

Regione Umbria

Legge regionale del 26 giugno 2009, n. 13

Bollettino Ufficiale Regionale del 29 giugno 2009, n. 29

Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE I

Disposizioni generali Articolo 1: Oggetto

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE I

Disposizioni generali Articolo 2: Definizione di governo del territorio

1. Ai fini della presente legge il governo del territorio consiste nel complesso coordinato, organico e sinergico, delle attività conoscitive, regolative, valutative, attuative, di vigilanza e controllo, nonché di programmazione, anche della spesa, riguardanti gli interventi di tutela, valorizzazione ed uso del territorio ai fini dello sviluppo sostenibile. Esso rispetta i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, secondo il metodo della copianificazione, nel rispetto del principio di leale collaborazione tra i soggetti istituzionali coinvolti.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE I

Disposizioni generali Articolo 3: Finalità del governo del territorio

Sono 11 finora le regioni (più la provincia autonoma di Bolzano) che hanno approvato proprie leggi in attuazione dell'accordo sottoscritto il 31 marzo scorso con il Governo (pubblicato nella G.U. 98 del 29 aprile 2009). In base all'intesa, le regioni si erano impegnate ad approvare, entro 90 giorni, leggi in materia urbanistica contenenti eventuali aumenti di volumetria e/o la possibilità di demolizione e ricostruzione.

Le leggi regionali emanate

Abruzzo  
L.R. 16, 19.8.2009 B.U. 45, 28.8.2009 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio

Basilicata  
L.R. 25, 7.8.2009 B.U. 34, 7.8.2009 Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Emilia Romagna  
L.R. 6, 6.7.2009 B.U. 116, 7.7.2009 Governo e riqualificazione solidale del territorio

Lazio  
L.R. 21, 11.8.2009 B.U. 31, s.o. 142, 21.8.2009 Misure straordinarie per il settore edilizio e interventi per l'edilizia residenziale sociale

Lombardia  
L.R. 13, 16.7.2009 B.U. 28, 2° suppl, 17.7.2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico

Piemonte  
L.R. 20, 14.7.2009 B.U. 28, 16.7.2009 Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica

Puglia  
L.R. 14, 30.7.2009 B.U. 119, 3.8.2009 Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale

Toscana  
L.R. 24, 8.5.2009 B.U. 17, 13.5.2009 Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Umbria  
L.R. 13, 26.6.2009 B.U. 29, parte 1, 29.6.2009 Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Valle d'Aosta

L.R. 24, 4.8.2009B.U. 33, 18.8.2009 Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste. Modificazioni alle L.R. 11 del 6.4.1998 e 18 del 27.5.1994 Veneto

L.R. 14, 8.7.2009B.U. 56, 10.7.2009 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia 7 in sostenibile e modifiche alla L.R. 16 del 12.7.2000 materia di barriere architettoniche Prov. Aut. Bolzano

Delib. Giunta prov. n. 1609, 15.6.2009B.U. 28, 7.7.2009 Direttive ai sensi dell'art. 127, comma 2, della legge urbanistica provinciale, L.P. 13 dell'11.8.1997 e successive modifiche (Riqualificazione energetica di edifici esistenti con ampliamento)

Situazione aggiornata al 2 settembre 2009

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE II La pianificazione  
Articolo 4: Definizione e finalità della pianificazione

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

2. La pianificazione si esprime in una pluralità di atti e strumenti specifici, di norma oggetto di copianificazione tra i soggetti istituzionali coinvolti, con i quali sono definiti sia gli obiettivi territoriali sia le modalità per il loro perseguimento.

3. La pianificazione assume come riferimento le seguenti finalità:

a) la qualità ambientale e paesaggistica perseguita attraverso l'utilizzo sostenibile e la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;

b) la tutela della biodiversità e la sicurezza delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi al territorio;

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

d) la qualificazione degli insediamenti residenziali, produttivi e per i servizi, in particolare attraverso lo sviluppo delle infrastrutture tradizionali e innovative;

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

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE II La pianificazione  
Articolo 5: Le dimensioni della pianificazione

1. La pianificazione si articola nelle seguenti dimensioni:

a) strategica e programmatica, caratterizzata dalla definizione di obiettivi, scelte e decisioni di medio e lungo termine, in una prospettiva di sviluppo socioeconomico e territoriale;

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE II La pianificazione  
Articolo 6: Le pianificazioni ed i soggetti competenti

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

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

3. Gli strumenti di pianificazione sono:

- a) il Piano Urbanistico Strategico Territoriale (PUST), strumento di livello e scala regionali, di dimensione strategica e programmatica, di cui al Titolo I, Capo II, Sezione I;
- b) il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), strumento di livello e scala regionali, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, di cui al Titolo I, Capo II, Sezione II;
- c) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), strumento della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica di area vasta del territorio regionale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, di cui al Titolo I, Capo IV;
- d) il Piano Regolatore Generale (PRG), strumento di scala e livello comunali, articolato in: documento programmatico, di dimensione strategica e programmatica, PRG parte strutturale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, e PRG parte operativa, di dimensione regolativa, ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale);
- e) i piani di settore previsti da norme vigenti di competenza regionale, provinciale e comunale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa.

4. Il PUST ed il PPR, insieme agli apparati conoscitivi di cui agli articoli 23 e 24 ed alle cartografie di cui alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Piano Urbanistico territoriale), formano il quadro sistematico di governo del territorio regionale.

#### TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE III Gli istituti della pianificazione

##### Articolo 7: La cooperazione e la concertazione

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

2. Sono principali strumenti di concertazione gli accordi, le conferenze istituzionali, le conferenze di copianificazione e le conferenze di servizio.

3. Gli accordi istituzionali recepiscono le volontà dei rispettivi soggetti pubblici in merito alla promozione di specifiche azioni di trasformazione e valorizzazione del territorio; essi impegnano i sottoscrittori alla promozione di armoniche e conseguenti azioni e procedure amministrative, anche rispetto al reperimento ed impiego dei fondi disponibili.

4. Le conferenze istituzionali, ivi comprese quelle di copianificazione, sono dirette alla conoscenza e condivisione dei contenuti dei vari strumenti di pianificazione. Le conferenze istituzionali consentono l'acquisizione di tutte le indagini e le analisi necessarie, nonché dei risultati prestazionali degli strumenti proposti.

5. Il soggetto titolare della specifica procedura di approvazione dello strumento di pianificazione assume le dovute decisioni dopo aver acquisito gli esiti della conferenza e sulla base delle valutazioni formalmente espresse dal soggetto preposto alla verifica delle necessarie coerenze.

#### TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE III Gli istituti della pianificazione

##### Articolo 8: La partecipazione dei cittadini

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

- a) la concertazione con i soggetti economici e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di

sviluppo da perseguire;

b) adeguate forme di consultazione dei cittadini, singoli e in forme associative per la tutela di interessi diffusi, nonché forme di pubblicità, in ordine alle scelte di pianificazione, ovvero ai contenuti degli strumenti, anche nel rispetto del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), con particolare riferimento alla comunicazione di avvio del procedimento ed alla nomina del responsabile unico del procedimento.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO I Il governo del territorio - SEZIONE III Gli istituti della pianificazione

Articolo 9: Modalità attuative di piani e programmi regionali

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

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

a) le procedure per la presentazione e la selezione degli interventi;

b) l'integrazione delle rispettive risorse finanziarie, anche stabilendo le percentuali di cofinanziamento pubblico e privato;

c) i requisiti per beneficiare dei finanziamenti o delle premialità;

d) le modalità per l'erogazione dei finanziamenti e le eventuali condizioni di premialità.

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -

SEZIONE I Piano urbanistico strategico territoriale

Articolo 10: Finalità del Piano Urbanistico Strategico Territoriale

1. Il PUST è lo strumento generale della programmazione territoriale regionale di cui all'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2005, n. 21 (Nuovo Statuto della Regione Umbria).

2. Attraverso il PUST la Regione, in coordinamento con i propri strumenti di programmazione economico-finanziaria e fermi restando i limiti ed i principi di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), persegue gli obiettivi territoriali regionali secondo una visione strategica integrata, sinergica e coerente con le linee di sviluppo nazionali e delle regioni contermini, nella quale il paesaggio è assunto come riferimento primario.

Il PUST, altresì, costituisce il quadro programmatico per la pianificazione di livello provinciale e comunale, nonché per i piani di settore.

3. In particolare, il PUST:

a) fornisce elementi per la territorializzazione delle politiche regionali di sviluppo nonché dei contenuti propri degli strumenti di programmazione economico-finanziaria;

b) è strumento di riferimento per l'integrazione di temi e competenze settoriali della Giunta regionale, nonché strumento di governance per la costruzione e la condivisione delle scelte di sviluppo sostenibile del territorio;

c) promuove ed indirizza le trasformazioni del territorio regionale mediante azioni di sviluppo

sostenibile, comprensive della valorizzazione del paesaggio;

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

e) promuove la concertazione con le regioni contermini al fine di realizzare le necessarie integrazioni programmatiche per lo sviluppo delle relazioni territoriali interregionali.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE I Piano urbanistico strategico territoriale  
Articolo 11: Contenuti del Piano Urbanistico Strategico Territoriale

1. Il PUST individua i temi settoriali di riferimento per la costruzione della visione strategica ed integrata del territorio regionale sulla base delle potenzialità paesaggistico-ambientali e territoriali nonché dei riferimenti programmatici comunitari, nazionali e regionali.

La visione così elaborata si esplicita attraverso obiettivi e linee strategiche di sviluppo, costituenti priorità e riferimento per programmi e progetti di territorio.

2. Il PUST fornisce criteri per la costruzione e la valutazione di progetti integrati di iniziativa dei territori, finalizzati a favorire la partecipazione delle comunità locali.

3. Il PUST definisce indirizzi e contenuti programmatici in coerenza con il PPR in riferimento:

a) ai progetti strategici territoriali;

b) ai piani di settore che richiedano specificazioni circa localizzazioni e trasformazioni territoriali ammissibili;

c) ad altre possibili situazioni di interesse e livello regionale.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE I Piano urbanistico strategico territoriale  
Articolo 12: Elaborati del Piano Urbanistico Strategico Territoriale

1. Il PUST è costituito dai seguenti elaborati:

a) un quadro conoscitivo e valutativo dello stato e delle dinamiche del territorio regionale;

b) una relazione illustrativa che descrive la visione strategica del territorio regionale, indicando gli eventuali approfondimenti analitici e tematici o settoriali;

c) elaborati grafici, allegati alla relazione illustrativa, contenenti la rappresentazione simbolica della visione del territorio regionale e l'individuazione delle linee strategiche e dei progetti territoriali, anche nella loro articolazione spaziale e nei loro contenuti relativi a politiche e azioni territoriali;

d) un documento contenente le modalità attuative delle strategie di sviluppo territoriale contenute nel PUST.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE I Piano urbanistico strategico territoriale  
Articolo 13: Procedimento di formazione, adozione e approvazione del Piano Urbanistico Strategico Territoriale

1. La Giunta regionale adotta il documento preliminare del PUST, curando l'acquisizione di tutte le indagini e le analisi, nonché dei risultati prestazionali degli strumenti degli enti locali ritenuti pertinenti.

2. I procedimenti amministrativi di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e verifica di assoggettabilità di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) sono effettuati nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione del PUST.

3. La Giunta regionale invia il documento preliminare del PUST alle province, ai comuni e alle comunità montane al fine dell'indizione delle conferenze istituzionali di copianificazione, alle quali partecipano la Regione, le province, i comuni e le comunità montane.
4. La conferenza istituzionale di copianificazione è convocata dalla Giunta regionale con un preavviso di quindici giorni; essa si conclude improrogabilmente entro venti giorni dalla prima seduta. Alla conclusione dei lavori della conferenza è redatto processo verbale.
5. La Giunta regionale, acquisito il processo verbale di cui al comma 4, preadotta il PUST.
6. Il PUST preadottato è sottoposto dalla Giunta regionale all'esame del tavolo di concertazione economico- sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13 (Disciplina generale della programmazione, del bilancio dell'ordinamento contabile e dei controlli interni della Regione dell'Umbria) e al parere del Consiglio delle Autonomie locali (CAL) di cui all'articolo 3 della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 20 (Disciplina del Consiglio delle Autonomie locali).
7. La Giunta regionale adotta il PUST e ne dà avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria (BUR) con l'indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso chiunque può presentare proposte ed osservazioni alla Giunta regionale.
8. La Giunta regionale, esaminate le proposte e le osservazioni pervenute e formulate le valutazioni sulle stesse, trasmette il PUST al Consiglio regionale, unitamente al parere del CAL di cui all'articolo 3 della l.r. 20/2008.
9. Il Consiglio regionale decide in merito alle proposte e alle osservazioni e approva il PUST; il PUST approvato è pubblicato nel BUR e nel sito web istituzionale della Regione.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE I Piano urbanistico strategico territoriale  
Articolo 14: Efficacia e durata del Piano Urbanistico Strategico Territoriale

1. Il PUST approvato è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BUR. Le pianificazioni di livello provinciale e comunale sono redatte in coerenza con il PUST.
2. Il PUST è aggiornato di norma ogni cinque anni, salvo diverse determinazioni della Giunta regionale.
3. Le modifiche al PUST seguono il procedimento di cui all'articolo 13.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 15: Finalità e obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale

1. Il PPR, di cui all'articolo 6, comma 3, lettera b), è lo strumento unico di pianificazione paesaggistica del territorio regionale che, nel rispetto della Convenzione europea del Paesaggio e del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio di cui al d.lgs. 42/2004, nonché in correlazione a quanto espresso dal PUST e tenendo conto della programmazione delle regioni contermini, mira a governare le trasformazioni del territorio al fine di mantenere i caratteri identitari peculiari del paesaggio umbro perseguendo obiettivi di qualità paesaggistica.
2. Alla redazione del PPR partecipano e concorrono gli enti locali, anche apportando il quadro delle conoscenze contenute nei rispettivi strumenti di pianificazione.
3. Il PPR costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per lo sviluppo paesaggisticamente sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionali, provinciali e comunali.

4. Il PPR persegue in particolare i seguenti obiettivi:

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

5. Il PPR garantisce soprattutto:

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 16: Contenuti del Piano Paesaggistico Regionale

1. I contenuti del PPR, nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 143, comma 1 del d.lgs. 42/2004, comprendono in particolare:

- a) la rappresentazione del paesaggio alla scala regionale e la sua caratterizzazione rispetto alle articolazioni più significative, intese come specifici paesaggi regionali in applicazione dell'articolo 135, comma 2 del d.lgs. 42/2004;
- b) la perimetrazione dei paesaggi d'area vasta di cui all'articolo 21, comma 4, come specifiche articolazioni dei paesaggi regionali, nonché la definizione dei criteri per la delimitazione dei paesaggi locali a scala comunale sulla base degli obiettivi di qualità previsti all'interno dei paesaggi regionali;
- c) la rappresentazione delle reti ambientali e infrastrutturali principali, con la definizione degli indirizzi e discipline per la loro tutela, valorizzazione e gestione sotto il profilo paesaggistico;
- d) la individuazione dei beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 142 del d.lgs. 42/2004, con la definizione delle loro discipline di tutela e valorizzazione;
- e) la individuazione degli intorni dei beni paesaggistici, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e utilizzazione;
- f) la definizione delle misure per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio, con particolare riferimento alle modalità di intervento nelle zone produttive artigianali, industriali, commerciali per servizi e nel territorio rurale.

2. Il PPR può altresì prevedere l'individuazione delle aree di cui all'articolo 143, comma 4 del d.lgs. 42/2004.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 17: Elaborati del Piano Paesaggistico Regionale

1. Il PPR è costituito dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) quadro conoscitivo, costituito dall'identificazione delle risorse identitarie, dall'atlante dei

- paesaggi e dalla carta dei rischi e delle vulnerabilità del paesaggio;
- c) quadro strategico del paesaggio umbro costituito dalla visione guida, dalle linee guida per temi prioritari e dai repertori dei progetti strategici di paesaggio;
  - d) quadro di assetto del paesaggio regionale relativo ai paesaggi regionali e d'area vasta, con la definizione degli obiettivi di qualità e delle discipline di tutela e valorizzazione, con particolare riferimento ai beni paesaggistici e ai loro intorni, nonché agli ambiti locali di pianificazione paesaggistica con specifiche normative d'uso prevalenti sui piani regolatori comunali ai sensi dell'articolo 135, commi 2 e 3 del d.lgs. 42/ 2004;
  - e) disposizioni di attuazione.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 18: Procedimento di formazione, adozione e approvazione del Piano Paesaggistico Regionale

1. La Giunta regionale preadotta il PPR, curando l'acquisizione di tutte le indagini e le analisi necessarie, con la partecipazione e il concorso degli enti locali che apportano anche il quadro delle conoscenze e gli elementi di indirizzo contenuti nei rispettivi strumenti di pianificazione. Il PPR è elaborato congiuntamente al Ministero per i beni e le attività culturali limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d) del d.lgs. 42/2004 e comunque nel rispetto delle forme e modalità previste dal medesimo articolo 143.

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

3. La Giunta regionale, previa espressione del parere del CAL previsto dall'articolo 2 della l.r. 20/2008, adotta il PPR e ne dà avviso nel BUR con l'indicazione delle sedi in cui tutti i soggetti interessati e le associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di ambiente e danno ambientale, possono prendere visione degli elaborati.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione i soggetti interessati e le associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di ambiente e danno ambientale, possono presentare proposte e osservazioni alla Giunta regionale.

4. La Giunta regionale, esaminate le proposte ed osservazioni pervenute e formulate le valutazioni sulle stesse, trasmette il PPR al Consiglio regionale, unitamente al parere del CAL di cui all'articolo 2 della l.r. 20/2008 ed alle intese e agli accordi previsti dall'articolo 143, comma 2 del d.lgs. 42/2004.

5. Il Consiglio regionale decide in merito alle proposte ed osservazioni e approva il PPR nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 135 e 143 del d.lgs. 42/2004; il PPR approvato è pubblicato nel BUR e nel sito web istituzionale della Regione.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 19: Efficacia e norme di salvaguardia del Piano Paesaggistico Regionale

1. Le previsioni del PPR, ai sensi dell'articolo 145, comma 3 del d.lgs. 42/2004:

- a) non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico;
- b) sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni e delle province;
- c) sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli

strumenti urbanistici e altre norme regolamentari dell'attività edilizia, ove espressamente indicato;

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

e) sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali;

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

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, il PPR approvato è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BUR.

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 20: Durata del Piano Paesaggistico Regionale

1. Il PPR ha di norma durata quinquennale ed è aggiornato secondo i termini e modalità stabiliti nell'accordo di cui all'articolo 143, comma 2 del d.lgs. 42/2004 e comunque entro tre anni dalla sua pubblicazione nel BUR.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -  
SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 21: Adeguamento degli strumenti di pianificazione al Piano Paesaggistico Regionale

1. Le province, le comunità montane e i soggetti gestori delle aree naturali protette conformano i rispettivi piani e programmi al PPR nei termini ivi stabiliti che non devono essere superiori ad un anno dall'approvazione del medesimo PPR.

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

3. L'inutile decorso dei termini di cui ai commi 1 e 2 comporta l'impossibilità, per i soggetti ivi citati, di assumere gli atti conseguenti all'espletamento delle procedure connesse con la formazione, adozione e approvazione di qualsiasi strumento di programmazione e pianificazione e loro varianti, salvo gli atti finalizzati all'adeguamento al PPR medesimo. Il rilascio di atti autorizzativi e pareri comunque intesi è effettuato nel rispetto del PPR.

4. I paesaggi di area vasta, articolati all'interno dei paesaggi regionali, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, lettera b), sono definiti dalla provincia con il PTCP secondo il principio della copianificazione, al quale partecipano la Regione e i comuni interessati, e sono di riferimento per i paesaggi locali.

5. Le procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici comunali al PPR sono quelle previste dall'articolo 18, commi 2, 4, 8 e 9 e dell'articolo 67 della l.r. 11/2005, nonché quelle integrative individuate dal PPR stesso, anche al fine di assicurare la partecipazione degli organi ministeriali alla procedura.

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO II La pianificazione regionale -

SEZIONE II Il piano paesaggistico regionale  
Articolo 22: Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio

1. La Regione istituisce, con decreto del Presidente della Giunta regionale, l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio previsto dall'articolo 133, comma 1 del d.lgs. 42/2004.
2. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio è il centro di ricerca, raccolta e scambio delle informazioni e dei dati paesaggistici ed opera in collegamento con l'Osservatorio nazionale e in reciproca collaborazione con le amministrazioni e gli organi tecnici statali, competenti in materia di paesaggio, nonché con le province e i comuni, al fine dell'indirizzo e del coordinamento metodologico e tecnico delle attività di tutela e pianificazione paesaggistica, in attuazione anche dei disposti contenuti nella Convenzione europea del Paesaggio.
3. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, in stretta relazione con il Sistema Informativo Ambientale e Territoriale di cui all'articolo 23, formula proposte per orientare le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio attraverso la conoscenza, lo studio e l'analisi delle trasformazioni paesaggistico-territoriali e delle tendenze evolutive del paesaggio definendone le necessarie metodologie.
4. Tutti i soggetti che abbiano uno specifico interesse possono fornire e attingere dati conoscitivi dall'Osservatorio per la qualità del paesaggio, la cui attività è finalizzata sia ad accrescere la sensibilità e la cultura del paesaggio, sia a costruire una piattaforma tecnica omogenea di conoscenza e valutazione.
5. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio elabora ogni anno un rapporto sullo stato delle politiche per il paesaggio.
6. La Giunta regionale disciplina con apposito atto la composizione, il funzionamento, i compiti operativi ed i protocolli tecnico-informatici dell'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO III Monitoraggio integrato del territorio  
Articolo 23: Istituzione del Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale

1. Al fine di favorire la realizzazione di un sistema diffuso di conoscenze attinenti il territorio e l'ambiente è istituito il Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale (SIAT).
2. Il SIAT costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti.
3. La Regione, in raccordo con le province, i comuni singoli o associati, il Consorzio per il Sistema Informativo regionale (SIR) e l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPA) cura la realizzazione del SIAT attraverso la sottoscrizione di specifici accordi.
4. Le funzioni del SIAT sono assegnate alla Direzione Ambiente Territorio e Infrastrutture della Regione Umbria.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO III Monitoraggio integrato del territorio  
Articolo 24: Funzioni e compiti del Sistema Informativo regionale Ambientale e Territoriale

1. La Regione, in coordinamento con i soggetti di cui all'articolo 23, comma 3, anche a seguito di specifici accordi di cooperazione e scambio dati, cura la realizzazione del SIAT integrato, cui sono affidate le seguenti funzioni:
  - a) promuovere con le province e i comuni singoli o associati la rete informativa delle autonomie locali per il territorio, attraverso la definizione di standard informatici e informativi per la elaborazione e la rappresentazione dei dati attinenti i procedimenti edilizi e gli

- strumenti urbanistici e la realizzazione di sistemi informativi territoriali in cooperazione applicativa, per l'erogazione di servizi territoriali evoluti all'utenza pubblica e privata;
- b) partecipare alla realizzazione della Infrastruttura dei Dati Territoriali nazionale ed europea, in attuazione della direttiva 2007/2/CE (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 marzo 2007 che istituisce un'Infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE)), assicurando il coordinamento con gli organismi nazionali preposti alla definizione delle regole tecniche per la realizzazione delle basi dati territoriali e della relativa metadocumentazione;
  - c) realizzare, implementare, aggiornare e diffondere on line l'archivio unico regionale dei dati geografici, ambientali e territoriali e le relative elaborazioni statistiche;
  - d) assicurare l'aggiornamento e la pubblicazione on line della cartografia afferente al PUST e al PPR, nonché di quelle di cui all'articolo 7, comma 2 della l.r. 27/2000;
  - e) realizzare, implementare ed aggiornare un unico e stabile sistema di riferimento geodetico per tutto il territorio regionale e per tutte le applicazioni e le basi cartografiche e aerofotografiche di riferimento, a cui gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale della Regione, delle province e dei comuni devono riferirsi per assicurare la necessaria congruenza e confronto;
  - f) promuovere e realizzare studi e progetti di implementazione del patrimonio informativo regionale;
  - g) fornire servizi e informazioni a tutti i cittadini, acquisendo informazioni provenienti oltre che da enti pubblici anche dalla comunità scientifica.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO IV La pianificazione provinciale (il piano territoriale di coordinamento provinciale)Articolo 25: Finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

1. Il PTCP di cui all'articolo 6, comma 3, lettera c), la cui formazione è obbligatoria, è elaborato in base a quadri conoscitivi e valutativi dello stato del territorio e dell'ambiente.
2. La dimensione strategica e programmatica del PTCP si esprime attraverso la definizione, in coerenza con i contenuti espressi dal PUST ed in recepimento del PPR, di una visione del proprio territorio per la programmazione di settore provinciale e per i contenuti della pianificazione urbanistica dei comuni.
3. La dimensione regolativa del PTCP si esprime attraverso la definizione di una disciplina articolata in criteri di indirizzo, di direttive e di norme prescrittive, in coerenza al PUST ed in conformità alle normative regionali ed al PPR.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO IV La pianificazione provinciale (il piano territoriale di coordinamento provinciale)Articolo 26: Azione di coordinamento delle province

1. Le province, ai sensi del d.lgs. 267/2000, ed in quanto titolari di funzioni di pianificazione territoriale di area vasta, con il PTCP:
  - a) raccordano e coordinano i diversi piani settoriali provinciali e di interesse sovracomunale;
  - b) forniscono ai comuni le basi conoscitive utili per le loro azioni pianificatorie;
  - c) promuovono azioni di raccordo tra le pianificazioni dei comuni con particolare riferimento a quelli i cui territori presentano un'elevata continuità morfologica o funzionale, in cui le scelte di pianificazione comportano significativi effetti di livello sovracomunale;
  - d) esercitano le funzioni per attuare la perequazione territoriale e la compartecipazione tra i comuni interessati ai proventi e costi conseguenti a trasformazioni o interventi di rilevanza intercomunale.

2. I comuni di piccola dimensione, nonché quelli per i quali sussiste l'esigenza dell'integrazione territoriale con comuni limitrofi, possono richiedere alla provincia il coordinamento e la formazione del PRG, parte strutturale, anche intercomunale.

3. Le province, attraverso il PTCP, promuovono il coordinamento con le province ed i comuni contermini ai fini dell'integrazione delle rispettive politiche territoriali.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO IV La pianificazione provinciale (il piano territoriale di coordinamento provinciale)Articolo 27: Elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

1. Il PTCP è costituito dai seguenti elaborati:

a) la relazione illustrativa, descrive il metodo ed i contenuti del PTCP e degli altri elaborati che lo compongono e comprende:

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

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

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

1) i paesaggi regionali e quelli d'area vasta di cui al PPR;

2) la rete ecologica esistente e di progetto, in coerenza con la rete ecologica regionale;

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

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

5) l'articolazione dei progetti territoriali di interesse regionale di cui al PUST ed al PPR, da promuovere e coordinare a livello provinciale;

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

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

1) il repertorio dei paesaggi d'area vasta, redatto in coerenza con il PPR e facenti parte dello stesso;

2) il repertorio di progetti strategici;

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

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

5) i criteri per gli insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante di cui al decreto del

Ministro dei lavori pubblici del 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante), nonché per gli allevamenti zootecnici.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO IV La pianificazione provinciale (il piano territoriale di coordinamento provinciale) Articolo 28: Copianificazione, formazione e approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

1. Le province, con l'atto di avvio del processo di formazione del PTCP, nominando il responsabile unico del procedimento stabiliscono altresì:

- a) le modalità di partecipazione al processo formativo dei soggetti portatori di interessi collettivi, di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a);
- b) i soggetti da coinvolgere e le fasi in cui tali consultazioni e partecipazioni debbano essere effettuate, di cui all'articolo 8, comma 1, lettera b).

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

3. La provincia assicura la pubblicità del documento programmatico di cui al comma 2 tramite pubblico avviso e ulteriori adeguate forme di informazione a tutti i soggetti pubblici e privati interessati. L'avviso fissa termini congrui entro i quali tutti i soggetti interessati possono presentare valutazioni e proposte in merito al documento programmatico.

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

La conferenza si conclude entro trenta giorni dalla prima seduta.

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

6. Le province, entro centottanta giorni dalla conclusione della conferenza istituzionale di copianificazione, adottano il PTCP, che è depositato per sessanta giorni presso le proprie sedi istituzionali. L'avvenuto deposito e il PTCP medesimo sono contestualmente pubblicati nel BUR e nel sito web istituzionale della Regione. Durante il periodo di deposito chiunque può prendere visione degli elaborati e può inviare osservazioni alle province, le quali determinano su esse.

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

8. La conferenza istituzionale verifica e valuta esplicitamente la conformità delle previsioni del PTCP con le strategie e previsioni della pianificazione e programmazione regionale, con particolare riguardo alla conformità al PPR ed alla coerenza con il PUST. Entro trenta giorni dalla convocazione si concludono i lavori della conferenza istituzionale.

9. La Giunta regionale, entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza e sulla base delle risultanze della stessa, esprime con apposito atto le proprie valutazioni dettando eventuali prescrizioni.

10. Entro quarantacinque giorni dal ricevimento dell'atto di cui al comma 9, le province

approvano il PTCP in conformità ad esso, e lo pubblicano nel BUR e nel sito web istituzionale della Regione.

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

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO IV La pianificazione provinciale (il piano territoriale di coordinamento provinciale) Articolo 29: Efficacia, durata e varianti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

1. Il PTCP approvato è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BUR ed ha di norma durata quinquennale.

2. Le province, entro e non oltre sei mesi dall'insediamento dei consigli provinciali, sottopongono a verifica il PTCP sulla base del suo stato di attuazione ed alla eventuale revisione programmatica.

3. Le varianti del PTCP sono adottate ed approvate con le procedure previste all'articolo 28.

4. L'adeguamento a nuove disposizioni del PPR aventi carattere cogente, a previsioni di piani di settore immediatamente applicabili, nonché ad eventuali ratifiche di accordi definitivi per l'approvazione dei PRG, sono recepite ed integrate nel PTCP con le modalità previste dall'articolo 15, commi 4, 8 e 9 della l.r. 11/2005.

TITOLO I Norme per il governo del territorio - CAPO IV La pianificazione provinciale (il piano territoriale di coordinamento provinciale) Articolo 30: Adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

1. I comuni adeguano i propri strumenti urbanistici al PTCP entro e non oltre dodici mesi dall'approvazione del PTCP medesimo.

2. Dalla data di efficacia del PTCP approvato, il comune non può rilasciare titoli abilitativi che siano in contrasto con le prescrizioni immediatamente efficaci del PTCP medesimo.

TITOLO II Diritti edificatori ed interventi straordinari in materia edilizia - CAPO I Definizione delle quantità premiali di cui alla legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 ed alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 Articolo 31: Definizione del valore convenzionale di cui al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12

1. Ai fini degli interventi premiali negli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP) di cui all'articolo 7 della legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 (Norme per i centri storici) la quantità di Superficie Utile Coperta (SUC) derivante dal calcolo di cui agli articoli 8 e 9 della stessa legge regionale è moltiplicata per la somma di coefficienti determinati dalla Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, espressione dei seguenti criteri:

a) classe dimensionale del centro storico;

b) destinazione d'uso;

c) presenza di parcheggi pertinenziali realizzati all'interno dell'ARP in proporzione alla SUC dell'intervento;

d) classificazione dell'edificio oggetto di intervento in base all'articolo 3, comma 2 dell'allegato A alla deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 (Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente, art. 45, comma 1, lettera b), L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale);

e) scala dimensionale dell'intervento di cui al comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 12/2008;

f) valore massimo di abitazioni in stato conservativo normale indicato per il centro storico

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio nel semestre precedente all'intervento.

**TITOLO II Diritti edificatori ed interventi straordinari in materia edilizia - CAPO I Definizione delle quantità premiali di cui alla legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 ed alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17**  
**Articolo 32: Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici di cui alla legge regionale 18 novembre 2008, n. 17**

1. Per la realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale in classe A di cui al Titolo II della legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi), il comune può prevedere quantità edificatorie premiali attraverso l'incremento, fino ad un massimo del venti per cento, della potenzialità edificatoria stabilita in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sul lotto oggetto di intervento, con esclusione degli interventi nelle zone di tipo A ed E di cui al decreto ministeriale 2 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 dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765). In caso di certificazione in classe B il comune può prevedere quantità edificatorie premiali fino ad un massimo del dieci per cento.

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

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

**TITOLO II Diritti edificatori ed interventi straordinari in materia edilizia - CAPO II Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti**  
**Articolo 33: Finalità e ambito di applicazione**

1. Le disposizioni del presente Capo sono volte al miglioramento della funzionalità degli spazi abitativi, produttivi e pertinenziali degli edifici esistenti, assicurando al contempo il conseguimento di più elevati livelli di sicurezza, di efficienza energetica e di qualità architettonica, in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici ambientali ed urbanistici delle zone ove tali edifici sono ubicati.

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

a) ricadenti nei centri storici, di cui alle zone di tipo A del decreto ministeriale 1444/1968 e nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta in base a normative statali, regionali o

previste dallo strumento urbanistico generale comunale;

b) ricadenti nelle zone agricole e realizzati successivamente al 13 novembre 1997. Per l'ampliamento degli edifici realizzati in data anteriore al 13 novembre 1997 resta fermo il limite di superficie complessiva di quattrocentocinquanta metri quadrati previsto dal comma 1 dell'articolo 35 della l.r. 11/2005;

c) ricadenti nelle zone boscate;

d) ricadenti nelle zone a rischio di frana e idraulico di cui agli articoli 14, 15, 28 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I.) approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 10 novembre 2006 o comunque riferibili a normative di inedificabilità per analoghe situazioni di rischio;

e) ricadenti negli ambiti sottoposti a consolidamento abitati di cui all'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Testo A);

f) ricadenti negli ambiti di riserva integrale e di riserva generale orientata dei parchi nazionali di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), nonché nelle zone "A" concernenti la riserva integrale dei parchi regionali di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9 (Tutela dell'ambiente e nuove norme in materia di Aree naturali protette);

g) classificati come beni culturali ai sensi della Parte seconda del d.lgs. 42/2004;

h) classificabili, con le modalità previste dagli articoli 3 e 4 dell'Allegato A della deliberazione della Giunta regionale 420/2007, come edilizia speciale, monumentale o atipica, ordinaria tradizionale prevalentemente integra, ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, nonché negli ambiti di cui all'articolo 4, comma 2 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia);

i) eseguiti in assenza di titolo abilitativo e che non abbiano conseguito alla data del 31 marzo 2009 il titolo abilitativo a sanatoria a seguito dell'accertamento di conformità o del condono edilizio. Le superfici realizzate abusivamente per le quali alla data del 31 marzo 2009 sia intervenuta la sanatoria a seguito del condono edilizio, sono sottratte dagli ampliamenti realizzabili ai sensi degli articoli 34, 35 e 36;

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

3. I comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere, con delibera del consiglio comunale, l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 34, 35 e 36 o stabilire limiti inferiori di ampliamento per specifici immobili o zone del proprio territorio, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nonché del grado di saturazione edilizia esistente.

4. Ai fini del presente Capo per edificio esistente si intende quello definito ai commi 1 e 3 dell'articolo 22 del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione), i cui lavori siano stati ultimati alla data del 31 marzo 2009, circondato da strade o spazi liberi ed accatastato prima del rilascio del titolo abilitativo per gli interventi consentiti.

5. Gli incrementi della SUC previsti agli articoli 34, 35 e 36 sono consentiti fatte salve le disposizioni del codice civile o eventuali obblighi assunti con atto registrato e trascritto. Gli incrementi della SUC non si cumulano con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti

urbanistici comunali o da norme regionali.

TITOLO II Diritti edificatori ed interventi straordinari in materia edilizia - CAPO II Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti  
Articolo 34: Interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale

1. Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento entro il limite massimo del venti per cento della SUC di ciascuna unità immobiliare e comunque fino al massimo complessivo di settanta metri quadrati, per gli edifici esistenti a destinazione residenziale aventi le seguenti caratteristiche:

a) tipologia unifamiliare o bifamiliare;

b) tipologia diversa da quella di cui alla lettera a) avente SUC non superiore a trecentocinquanta metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

2. Gli ampliamenti di cui al comma 1, qualora siano realizzati in aderenza e in forma strutturalmente indipendente dall'edificio esistente, sono condizionati alla valutazione della sicurezza dello stesso edificio ai sensi del punto 8.5 del decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ed alla contestuale esecuzione di interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità sismica.

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

TITOLO II Diritti edificatori ed interventi straordinari in materia edilizia - CAPO II Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti  
Articolo 35: Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale

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

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

3. Nel caso di interventi sugli edifici di cui al comma 1 costituiti da almeno otto alloggi e SUC di ottocento metri quadrati l'incremento della stessa SUC è destinato, qualora si realizzano nuove unità abitative, almeno per il cinquanta per cento, alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a sessanta metri quadrati da locare a canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per almeno otto anni.

4. Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre e siano ricompresi entro un Piano Attuativo, ovvero un Programma Urbanistico di cui all'articolo 28 della l.r. 11/2005, la SUC può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente. Tutti gli edifici ricostruiti dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe B, di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della l.r. 17/2008.

5. Gli interventi di cui ai commi 1 e 4 sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al venticinque per cento della SUC esistente.

In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla

superficie esistente destinata a residenza.

TITOLO II Diritti edificatori ed interventi straordinari in materia edilizia - CAPO II Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti  
Articolo 36: Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva

1. Gli edifici ricadenti nelle zone di tipo D di cui al decreto ministeriale 1444/1968 a destinazione artigianale, industriale e per servizi ad esclusione di quelli alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita possono essere ampliati ovvero demoliti e ricostruiti con incremento massimo del venti per cento della SUC. Gli interventi sono realizzati a mezzo di piano attuativo con previsioni planovolumetriche da sottoporre a parere della provincia da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, che interessi una superficie fondiaria di almeno ventimila metri quadrati e che preveda la riqualificazione architettonica e ambientale di tutti gli edifici in essa ricompresi, delle aree e delle relative dotazioni territoriali e funzionali, mediante un progetto unitario da attuare contemporaneamente all'ampliamento degli edifici.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 37 e delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia rinnovabile di cui agli articoli 9 e 15, comma 3 della l.r. 17/2008.

TITOLO II Diritti edificatori ed interventi straordinari in materia edilizia - CAPO II Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti  
Articolo 37: Condizioni per gli interventi

1. Fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 42/2004 in materia di vincolo paesaggistico, tutti gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 34, 35 e 36 sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

a) garantire il migliorament