

**PROGETTO DI LEGGE N. 0351**

***“Legge per il governo del territorio”***

Approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. N. VII/13687 DEL 18/07/2003

—

(Stralcio)

**INDICE**

## **PARTE I**

(Pianificazione del territorio)

### **TITOLO I – OGGETTO E CRITERI ISPIRATORI**

Art. 1 – Oggetto e criteri ispiratori

### **TITOLO II – STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

#### **CAPO I – Disposizioni generali**

Art. 2 – Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale

Art. 3 – Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni

Art. 4 – Valutazione ambientale dei piani

Art. 5 – Osservatorio permanente della programmazione territoriale

#### **CAPO II – Pianificazione comunale per il governo del territorio**

Art. 6 – Pianificazione comunale

Art. 7 – Piano di governo del territorio

Art. 8 – Il documento di piano

Art. 9 – Piano dei servizi

Art. 10 – Piano delle regole

Art. 11 – Compensazione ed incentivazione urbanistica

Art. 12 – Piani attuativi comunali

Art. 13 – Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio

Art. 14 – Approvazione dei piani attuativi e loro varianti – interventi sostitutivi

#### **CAPO III – Piano territoriale provinciale**

Art. 15 – Contenuti del piano territoriale provinciale

Art. 16 – Conferenza dei comuni e delle comunità montane

Art. 17 – Approvazione del piano territoriale provinciale

Art. 18 – Effetti del piano territoriale provinciale

#### **CAPO IV – Piano territoriale regionale**

Art. 19 – Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale

Art. 20 – Effetti del piano territoriale regionale – piano territoriale regionale d'area

Art. 21 – Approvazione del piano territoriale regionale – approvazione dei piani territoriali regionali d'area

Art. 22 – Aggiornamento del piano territoriale regionale

#### **CAPO V – Supporto agli enti locali**

Art. 23 – Supporto agli enti locali

Art. 24 – Erogazione di contributi

#### **CAPO VI – Disposizioni transitorie per il Titolo II**

Art. 25 – Norma transitoria

Art. 26 – Adeguamento dei piani

## **PARTE II**

(Gestione del territorio)

## **TITOLO I – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO**

### **CAPO I - Disposizioni generali**

- Art. 27 – Definizioni degli interventi edilizi
- Art. 28 – Regolamento edilizio
- Art. 29 – Procedura di approvazione del regolamento edilizio
- Art. 30 - Commissione edilizia
- Art. 31 – Albo dei commissari *ad acta*
- Art. 32 - Sportello unico per l'edilizia

### **CAPO II – Permesso di costruire**

- Art. 33 – Trasformazioni soggette a permesso di costruire
- Art. 34 – Interventi su beni culturali e ambientali
- Art. 35 – Caratteristiche del permesso di costruire
- Art. 36 – Presupposti per il rilascio del permesso di costruire
- Art. 37 – Competenza al rilascio del permesso di costruire
- Art. 38 – Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
- Art. 39 – Intervento sostitutivo
- Art. 40 – Permesso di costruire in deroga

### **CAPO III – Denuncia di inizio attività**

- Art. 41 – Interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività
- Art. 42 – Disciplina della denuncia di inizio attività

### **CAPO IV – Contributo di costruzione**

- Art. 43 – Contributo di costruzione
- Art. 44 – Oneri di urbanizzazione
- Art. 45 – Scomputo degli oneri di urbanizzazione
- Art. 46 – Convenzione dei piani attuativi
- Art. 47 – Cessioni
- Art. 48 – Costo di costruzione

### **CAPO V – Sanzioni**

- Art. 49 - Sanzioni
- Art. 50 – Poteri regionali di annullamento e di inibizione

### **CAPO VI – Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali**

- Art. 51 – Disciplina urbanistica
- Art. 52 – Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie
- Art. 53 – Sanzioni amministrative
- Art. 54 – Determinazione delle variazioni essenziali

## **TITOLO II – NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI**

- Art. 55 - Attività regionali per la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici
- Art. 56 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale provinciale
- Art. 57 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio

Art. 58 - Contributi ai comuni e alle province per gli studi geologici, idrogeologici e sismici

### **TITOLO III – NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA**

Art. 59 – Interventi ammissibili

Art. 60 – Presupposti soggettivi e oggettivi

Art. 61 – Norma di prevalenza

Art. 62 – Interventi regolati dal piano di governo del territorio

### **TITOLO IV – ATTIVITÀ EDILIZIE SPECIFICHE**

#### **CAPO I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

Art. 63 – Finalità e presupposti

Art. 64 – Interventi ammissibili

Art. 65 – Disciplina degli interventi

Art. 66 – Ambiti di esclusione

#### **CAPO II – Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi**

Art. 67– Localizzazione e rapporto di pertinenza

Art. 68 – Disciplina degli interventi

Art. 69 – Utilizzo del patrimonio comunale

Art. 70 – Regime economico

#### **CAPO III – Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate ai servizi religiosi**

Art. 71 – Finalità

Art. 72 – Ambito di applicazione

Art. 73 – Rapporti con la pianificazione comunale

Art. 74 – Modalità e procedure di finanziamento

### **TITOLO V – BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI**

#### **CAPO I – Esercizio delle funzioni regionali**

Art. 75 – Elenchi dei beni soggetti a tutela

Art. 76 – Contenuti del provvedimento di vincolo

Art. 77 – Contenuti paesistici del piano territoriale regionale

Art. 78 – Valenza paesistica dei piani territoriali di coordinamento dei parchi e delle riserve naturali

Art. 79 – Commissioni provinciali

Art. 80 – Adempimenti della Giunta regionale

#### **CAPO II – Autorizzazioni e sanzioni**

Art. 81 – Ripartizione delle funzioni amministrative

Art. 82 – Integrazione delle commissioni edilizie comunali

Art. 83 – Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesistica

Art. 84 – Procedure nell'ambito dei parchi

Art. 85 – Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali

Art. 86 – Supporto agli enti locali

Art. 87 – Interventi sostitutivi in caso di inerzia o di ritardi

## **TITOLO VI – PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE**

### **CAPO I – Disciplina dei programmi integrati di intervento**

Art. 88 – Programmi integrati di intervento

Art. 89 – Ambiti e obiettivi

Art. 90 – Interventi su aree destinate all'agricoltura

Art. 91 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Art. 92 – Attivazione dei programmi integrati di intervento

Art. 93 – Approvazione dei programmi integrati di intervento

Art. 94 – Attuazione dei programmi integrati di intervento

Art. 95 – Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero

### **CAPO II – Altri procedimenti speciali**

Art. 96 - Disposizioni generali di raccordo con leggi regionali di finanziamento

Art. 97 – Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa. Norme speciali per l'aerostazione intercontinentale Malpensa 2000)

Art. 98 – Sportello unico per le attività produttive

Art. 99 – Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico

Art. 100 – Norma finanziaria

## **TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Art. 101 – Norma generale di riferimento

Art. 102 – Programmi pluriennali di attuazione

Art. 103 - Piano territoriale paesistico regionale

Art. 104 – Disapplicazione di norme statali

Art. 105 – Abrogazioni

## **PARTE I Pianificazione del territorio**

## **TITOLO I OGGETTO E CRITERI ISPIRATORI**

### **Art. 1 (Oggetto e criteri ispiratori)**

1. La presente legge, in attuazione di quanto previsto dall'art. 117, terzo comma, della Costituzione detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario.
2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

## **TITOLO II STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 2 (Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale)**

1. Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.
2. I piani territoriali regionale e provinciali hanno efficacia di orientamento ed indirizzo, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante.

### **Art. 3 (Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni)**

1. La Regione, in coordinamento con gli enti locali, cura la realizzazione di un Sistema Informativo Territoriale integrato, al fine di disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale e di pianificazione del territorio. Il Sistema Informativo Territoriale integrato è fondato su basi di riferimento geografico condivise tra gli enti medesimi e aggiornato in modo continuo.
2. Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali devono essere riferiti a basi geografiche e cartografiche congruenti, per potersi tra loro confrontare e permettere analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio, nonché per consentire le attività di valutazione di cui all'art. 4.
3. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, definisce, con proprio provvedimento, le modalità di concertazione e partecipazione degli enti locali e di eventuali soggetti specializzati nello sviluppo del Sistema Informativo Territoriale integrato, nonché le modalità di trasmissione dei dati.

### **Art. 4 (Valutazione ambientale dei piani)**

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui all'art. 3, paragrafo 2 della direttiva 2001/42/CE e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, con propria deliberazione, detta criteri e modalità di attuazione, in considerazione della natura, forma e contenuti del piano,

assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e di monitoraggio, nonché l'utilizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato.

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 i piani territoriali regionale e provinciali, e il documento di piano di cui all'art. 8, nonché le varianti agli stessi.

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che dovranno essere recepite nel piano stesso.

4. Sino all'approvazione dei criteri regionali di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

5. La valutazione di cui al primo comma non si applica ai piani già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 5 (Osservatorio permanente della programmazione territoriale)**

1. La Giunta regionale, entro sei mesi dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 3, comma 3, costituisce, con propria deliberazione, l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, al quale partecipano rappresentanti degli enti locali. L'Osservatorio, con l'utilizzo degli elementi conoscitivi forniti dal Sistema Informativo Territoriale integrato di cui all'art. 3, provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione.

### **CAPO II**

#### **PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**

#### **Art. 6 (Pianificazione comunale)**

1. Sono strumenti della pianificazione comunale:

- a) il piano di governo del territorio;
- b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

#### **Art. 7 (Piano di governo del territorio)**

1. Il piano di governo del territorio (di seguito denominato PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- a) il documento di piano;
- b) il piano dei servizi;
- c) il piano delle regole.

#### **Art. 8 (Documento di piano)**

1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui al precedente art. 3, definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili e i beni di interesse paesistico o storico-monumentale;

- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art.57, comma 1.
2. Sulla base delle risultanze di cui al comma 1, il documento di piano:
- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
  - b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT Nella definizione di tali obiettivi, il documento di piano deve tener conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento di servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
  - c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale;
  - d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
  - e) individua gli ambiti di trasformazione e la definizione dei relativi criteri di intervento, ivi compresi quelli preordinati alla tutela ambientale, paesistica e storico-monumentale, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
  - f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
  - g) definisce gli eventuali criteri di compensazione e di incentivazione.
3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

### **Art. 9 (Piano dei servizi)**

1. Al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ivi comprese le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e edificato, a supporto delle funzioni insediate e previste ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, i comuni elaborano il piano dei servizi.
2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
  - b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
  - c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.
3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'art. 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.
4. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore in relazione al flusso di pendolari per

motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi deve contenere la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione.

5. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui al precedente art. 8, comma 2, lett. e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

6. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni di cui al Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS).

7. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

8. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all'amministrazione nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, che assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati.

9. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

10. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno efficacia quinquennale, decorrente dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro il predetto termine quinquennale, l'intervento cui sono preordinati non venga inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

11. Entro il termine di decadenza di cui al comma 10, è sempre ammessa, da parte del proprietario dell'area, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo.

12. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

13. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

## **Art. 10 (Piano delle regole)**

1. Il piano delle regole:

a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 57, comma 1;

e) individua:

- 1) le aree destinate all'agricoltura;
  - 2) le aree di pregio ambientale, comprese quelle destinate a parco locale di interesse sovracomunale;
  - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della L. 8 ottobre 1997, n. 352" o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Entro tali ambiti, il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'art. 8, comma 2, lett. b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nei nuclei di antica formazione e per l'eventuale completamento o l'ampliamento degli edifici, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.
3. Per gli stessi ambiti, inoltre, può identificare i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
- a) allineamenti, orientamenti e percorsi;
  - b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
  - c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
  - d) altezze massime e minime;
  - e) modi insediativi che consentono continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale.
4. Il piano delle regole:
- a) per le aree destinate all'agricoltura:
    - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal Titolo III della Parte II;
    - 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
  - b) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica ammette, in ogni caso, interventi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevedendo, se del caso, interventi di mitigazione e compensazione agro-forestale e ambientale.
5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

#### **Art. 11 (Compensazione ed incentivazione urbanistica)**

1. Sulla base delle indicazioni del documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire, tra tutte le proprietà interessate, i diritti edificatori e gli oneri per le dotazioni urbanizzative, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree di cui al comma 2.
2. Alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori

trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo. In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipula di convenzione con il comune per la gestione del servizio.

3. I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione ai sensi del comma 2 sono liberamente commerciabili.

4. Il documento di piano può prevedere a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione per interventi finalizzati alla riqualificazione urbana, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44, comma 17.

5. Il documento di piano, in coerenza con i propri obiettivi, può prevedere forme di incentivazione diverse da quelle disciplinate dal presente articolo, se compatibili con la normativa vigente.

### **Art. 12 (Piani attuativi comunali)**

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano, avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

2. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale.

3. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistici necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

### **Art. 13 (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)**

1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale.

2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, l'amministrazione comunale pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano, o periodico a diffusione locale, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse può presentare suggerimenti e proposte. L'amministrazione comunale può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.

3. Una volta adottati, i predetti atti sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti viene, a cura del comune, fatta pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

4. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso alla provincia se dotata di piano territoriale vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità di detto atto con il proprio piano territoriale, entro sessanta giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modificazione o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta

provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica o aggiornamento dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende accolta qualora la provincia non si pronunci in merito entro sessanta giorni dalla trasmissione della proposta stessa.

5. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, deve essere trasmesso anche all'autorità sanitaria competente per territorio che, entro i termini di cui al comma 3, può formulare osservazioni per gli aspetti di tutela igienico sanitaria sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

6. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.

7. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, la stessa è tenuta nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 4, primo periodo e 6, secondo periodo.

8. La deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.

9. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale.

10. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, da effettuarsi a cura del comune.

11. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

12. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.

13. I comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono avvalersi della provincia per la redazione degli atti di PGT; i comuni inclusi in una comunità montana possono avvalersi della comunità montana stessa. Le modalità, i tempi e gli oneri dell'avvalimento sono definiti in apposita convenzione. I comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori.

#### **Art. 14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti – Interventi sostitutivi)**

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla Giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione deve intervenire entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora

gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

5. Salvo quanto previsto dal comma 6, qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte della Giunta comunale, si applica quanto previsto dal precedente art. 13, commi da 3 a 11.

6. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma primo per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

7. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo piano territoriale provinciale.

8. Al fine di attivare il procedimento di cui al precedente comma, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

9. Decorso infruttuosamente il termine previsto dal comma 8, l'interessato può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale, istanza per la nomina di un commissario *ad acta*; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni mediante la nomina di un commissario *ad acta*, scelto tra i soggetti iscritti all'albo dei commissari *ad acta* di cui all'art. 31.

10. Entro il termine di trenta giorni dalla nomina, il commissario *ad acta* assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento di adozione del piano attuativo; gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del comune inadempiente.

11. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

### **CAPO III**

#### **PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE**

#### **Art. 15 (Contenuti del piano territoriale provinciale)**

1. Con il Piano territoriale provinciale (di seguito denominato PTP), la provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 2 comma 2, gli obiettivi generali relativi

all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; detto piano è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesistico-ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti.

2. Il PTP, per la parte di carattere programmatico:

- a) definisce, avvalendosi degli strumenti di cui al precedente art. 3, il quadro conoscitivo del proprio territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute;
- b) indica gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale, a tal fine raccordando le previsioni dei piani di settore la cui approvazione è demandata per legge alla provincia e approfondendo i contenuti della programmazione regionale, nonché, eventualmente, proponendo le modifiche o integrazioni della programmazione regionale che ravvisi necessarie;
- c) indica elementi qualitativi a scala provinciale, orientativi della pianificazione comunale;
- d) definisce criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità ed il relativo coordinamento tra tali criteri e le previsioni della pianificazione comunale;
- e) stabilisce, in coerenza con la programmazione regionale e con i criteri di cui alla lett. d), il programma generale delle maggiori infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione, di cui definisce la relativa localizzazione sul territorio, avente valore indicativo, fatti salvi i casi di prevalenza di cui all'art. 18;
- f) individua i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale;
- g) può prevedere indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai PGT dei comuni;
- h) indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni.

3. In ordine alla tutela ambientale, all'assetto idrogeologico e alla difesa del suolo, il PTP definisce l'assetto idrogeologico del territorio secondo quanto disposto dall'art. 56.

4. Il PTP individua, inoltre, con efficacia prevalente ai sensi del successivo art. 18, le aree destinate all'attività agricola, analizzandone le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni, dettandone specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.

5. Per la parte inerente la tutela paesistica, il PTP, che ha valenza paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 149 del d.lgs. n. 490/1999, sulla base dell'analisi delle caratteristiche fisiche, naturali e socio culturali del paesaggio individua, quale maggiore definizione del piano territoriale regionale a valenza paesistica:

- a) i sistemi territoriali definiti in base ai caratteri paesistico-ambientali;
- b) i beni tutelati secondo le disposizioni del titolo II del d.lgs. n. 490/1999 e, in attuazione del piano territoriale regionale, i criteri per l'individuazione, da parte dei comuni, di immobili di particolare interesse paesistico-ambientale;
- c) i criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, volti alla salvaguardia dei valori ambientali protetti; a tal fine assume i criteri approvati dalla Giunta regionale con la deliberazione n. VI/47670 del 29 dicembre 1999 e successive integrazioni;
- d) gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.

6. Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali la gestione e le funzioni di natura paesistico - ambientale spettano ai

competenti enti preposti secondo le specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTP recepisce i contenuti dei piani territoriali di coordinamento dei parchi e quelli degli strumenti di programmazione e gestione approvati od adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia; coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui ai precedenti commi, qualora incidenti su aree comprese nel territorio dei predetti parchi ed aree protette, fermi restando i casi di prevalenza del PTP, di cui all'art. 18.

#### **Art. 16 (Conferenza dei comuni e delle comunità montane)**

1. In ciascuna provincia è istituita, a cura della provincia stessa, una Conferenza dei comuni e delle comunità montane, avente funzioni consultive e propositive nell'ambito delle materie trasferite alle province attinenti il territorio e l'urbanistica.

2. Alla conferenza partecipano i Sindaci dei comuni e i Presidenti delle comunità montane o loro delegati; alla sedute della conferenza partecipano, senza diritto di voto, il Presidente della provincia, il Vicepresidente e l'Assessore competente, se delegato.

3. La conferenza elegge tra i suoi componenti un presidente ed approva un regolamento per il suo funzionamento entro novanta giorni dal suo insediamento. Il regolamento deve prevedere che la conferenza sia convocata anche su proposta della provincia, nonché la possibilità di articolare la conferenza per ambiti territoriali delimitati in relazione a specifiche tematiche.

4. Al fine di procedere all'elezione del presidente e all'approvazione del regolamento per il funzionamento della conferenza, il Presidente della provincia convoca e presiede la prima seduta della conferenza stessa; sino all'approvazione del regolamento, le decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza degli enti locali rappresentati.

#### **Art. 17 (Approvazione del piano territoriale provinciale)**

1. In fase di predisposizione del PTP, la provincia assicura, anche in forme definite con proprio atto, la partecipazione attiva dei comuni, delle comunità montane, degli altri enti locali, ivi comprese le altre province interessate, delle autonomie funzionali, e persegue la coerenza degli obiettivi di piano con le esigenze e le proposte manifestate da tali enti ed acquisite in via preventiva; a tal fine, la provincia svolge consultazioni con detti enti, secondo modalità dalla stessa determinate, che devono in ogni caso prevedere, a favore degli enti consultati, un termine congruo per inoltrare le proprie proposte.

2. Nella medesima fase di predisposizione, la provincia può chiedere alla Regione apposita consultazione diretta ad approfondire le risultanze di suo interesse della programmazione e pianificazione regionale.

3. Il PTP è adottato dal Consiglio provinciale, previo parere obbligatorio della conferenza di cui all'art. 16, dal quale la provincia può discostarsi in base a puntuale motivazione; detto parere deve essere espresso entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali s'intende reso in senso favorevole.

4. Il PTP adottato è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, tramite deposito presso la segreteria della provincia; il provvedimento di adozione è pubblicato, per un periodo di trenta giorni, presso l'albo dei comuni e degli altri enti locali interessati, con indicazione della sede presso la quale chiunque può prendere visione dei relativi elaborati. Ciascun comune provvede a tale pubblicazione entro cinque giorni dalla ricezione, da parte della provincia, del provvedimento di adozione e trasmette alla

provincia, ad affissione avvenuta sul proprio albo, comunicazione di avvenuto inizio della pubblicazione, sul territorio di competenza, indicandone i termini iniziali e finali.

5. Il provvedimento di adozione del PTP è altresì pubblicato, con le indicazioni di cui al comma 4, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, a cura della provincia, che vi provvede entro il termine massimo di quindici giorni dalla ricezione dell'ultima comunicazione dei comuni attestante l'inizio della pubblicazione presso gli albi comunali sull'intero territorio provinciale.

6. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.L., chiunque vi abbia interesse può presentare alla Provincia le proprie osservazioni sul piano.

7. Successivamente alla sua adozione e in ogni caso contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.L., il PTP adottato è trasmesso dalla provincia alla Giunta regionale, che, entro centottanta giorni dal ricevimento degli atti, ne verifica, garantendo comunque il confronto con la provincia interessata, la conformità alla presente legge e la compatibilità con gli atti di programmazione e pianificazione regionale. In tale fase, la Regione verifica le proposte di integrazione o modifica della propria programmazione presentate dalla provincia, e determina in merito con deliberazione di Giunta regionale. In caso di assenso alla modifica, la provincia può sospendere l'esame del piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione, della modifica o aggiornamento dell'atto di pianificazione o programmazione regionale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del piano della Provincia subordinate alla modifica richiesta della programmazione o pianificazione regionale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. Decorso il termine di centottanta giorni, la valutazione da parte della Regione s'intende conclusa favorevolmente, ad eccezione di quanto concerne le proposte di modifica alla pianificazione o programmazione regionale suddette.

8. La Giunta provinciale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzioni alle osservazioni, nonché di modifiche conseguenti a richieste regionali.

9. Il piano, con le proposte di controdeduzioni e le modifiche conseguenti alle stesse nonché alle richieste regionali, è trasmesso ai comuni e agli enti locali consultati, che si esprimono entro un termine non superiore a sessanta giorni.

10. Il Consiglio provinciale, entro novanta giorni dal suo ricevimento, esamina la proposta di controdeduzioni e di modifiche di cui al comma precedente ed il parere espresso dalla conferenza di cui all'art. 16 e decide sul piano territoriale provinciale. Qualora il predetto parere richieda la ripubblicazione delle parti variate in accoglimento delle modifiche proposte, il Consiglio provinciale può disporre la ripubblicazione, ovvero procedere, motivandone le ragioni, alla approvazione definitiva del PTP.

11. Il PTP acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, da effettuarsi a cura della provincia. Il piano, definitivamente approvato, è depositato presso la segreteria provinciale ed è inviato per conoscenza alla Giunta regionale.

12. Il PTP disciplina modalità semplificate per l'approvazione di modifiche concernenti la correzione di errori materiali e l'aggiornamento cartografico, nonché lo sviluppo e la conseguente definizione localizzativa di interventi da esso previsti. Per tali modifiche, non è richiesto il parere della conferenza di cui all'art. 16 né la valutazione da parte della Regione.

13. L'approvazione, con la partecipazione e l'assenso della provincia interessata, di strumenti di programmazione negoziata previsti dalla vigente legislazione o la conclusione di intese ai sensi dell'art. 57 decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112

“Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59”, comportano automatica variante al PTP.

14. Le varianti al PTP, diverse da quelle di cui ai commi 12 e 13, sono approvate con la medesima procedura prevista per la sua approvazione, limitando l'informazione e la consultazione degli enti locali unicamente a quelli territorialmente interessati.

### **Art. 18 (Effetti del piano territoriale provinciale)**

1. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT comunale, le seguenti previsioni del PTP:

a) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

b) la individuazione delle aree di cui al precedente art. 15, comma 4;

c) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

3. Le previsioni del PTP concernenti la realizzazione, il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale", non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione, nei seguenti casi:

a) qualora costituiscano diretta attuazione di interventi previsti come prioritari nel piano territoriale regionale, a norma dell'art. 20, comma 4;

b) qualora il carattere prioritario di tali interventi sia stato riconosciuto, a seguito di proposta della provincia, dalla Regione in sede di aggiornamento del piano territoriale regionale: in tal caso, la previsione del PTP acquista efficacia prevalente sul piano territoriale di coordinamento del parco regionale a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento del piano territoriale regionale che reca il riconoscimento di priorità;

c) qualora sussista intesa o altra forma di accordo con l'ente gestore del parco regionale interessato e con la Regione.

**CAPO IV**  
**PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

**Art. 19 (Oggetto e contenuti del piano territoriale regionale)**

1. Il piano territoriale regionale (di seguito denominato PTR) costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione, con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesistico ai sensi della vigente legislazione, e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui agli artt. 77 e 78.

2. In particolare, il PTR:

a) indica:

1) gli obiettivi principali di sviluppo socio – economico del territorio regionale, come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;

2) il quadro delle iniziative inerenti la realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;

3) i criteri operativi minimi per la salvaguardia dell'ambiente, in relazione alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, della disciplina delle aree protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;

4) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, secondo quanto disposto dall'art. 55, comma 1, lett. a) della presente legge;

b) definisce, in base agli elementi di cui alla lettera a):

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

2) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, secondo quanto disposto dall'art. 55, comma 1, lett. b);

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

c) individua idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali e, in particolare:

1) forme di compensazione economico-finanziaria a favore degli enti locali ricadenti in ambiti oggetto di previsioni contenitive delle possibilità di sviluppo; a tal fine, la Regione si avvale di fondi propri o indica le modalità per suddividere solidalmente tra gli enti locali, in rapporto alle differenti potenzialità di sviluppo e ai vincoli di sostenibilità derivanti a ciascuno dai contenuti della programmazione regionale, i vantaggi e gli oneri conseguenti;

2) modalità di aggiornamento ed adeguamento efficaci e flessibili dei contenuti del piano territoriale regionale, in considerazione dell'evoluzione del programma regionale di sviluppo, della programmazione socio – economica e settoriale regionale, nazionale e comunitaria, nonché in relazione agli atti di programmazione approvati e alle iniziative attivate;

3) modalità di espletamento contestuale e coordinato delle procedure previste per l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel piano.

#### **Art. 20 (Effetti del piano territoriale regionale – piano territoriale regionale d'area)**

1 Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Esso orienta la programmazione regionale di settore avente incidenza sul governo del territorio, ed indirizza le determinazioni regionali nei rapporti con lo Stato, nonché nell'esercizio delle attribuzioni regionali concernenti la programmazione comunitaria.

2 Le valutazioni di compatibilità rispetto al piano territoriale regionale, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

3 Nella continuità degli obiettivi principali, il piano è suscettibile di modifiche, integrazioni, adeguamenti, anche conseguenti ad osservazioni, proposte ed istanze provenienti dagli enti locali e dagli altri enti interessati, con le modalità previste dall'art. 21.

4. Le previsioni del PTR concernenti la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla l.r. n. 86/83, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione. In caso di difformità tra il PTR e la pianificazione di aree naturali protette, all'atto della presentazione del piano per l'approvazione il Consiglio regionale assume le determinazioni necessarie ad assicurare la coerenza tra detti strumenti.

5. Le previsioni di cui al comma 4 hanno, qualora ciò sia previsto dal piano, immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nei piani territoriali provinciali ovvero nel piano comunale di governo del territorio. In tal caso, la previsione del piano costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi, conservando la previsione efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano.

6. Qualora aree di significativa ampiezza territoriale siano interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovregionale, il piano territoriale regionale può, anche su richiesta delle Province interessate, prevedere l'approvazione di un piano territoriale regionale d'area, che disciplini il governo di tali aree. Detto piano approfondisce, a scala di maggior dettaglio, gli obiettivi socio – economici ed infrastrutturali da perseguirsi, detta i criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse finanziarie e dispone indicazioni puntuali e coordinate riguardanti il governo del territorio, anche con riferimento alle previsioni insediative ed alla disciplina degli interventi sul territorio stesso. Le disposizioni e i contenuti del piano territoriale regionale d'area hanno efficacia diretta e cogente nei confronti dei comuni e delle province compresi nel relativo ambito. Il piano di governo del territorio di detti comuni è assoggettato alla procedura di cui all'art. 13, comma 7.

7. Il piano territoriale regionale d'area è approvato con le procedure di cui all'art. 21, comma 6. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, può deferire in tutto o in parte l'elaborazione del piano alla provincia o alle province territorialmente interessate, o comunque avvalersi della collaborazione di tali enti. In tal caso, il piano territoriale regionale d'area, per le aree ivi comprese, ha natura ed effetti di piano territoriale

provinciale, sostituendosi a quest'ultimo e da esso venendo obbligatoriamente recepito. La deliberazione della Giunta regionale di adozione del piano d'area specifica i casi in cui il piano sia dotato di tale particolare efficacia .

### **Art. 21 (Approvazione del piano territoriale regionale. Approvazione dei piani territoriali regionali d'area)**

1. La Giunta regionale, almeno sessanta giorni prima dell'assunzione della determinazione di procedere all'elaborazione del PTR o sua variante, pubblica avviso sul B.U.R.L. e su almeno due quotidiani a diffusione regionale. Separato avviso viene trasmesso alle province e alla Conferenza regionale delle autonomie, di cui all'art. 1, comma 16 della legge regionale 5 gennaio 2000, n 1, concernente il riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Nei trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L., tutti i soggetti interessati possono formulare proposte utili alla predisposizione del piano territoriale regionale o sua variante, secondo le modalità stabilite nell'avviso stesso. La Giunta regionale esamina le proposte ricevute e valuta gli elementi utili dei quali intende tenere conto nella elaborazione del piano territoriale regionale o sue varianti; predispone il piano e lo sottopone al Consiglio regionale per la sua adozione.

2. Il PTR o sua variante, una volta adottato, è soggetto a pubblicazione- pubblicizzazione con le stesse forme, modalità e termini di cui al comma 1.

Tutti i soggetti interessati, singolarmente o riuniti in associazioni, consorzi, organismi rappresentativi qualificati, possono presentare, entro il termine di trenta giorni, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L., osservazioni in ordine al PTR adottato o sua variante.

3. La Giunta regionale esamina le osservazioni pervenute e formula proposte di controdeduzione al Consiglio regionale.

4. Il Consiglio regionale, entro novanta giorni dal loro ricevimento, approva il PTR o sua variante.

5. Il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L.

6. Il piano territoriale regionale d'area, in attuazione del piano territoriale regionale, è adottato ed approvato dalla Giunta regionale. A tal fine:

a) prima della delibera di adozione del piano, la Regione pubblica avviso di avvio del procedimento sul B.U.R.L. e su almeno due quotidiani a diffusione regionale, individuando altresì forme integrative di pubblicizzazione, in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio interessato e delle opere ed interventi di interesse regionale da programarsi;

b) una volta adottato, il piano è depositato per un periodo di trenta giorni presso la segreteria della Giunta regionale per la presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;

c) la Giunta regionale esamina le osservazioni e approva il piano controdeducendo alle stesse;

d) il piano acquista efficacia con la pubblicazione dell'avviso di sua approvazione sul B.U.R.L.

### **Art. 22 (Aggiornamento del piano territoriale regionale)**

1. Il PTR è aggiornato annualmente mediante il documento di programmazione economico-finanziaria regionale. L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre Regioni, dello Stato, dell'Unione Europea.

2. La Giunta regionale è autorizzata, per le finalità previste dal presente articolo, nonché dai precedenti articoli 19 e 20, a conferire incarichi professionali, anche al fine di effettuare ricerche, acquisire e/o realizzare dotazioni strumentali e pubblicazioni.

## **CAPO V SUPPORTO AGLI ENTI LOCALI**

### **Art. 23 (Supporto agli enti locali)**

1. La Giunta regionale assicura agli enti locali, che intendono avvalersene, idonea collaborazione tecnica e a tal fine individua la struttura operativa preposta e le modalità di svolgimento del servizio in modo da garantire agli enti locali un riferimento unico.
2. La Giunta regionale promuove, inoltre, corsi di formazione al fine di assicurare le necessarie professionalità per la predisposizione degli atti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge.

### **Art. 24 (Erogazione di contributi)**

1. La Regione, al fine di favorire la predisposizione, da parte dei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, degli strumenti di programmazione e pianificazione di cui alla presente legge, eroga contributi per la redazione della necessaria documentazione conoscitiva, che deve integrarsi nel Sistema Informativo Territoriale integrato di cui all'art. 3, nonché per la redazione da parte delle Province dei rispettivi piani territoriali e relativi aggiornamenti.
2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, determina annualmente i criteri e le modalità per l'erogazione dei contributi di cui al comma precedente.

## **Capo VI DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER IL TITOLO II**

### **Art. 25 (Norma transitoria)**

1. Fino all'adeguamento dei P.R.G. vigenti, a norma dell'art. 26, i Comuni, ad eccezione di quelli di cui al secondo comma, possono procedere unicamente all'approvazione di atti di programmazione negoziata, nonché di varianti nei casi di cui all'art. 2, secondo comma della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali disciplina del regolamento edilizio", e di piani attuativi in variante, con la procedura di cui all'art. 3 della predetta l.r. n. 23/97. Fino all'adeguamento il piano dei servizi di cui all'art. 9 può essere approvato nel rispetto dei contenuti e delle procedure di cui alla presente legge, in attuazione del piano regolatore generale vigente nel comune.
2. I Comuni il cui strumento urbanistico generale sia stato approvato anteriormente all'entrata in vigore della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 "Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico", sino all'approvazione del PGT, non possono dar corso all'approvazione di varianti di qualsiasi tipo, del piano dei servizi, nonché di piani attuativi in variante e di atti di programmazione negoziata.
3. Ai piani territoriali provinciali, nonché ai piani urbanistici generali ed attuativi già adottati e in corso di approvazione alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla legge regionale n. 1/2000 e alla legge regionale n. 10/1992, sino alla loro definitiva approvazione.
4. Sono fatti salvi e possono essere rilasciati i titoli abilitativi all'edificazione in esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata cui si riferiscono. I soggetti interessati possono procedere mediante denuncia di inizio attività all'esecuzione di piani attuativi o di atti di programmazione.
5. La violazione di quanto previsto dai comma 1 e 2 configura lesione di interesse regionale ai fini dell'applicazione dei poteri regionali di annullamento, sospensione e inibizione di cui all'art. 50.

6. In assenza del documento di piano di cui al precedente articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'articolo 88 è subordinata all'approvazione di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento.

7. Fino all'approvazione del piano dei servizi la misura degli oneri di urbanizzazione è determinata con applicazione della normativa previgente.

### **Art. 26 (Adeguamento dei piani)**

1. Le province deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro piani territoriali provinciali vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, e procedono all'adeguamento secondo i principi, i contenuti ed il procedimento stabiliti dalla presente legge. Fino all'adeguamento di cui al presente comma, i piani territoriali provinciali conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per le previsioni cui tale efficacia può essere riconosciuta compatibilmente con la presente legge.

2. I comuni deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro P.R.G vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, e procedono all'adeguamento secondo i principi, i contenuti ed il procedimento stabiliti dalla presente legge.

3. I comuni di cui all'art. 25, comma 2, deliberano l'avvio del procedimento di adozione del PGT entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Sino alla loro scadenza convenzionale conservano efficacia e non sono soggetti ad adeguamento i piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti.

a) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

b) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture;

c) strutture temporanee di cantiere.

1. Per le opere pubbliche dei Comuni, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 "Regolamento di attuazione della L. 11 febbraio 1994, n. 109 legge quadro in materia di lavori pubblici e successive modificazioni", ha i medesimi effetti del permesso di costruire.