatamente efficaci le previsioni anche parziali di detti strumenti che in sede di approvazione regionale non siano state oggetto di stralci o prescrizioni. Le previsioni degli strumenti che in sede di approvazione regionale siano stati oggetto di prescrizioni che non comportino ulteriori elaborazioni ed approfondimenti da parte del comune, acquistano immediata efficacia qualora il Consiglio comunale ne prenda atto senza controdedurre ad essi ed adeguando gli elaborati relativi. Nelle aree stralciate si applicano le disposizioni dell'art. 34, terzo e quarto comma.

2. Fino all'approvazione del p.s. e del regolamento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 39, si applicano le disposizioni di cui ai successivi commi da tre a sette per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o loro varianti, di varianti agli strumenti urbanistici generali, che non comportino riduzione della dotazione complessiva di standard, limitatamente ai seguenti casi:

- a) varianti necessarie per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale;
- b) varianti necessarie per realizzare i servizi e le infrastrutture, la cui localizzazione sia già stata definita attraverso atti di programmazione sovracomunale definitivamente approvati;
- c) varianti necessarie per apportare limitate modifiche alla disciplina urbanistica, conseguente alla definizione di progetti esecutivi di opere pubbliche;
- d) varianti necessarie per apportare rettifiche di minima entità alle perimetrazioni di zona, che complessivamente non comportino incremento di volume o di superficie utile degli edifici;
- e) varianti di mera trascrizione degli strumenti urbanistici vigenti su basi cartografiche aggiornate;
- f) varianti previste dalle seguenti leggi regionali:
 - varianti di cui all'art. 1, quinto comma ed all'art. 4 della legge regionale 19 febbraio 1979, n. 10, recante "Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole";
 - varianti di cui alla legge regionale 21 maggio 1980, n. 59 recante "Norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente", che, limitatamente alle zone omogenee classificate A ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, prevedano interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia, nonché interventi, riguardanti non più del 10% delle volumetrie oggetto delle varianti stesse, di ristrutturazione urbanistica esclusivamente finalizzata al recupero del degrado degli assetti insediativi;
 - varianti alla vigente disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi degli articoli 5 e 7 della legge regionale 21 maggio 1980, n. 59 e della legge regionale 19 febbraio 1979, n. 10, art. 1, quinto comma, che non riguardino immobili già classificati come soggetti a restauro o risanamento conservativo o comunque già definiti di rilevante valore storico, artistico o ambientale;
 - varianti di cui all'art. 14 della legge regionale 31 ottobre 1985, n. 61 necessarie per l'attuazione del piano regionale per gli impianti di distribuzione di carburanti;
 - varianti di cui all'art. 5, secondo comma, della legge regionale 26 maggio 1993, n. 34 recante "Norme per lo sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica";
 - varianti di cui all'art. 8, secondo comma, della legge regionale 17 ottobre 1994, n. 76, relativa alla "Disciplina delle attività agrituristiche".

3. La variante è adottata dal comune ed è depositata nella sede comunale per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. L'effettuato deposito è immediatamente reso noto al pubblico mediante avviso sul foglio annunci legali della provincia e tramite manifesti. Dell'avvenuta adozione è data contestualmente notizia alla Giunta regionale ed alla Giunta provinciale.

4. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla scadenza del deposito, chiunque può presentare osservazioni.

5. Una volta acquisite le osservazioni, il progetto di variante è sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale.

6. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione della variante richiama le osservazioni pervenute, motivando espressamente le corrispondenti determinazioni assunte.

7. La variante approvata è trasmessa in copia alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale ed è pubblicata sul *Bollettino Ufficiale* della Regione.

8. Fino all'approvazione del p.s. e del regolamento urbanistico al sensi dell'art. 39, per tutte le varianti diverse da quelle di cui al primo e secondo comma, si applicano le seguenti disposizioni.

9. Il procedimento di formazione della variante è avviato dal comune, che indica con propria deliberazione:

a) gli obiettivi da perseguire, anche in relazione alle verifiche compiute sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente;

b) il quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere.

La deliberazione è trasmessa alla Giunta regionale ed alla Giunta provinciale ai fini dell'art. 3, comma secondo.

10. La variante è adottata dal Consiglio comunale con propria deliberazione, che è depositata nella sede comunale per la durata di trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. L'effettuato deposito è immediatamente reso noto al pubblico mediante avviso sul foglio annunci legali della provincia e tramite manifesti. Copia del progetto è contestualmente trasmessa alla Giunta regionale ed alla provincia.

11. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla scadenza del deposito chiunque può presentare osservazioni.

12. Il Comune, entro sessanta giorni dal termine di cui all'undicesimo comma, si pronuncia nuovamente sulla variante confermandola o apportando modifiche conseguenti alle osservazioni pervenute.

13. La deliberazione di conferma o modifica è trasmessa alla Giunta regionale ed alla provincia ai fini della espressione dei rispettivi pareri, da inviare nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento dell'atto di cui al dodicesimo comma.

14. L'espressione dei pareri di cui al tredicesimo comma, nel termine ivi previsto, può avvenire nel corso di una conferenza di servizi indetta dal Sindaco ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.

15. Una volta acquisiti i pareri predetti, ovvero decorso comunque il termine di cui al tredicesimo comma, la variante è sottoposta all'approvazione del Consiglio comunale.

16. La deliberazione del Consiglio richiama i pareri pervenuti, motivando espressamente le corrispondenti determinazioni assunte.

17. La variante è immediatamente depositata nella sede del comune ed è trasmessa in copia alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale.

18. Decorsi trenta giorni dalla trasmissione, il Comune provvede a dare avviso sul *Bollettino Ufficiale* della Regione dell'avvenuta approvazione della variante e della data di deposito dell'atto.

19. La variante diventa efficace dalla pubblicazione dell'avviso di cui al diciottesimo comma.

20. Nel caso che il Consiglio comunale non si adegui ai pareri di cui al tredicesimo comma, la Giunta regionale dispone eventuali misure di salvaguardia al sensi dell'art. 11.

21. Per l'adozione e approvazione di strumenti urbanistici o loro varianti fino all'approvazione del Piano Strutturale e comunque non oltre dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Comune può optare tra l'applicazione delle disposizioni di cui al primo comma o di quelle dei commi da 8 a 20.

ART. 41. (*Abrogazioni*). - 1. Salvo quanto previsto all'art. 37, sono abrogati:

- i commi terzo, quarto e quinto dell'art. 3 della legge regionale 17 maggio 1974, n.17, recante “Norme per l'acquisizione di edifici, di aree ed attrezzature per esecuzione di nuove opere di ampliamento e di adeguamento di locali da destinare alle scuole regionali di formazione professionale e alle attività connesse con le materie trasferite nel campo della istruzione e cultura”.