



REGIONE DEL VENETO – GIUNTA REGIONALE
DIREZIONE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI

Disegno di Legge n. 36 del 10 ottobre 2001:
"NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

TITOLO I	5
FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI	5
CAPO I.....	5
FINALITÀ	5
Art. 1	5
Il governo del territorio	5
CAPO II - PRINCIPI GENERALI E SOGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE	6
Art. 2	6
Pianificazione territoriale ed urbanistica.....	6
Art. 3	6
Livelli della pianificazione	6
TITOLO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	7
CAPO I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE	7
Art. 4	7
Pianificazione territoriale regionale.....	7
Art. 5	7
Contenuti del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e dei Piani di Area.	7
Art. 6	9
Procedure per l'adozione e approvazione del.....	9
P.T.R.C., dei Piani di Area Regionali e delle loro varianti.....	9
Art. 7	9
Progetti strategici.....	9
Art. 8	10
Contenuti del P.T.P.	10
Art. 9	11
Adozione e approvazione del P.T.P. e relative varianti.	11
Art. 10.....	11
Efficacia del P.T.R.C., dei Piani di Area Regionali e del PTP.	11
TITOLO III – PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE	12
CAPO I – PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE.....	12
Art. 11.....	12
Strumenti della pianificazione comunale e intercomunale	12
Art. 12.....	12
Contenuti del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.).....	12
Art. 13.....	14
Adozione e approvazione del Piano Strutturale Comunale.....	14
Art. 14.....	15
Varianti del Piano Strutturale Comunale e sua efficacia.....	15
Art. 15.....	15
Contenuti del Piano Strutturale Intercomunale.	15
Art. 16.....	15
Adozione e approvazione del Piano Strutturale Intercomunale.	15
Art. 17.....	16
Varianti del Piano Strutturale Intercomunale e sua efficacia.....	16
Art. 18.....	16
Contenuti del Piano Operativo Comunale (P.O.C.)	16
Art. 19.....	17
Adozione e approvazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.)	17
Art. 20.....	18

Varianti del Piano Operativo Comunale e sua efficacia.....	18
CAPO II – ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	18
Art. 21 - Piani Urbanistici Attuativi.....	18
Art. 22.....	19
Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo.....	19
Art. 23.....	20
Modalità di attuazione del P.U.A.	20
Art. 24.....	20
Adozione e approvazione del P.U.A.	20
Art. 25.....	20
Varianti ed efficacia del Piano Urbanistico Attuativo	20
CAPO III - GLI STRUMENTI DI COORDINAMENTO	21
Art. 26.....	21
Strumenti di coordinamento	21
TITOLO IV - NORME PROCEDURALI.....	22
CAPO I – PIANIFICAZIONE E CONCERTAZIONE	22
Art. 27.....	22
Pianificazione concertata di iniziativa regionale	22
Art. 28.....	22
Concertazione di iniziativa Provinciale	22
Art. 29.....	23
Pianificazione concertata di iniziativa comunale	23
Art. 30.....	24
Concertazione con i privati	24
Art. 31.....	24
Conferenza istruttoria per l'approvazione dei piani territoriali e urbanistici.....	24
CAPO II CONTROLLO.....	25
Art. 32.....	25
Osservatori sulla pianificazione.....	25
Art. 33.....	25
Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi	25
CAPO III- COORDINAMENTO TECNICO	26
Art. 34.....	26
Attività di indirizzo	26
CAPO IV LE NORME GENERALI SUI PROCEDIMENTI	27
Art. 35.....	27
Interventi delle Amministrazioni statali, beni demaniali e patrimoniali dello Stato. Intese.....	27
Art. 36.....	27
Intese realizzate dai Comuni.	27
Art. 37.....	28
Affidamento degli incarichi tecnici.....	28
Art. 38.....	28
Misure di salvaguardia.....	28
TITOLO -V- NORME SPECIFICHE E INDIRIZZI URBANISTICI	29
Art. 39.....	29
Perequazione urbanistica	29
Art. 40.....	29
Società di trasformazione urbana	29
Art. 41.....	29

Cessione di aree di edilizia residenziale pubblica.....	29
Art. 42.....	30
Compensazione	30
Art. 43.....	30
Centri Storici.....	30
Art. 44.....	30
Zone di tutela e fasce di rispetto	30
Art. 45.....	31
Edificazione in zone agricole	31
Art. 47.....	33
Aree non pianificate.....	33
Art. 48.....	33
Vincoli urbanistici e reiterazione dei vincoli decaduti.....	33
Art. 49.....	34
Regolamento edilizio	34
Art. 50.....	34
Progetti di particolare rilievo	34
Art. 51.....	35
Dotazioni di aree per servizi nei PUA	35
Art. 52.....	35
Carta Tecnica Regionale	35
TITOLO VI- QUADRO CONOSCITIVO INFORMATICO	35
Art. 53.....	35
Quadro conoscitivo e basi informative	35
Art. 54.....	36
Modalità di certificazione	36
TITOLO VII- DISPOSIZIONI TRANSITORIE	36
Art. 55.....	36
Disposizioni transitorie ed efficacia degli strumenti urbanistici adottati	36
Art. 56.....	37
Soppressione di organi collegiali consultivi	37
Art. 57.....	37
Rapporto tra PTRC, Piani di Settore Regionali e Programmi urbani Complessi.....	37
TITOLO VIII- DISPOSIZIONI FINANZIARIE	37
Art. 58.....	37
Contributi per l'adeguamento dei piani regolatori alla presente legge	37
Art. 59.....	38
Contributi per la formazione del quadro conoscitivo	38
Art. 60.....	38
Contributi per la pianificazione concertata.....	38
Art. 61.....	38
Contributi per la costituzione di società di trasformazione urbana	38
TITOLO IX – NORME FINALI.....	38
Art. 62.....	38
Abrogazioni, disciplina dell'attività edilizia e disposizioni finali.....	38
Art. 63.....	39
Dichiarazione di urgenza	39

TITOLO I

FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI

CAPO I

FINALITÀ

Art. 1

Il governo del territorio

1. La Regione Veneto, in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, disciplina il governo del proprio territorio perseguendo gli obiettivi:
 - a) di coordinare le dinamiche del territorio del Veneto con le politiche di sviluppo europee;
 - b) di realizzare uno sviluppo sostenibile e soddisfare le esigenze socio-economiche mediante una approfondita e sistematica conoscenza di tutti gli aspetti fisici e storici, promuovendo una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica;
 - b) di salvaguardare le qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali, paesaggistici, architettonici ed archeologici;
 - c) di tutelare le identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
 - d) di prevenire e ridurre i rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di assicurare la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.
2. Gli obiettivi di cui al comma 1 sono perseguiti mediante:
 - a) le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata dei piani urbanistici, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
 - b) l'individuazione di diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
 - c) il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
 - d) la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
 - e) la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

CAPO II - PRINCIPI GENERALI E SOGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE

Art. 2

Pianificazione territoriale ed urbanistica

1. La Regione, le Province e i Comuni provvedono al governo del territorio mediante la pianificazione territoriale ed urbanistica che si sviluppa attraverso le seguenti fasi:
 - a) la formazione di un quadro conoscitivo;
 - b) la determinazione delle azioni idonee alla realizzazione degli obiettivi;
 - c) la disciplina degli interventi e la programmazione della loro attuazione;
 - d) la verifica e la valutazione degli effetti sul territorio conseguenti all'attuazione dei piani.
2. La pianificazione territoriale è caratterizzata da previsioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, relative alla tutela della integrità fisica, ambientale e culturale del territorio regionale, alla definizione delle linee fondamentali di organizzazione degli insediamenti e all'indicazione delle linee strategiche comportanti effetti di lunga durata.
3. La pianificazione urbana si articola in:
 - a) previsioni strutturali;
 - b) previsioni operative, di attuazione delle previsioni strutturali, riferite a intervalli temporali limitati.

Art. 3

Livelli della pianificazione

1. La pianificazione territoriale ha valenza sovracomunale, la pianificazione urbana ha valenza comunale ed intercomunale.
2. La pianificazione territoriale si attua attraverso:
 - a) il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) e i Piani d'Area (P. di A.) estesi anche solo a parte del territorio della Regione;
 - b) il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), relativo al territorio di ogni Provincia.
3. La pianificazione urbana si attua attraverso:
 - a) il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) formato dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) o Intercomunale (P.S.I.C.), e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.).
4. I livelli di pianificazione sono fra loro coordinati in modo che ogni livello costituisca, nel rispetto del principio di sussidiarietà di cui all'art.1, il quadro obbligatorio di riferimento per quelli di livello inferiore.
5. I piani territoriali prevalgono sui piani di livello inferiore, in particolare:
 - a) il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, integrato dal Piano Territoriale Provinciale limitatamente agli aspetti di competenza, nonché dai Piani di Area Regionali, costituiscono il complesso di direttive, prescrizioni e vincoli, per la redazione dei piani urbanistici comunali o intercomunali;

b) il Piano Strutturale Comunale ed il Piano Strutturale Intercomunale, costituiscono il complesso di direttive, prescrizioni e vincoli per la redazione del Piano Operativo Comunale e dei Piani Urbanistici Attuativi, nonché per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.

6. Il P.T.R.C., i Piani di Area Regionali nonché i P.R.G. approvati in attuazione delle direttive del P.T.R.C., hanno valenza di Piano Paesistico ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 29 ottobre 1999, n. 490. Qualora siano presenti siti di importanza comunitaria, la redazione di tali piani deve essere accompagnata da un'apposita relazione di incidenza per individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. La valutazione di incidenza di cui all'art. 5, del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, è effettuata in sede di approvazione dei piani.

7. I Piani di livello sovracomunale stabiliscono i modi e i tempi di adeguamento dei piani di livello comunale, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento.

TITOLO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

CAPO I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE

Art. 4

Pianificazione territoriale regionale

1. La Regione provvede alla pianificazione territoriale regionale in modo coerente e funzionale alla programmazione socio-economica regionale.

2. La pianificazione territoriale regionale detta disposizioni volte all'individuazione di linee di sviluppo sostenibile, alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio e al coerente rapporto con le politiche e gli indirizzi comunitari e nazionali.

3. I Piani di Area Regionali specificano il P.T.R.C., in coerenza con gli obiettivi e le linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti; i PTP integrano il PTRC limitatamente ai contenuti dell'art. 8.

4. I Piani di Settore Regionali previsti da specifiche leggi, qualora abbiano valenze territoriali e urbanistiche, integrano e modificano il PTRC.

Art. 5

Contenuti del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e dei Piani di Area.

1. Il P.T.R.C. è lo strumento di riferimento territoriale del Programma Regionale di Sviluppo, definisce gli obiettivi generali di uso ed assetto del territorio e costituisce il quadro di tutte le azioni programmatorie della Regione che hanno valenza territoriale.

2. In particolare il P.T.R.C.:

a) indica gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;

- b) indica le zone e i beni da destinare a particolare disciplina ai fini della difesa del suolo e della sistemazione idrogeologica, della tutela delle risorse naturali, della salvaguardia e dell'eventuale ripristino degli ambienti fisici, storici e monumentali, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, prescrivendo gli usi espressamente vietati e quelli compatibili con le esigenze di tutela, nonché le eventuali modalità di attuazione dei rispettivi interventi;
 - c) determina gli indirizzi per la valorizzazione dei distretti industriali, nonché per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi, commerciali e direzionali di rilevanza regionale;
 - d) indica i criteri per la conservazione dei beni culturali, architettonici e archeologici, nonché per la tutela delle identità storico culturali dei luoghi;
 - e) disciplina le forme di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, e in relazione ai tipi di paesaggio;
 - f) definisce lo schema delle reti infrastrutturali e il sistema delle attrezzature e servizi di rilevanza regionale;
 - g) localizza i siti di cui all'art. 3 del DPR 8 settembre 1997, n. 357 e definisce prescrizioni finalizzate alla conservazione degli habitat naturali e delle specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario;
 - h) indica il sistema dei parchi e delle riserve naturali nonché ogni altra fascia e zona di tutela ambientale;
 - i) indica il complesso delle direttive, sulla cui base redigere i piani di area regionali e gli strumenti urbanistici di livello comunale con particolare riferimento alle zone e ai beni di cui alla lettera b);
 - j) determina il complesso delle prescrizioni e dei vincoli automaticamente prevalenti nei confronti degli strumenti di pianificazione comunale o intercomunale;
 - k) individua le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio da definire mediante la redazione di Progetti Strategici;
 - l) determina il quadro conoscitivo di riferimento.
3. I Piani di Area Regionali sviluppano i contenuti del P.T.R.C. per ambiti territoriali estesi a parti significative del territorio di una Provincia o di più Province, affrontando, in un unico contesto, problematiche relative alla eccezionalità dei siti e dei temi territoriali e al rapporto tra strutture insediative e risorse ambientali.
4. I Piani di Area Regionali sono previsti da specifiche leggi che determinano ambito e temi da trattare, dal PTRC o dalla Giunta Regionale.
5. I piani di livello sovracomunale sono redatti sulla base di previsioni decennali, hanno validità a tempo indeterminato e sono soggetti a revisione almeno decennale.

Art. 6

Procedure per l'adozione e approvazione del

P.T.R.C., dei Piani di Area Regionali e delle loro varianti.

1. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e i Piani di Area Regionali sono adottati dalla Giunta Regionale, su parere della Conferenza istruttoria di cui all'art. 31, sentita la competente commissione consiliare.
2. Nei trenta giorni successivi si provvede a pubblicare nel Bollettino Ufficiale della Regione la delibera di adozione dando indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati.
3. Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione gli Enti Locali, le Comunità Montane, le autonomie funzionali, le organizzazioni e le associazioni economiche, sociali e culturali, nonché chiunque ne abbia interesse, può presentare alla Giunta Regionale le proprie osservazioni e proposte.
4. La Giunta Regionale, entro i successivi 60 giorni, presenta al Consiglio Regionale il Piano adottato con tutte le osservazioni presentate corredate del relativo parere e le eventuali proposte di modifica.
5. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e i Piani di Area sono approvati con provvedimento del Consiglio Regionale.
7. Le varianti al P.T.R.C. ed ai Piani di Area Regionali sono adottate ed approvate con le stesse modalità previste per il piano originario. Le varianti che hanno carattere meramente operativo e non alterano i contenuti sostanziali del PTRC sono approvate dalla giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole della competente commissione consiliare.
8. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i Piani Strutturali Comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione ai piani di livello sovracomunale purché tali proposte abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione sovracomunale. In tal caso la modifica è approvata dalla Giunta Regionale subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole della competente commissione consiliare.

Art. 7

Progetti strategici

1. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e i Piani di Area possono prevedere che le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio siano definiti mediante appositi Progetti Strategici.
2. Per l'attuazione dei Progetti Strategici l'amministrazione che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate, per promuovere la conclusione di un accordo di

programma di cui all'art. 26, comma 8, che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

3. Nei casi di straordinaria necessità e urgenza, il Consiglio Regionale può individuare, previa verifica di compatibilità con la strumentazione territoriale ed urbanistica da effettuarsi in sede di conferenza istruttoria di cui all'art. 31, i progetti strategici cui dare immediata attuazione.

Art. 8

Contenuti del P.T.P.

1. La provincia provvede alla redazione del P.T.P., nel rispetto della normativa regionale e ad integrazione delle previsioni della pianificazione territoriale regionale.

2. In particolare il P.T.P.:

- a) indica gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geomorfologiche, ambientali e paesaggistiche;
- b) indica gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata, nonché gli specifici interventi di competenza provinciale;
- c) indica i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi di interesse pubblico di rilevanza provinciale;
- d) definisce gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti;
- e) provvede all'implementazione e all'aggiornamento del quadro conoscitivo riferito ai punti precedenti;
- f) indica le aree a rischio di incidente rilevante di cui al Dlgs. 17 agosto 1999, n. 334 individuate e perimetrate ai sensi dell'art. 75, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11.

3. Il Piano Territoriale Provinciale contiene:

- a) una relazione programmatica che stabilisce gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico per le materie di competenza provinciale;
- b) l'individuazione delle zone e dei beni di interesse provinciale da destinare a particolare disciplina ai fini della difesa idrica, idraulico-forestale e del suolo, ai fini della sistemazione idrogeologica, della tutela delle risorse naturali e degli interventi per la protezione civile;
- c) norme finalizzate alla prevenzione e difesa dall'inquinamento prescrivendo gli usi espressamente vietati e quelli compatibili con le esigenze di tutela, nonché le eventuali modalità di attuazione dei rispettivi interventi;
- d) l'indicazione dei sistemi dei servizi, delle infrastrutture e delle altre opere pubbliche di competenza provinciale;
- e) l'indicazione dei vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;
- f) l'individuazione delle zone a prevalente destinazione forestale secondo i Piani di assestamento e riordino forestale e ad agricoltura specializzata in coerenza con i piani rurali di sviluppo;

- g) l'individuazione e precisazione degli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale ad integrazione di quanto previsto dal P.T.R.C.

Art. 9

Adozione e approvazione del P.T.P. e relative varianti.

1. La Provincia adotta il Piano Territoriale Provinciale con provvedimento del Consiglio.
2. Entro 8 giorni, il Piano è depositato presso la segreteria della Provincia e in quella di ogni Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia sul B.U.R. dando indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati e su almeno due quotidiani di diffusione provinciale. Entro il termine di 30 giorni, che decorrono dalla data di pubblicazione sul B.U.R., chiunque ha facoltà di prenderne visione e, nei 30 giorni successivi, può presentare le proprie osservazioni alla Provincia.
3. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, entro 30 giorni il Presidente della Provincia trasmette alla Regione il Piano Territoriale Provinciale, unitamente alle osservazioni pervenute e alle relative controdeduzioni, e rende disponibile il quadro conoscitivo elaborato.
4. La Giunta Regionale, su parere della Conferenza istruttoria di cui all'art. 31 che si esprime anche sulle osservazioni pervenute, entro i successivi 180 giorni dalla trasmissione, si esprime sul PTP e lo invia, con le eventuali proposte di modifica al Consiglio Regionale per l'esame e le relative determinazioni.
5. Il P.T.P. approvato costituisce variante del P.T.R.C. integrandolo.
6. Il Piano approvato è depositato presso la segreteria della Provincia e dei Comuni a disposizione del pubblico.
7. Le varianti ai Piani Provinciali sono approvate con le medesime modalità previste per il piano originario.

Art. 10

Efficacia del P.T.R.C., dei Piani di Area Regionali e del PTP.

1. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, i piani di Area regionali e il Piano Territoriale Provinciale e relative varianti acquistano efficacia 15 giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento di approvazione.
2. L'approvazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, dei Piani di Area Regionali e del P.T.P. o di loro eventuali varianti comporta l'obbligo per i Comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al Piano Regolatore Generale secondo le modalità stabilite dall'art. 3, comma 7.
3. Le varianti al PRG di adeguamento ai Piani di livello sovracomunale, fatto salvo quanto previsto dall'art. 6, comma 7, devono:
 - a) sviluppare le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori;
 - b) attuare le prescrizioni e adattare la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.

TITOLO III – PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE

CAPO I – PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE

Art. 11

Strumenti della pianificazione comunale e intercomunale

1. La pianificazione comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Generale ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e si articola in disposizioni strutturali ed in disposizioni operative.
2. Il Piano Regolatore Generale é costituito dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.).
3. Nel caso in cui le disposizioni strutturali dei PRG necessitino di un coordinamento territoriale, i Comuni interessati procedono alla formazione di un Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.C.) secondo le procedure di cui all'art. 16 ovvero secondo le procedure di cui all'art. 28.
4. Il coordinamento territoriale di cui al comma 3, ha per oggetto:
 - a) ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali o ambientali;
 - b) ambiti ad elevata continuit  insediativa;
 - c) previsioni la cui incidenza territoriale sia da riferire ad un ambito pi  esteso di quello comunale.

Art. 12

Contenuti del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)

1. Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)   lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, per la tutela dell'integrit  fisica ed ambientale nonch  dell'identit  culturale dello stesso.
2. Il P.S.C., individua le specifiche vocazioni territoriali e le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico monumentale in conformit  agli obiettivi ed indirizzi urbanistici regionali, espressi dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) come integrato dal P.T.P. ed agli indirizzi urbanistici espressi dalla comunit  locale.
3. Il Piano Strutturale Comunale, redatto sulla base di previsioni decennali:
 - a) fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilit  degli interventi e delle trasformazioni ammissibili;
 - b) verifica la completezza del quadro conoscitivo al fine di consentire una organica rappresentazione del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano;
 - c) individua, in funzione dei diversi livelli di valore paesistico, i differenti ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di qualit  paesistica in ragione del grado di pregio ovvero di compromissione o degradazione del territorio;
 - d) individua i siti di cui all'art. 3 del DPR 8 settembre 1997 n. 357, descrive gli interventi di trasformazione previsti sul territorio, sugli habitat e sulle specie presenti nei siti e definisce le misure idonee ad evitare,

ridurre o compensare gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie presenti;

e) determina le condizioni di fragilità ambientale che comportano limitazioni alle trasformazioni territoriali, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 11;

f) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza per dimensione e funzione;

g) suddivide il territorio comunale in ambiti territoriali omogenei (A.T.O.);

h) determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e dei cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;

i) definisce gli standards e i requisiti qualitativi degli interventi attuativi;

j) perimetra i centri storici e individua le ville venete, i complessi e gli edifici di pregio architettonico, le relative pertinenze e i contesti figurativi;

k) definisce gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;

l) detta i criteri per l'applicazione dello sportello unico per l'impresa in relazione alle specificità territoriali del Comune, nei casi di variante al POC;

m) detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita;

n) individua le aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana;

o) evidenzia gli elementi di rischio connesso ad eventuali eventi calamitosi;

p) individua i vincoli di legge, le zone di tutela e le fasce di rispetto;

q) individua le aree di urbanizzazione consolidata, in cui sono sempre possibili interventi di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;

r) individua le modalità di edificazione in zona agricola nel rispetto di quanto previsto dal successivo art. 45;

s) detta criteri e modalità di redazione del P.O.C., nonché i limiti entro i quali il P.O.C. può modificare e integrare il P.S.C. senza che ciò comporti variante al P.S.C.

4. Il PSC è redatto in modo coerente e funzionale agli obiettivi strategici dei piani con valenza urbanistica previsti da specifiche leggi.

5. Il Piano Strutturale Comunale è formato:

a) da una relazione tecnica che costituisce parte integrante del piano ed espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;

b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) dalle norme tecniche strutturali, suddivise in norme urbanistiche e norme edilizie, che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, relativamente alle indicazioni cartografiche;

d) da una banca dati alfa numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di riferimento e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c), del presente comma.

6. La predisposizione e formazione del P.S.C. è subordinata alla costituzione del quadro conoscitivo su basi informatiche e della carta tecnica regionale numerica.

Art. 13

Adozione e approvazione del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale e le sue varianti, possono essere redatti dal Comune secondo la procedura di cui al presente articolo, ovvero di concerto tra Comune, Provincia e Regione secondo la procedura di cui all'art. 28, in conformità con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e nel rispetto degli atti di indirizzo e coordinamento della Regione di cui all'art. 34.

2. L'adozione del PSC può essere preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con associazioni economiche e sociali. Il Piano strutturale comunale è adottato dal Consiglio Comunale. Entro 8 giorni il piano adottato è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune. L'avviso è pubblicato altresì su almeno due quotidiani a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

3. Nei successivi 30 giorni chiunque può formulare osservazioni sul piano adottato.

4. Decorso il termine di cui al comma 3, il Comune nei successivi 30 giorni trasmette alla Regione il PSC adottato unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni. Copia dello stesso è altresì trasmesso alla Provincia ai fini della partecipazione alla conferenza istruttoria di cui all'art. 31.

5. La struttura regionale competente, entro 180 giorni dal ricevimento del piano, accerta la completezza del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 53 e promuove la convocazione della Conferenza istruttoria di cui all'art. 31. La Conferenza istruttoria esprime il proprio parere sul PSC e sulle osservazioni pervenute corredate dalle controdeduzioni formulate dal Comune. Il PSC e il parere della conferenza sono trasmessi alla Giunta Regionale per l'adozione del provvedimento di approvazione.

6. La Giunta Regionale, valutata la coerenza, l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte compiute in relazione al quadro conoscitivo elaborato, approva il PSC apportandovi le modifiche ritenute opportune, entro 6 mesi dal ricevimento del piano.

7. Il PSC approvato è depositato presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico ed è trasmesso alla Provincia.

8. Qualora la Giunta Regionale rilevi l'incompletezza o l'insufficienza del quadro conoscitivo ovvero che il PSC necessita del coordinamento territoriale di cui all'art. 11 commi 3 e 4, restituisce il PSC al Comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo o l'ambito entro cui predisporre il PSIC. In tal caso il Comune è tenuto ad adottare un nuovo PSC entro 180 giorni dalla comunicazione del provvedimento regionale.

Art. 14

Varianti del Piano Strutturale Comunale e sua efficacia.

1. Qualora intervengano modifiche della normativa vigente, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la sua totale o parziale inattuabilità o la necessità di miglioramenti, il Comune procede all'aggiornamento o alla variazione del P.S.C..
2. Le varianti al P.S.C. sono approvate con le procedure di cui all'art. 13.
3. Il P.S.C. ha validità a tempo indeterminato e diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione.
4. Eventuali previsioni di PSC che comportano vincoli preordinati all'esproprio hanno efficacia di cinque anni.
5. L'approvazione del PSC e delle sue varianti comporta la decadenza dei PUA vigenti, di cui non sia stata già avviata l'attuazione a seguito di apposito convenzionamento tra il Comune e gli aventi titolo.

Art. 15

Contenuti del Piano Strutturale Intercomunale.

1. Il Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.C.) è lo strumento di pianificazione urbanistica che interessa ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali o ambientali, o concerne ipotesi progettuali che, per dimensione o rilevanza territoriale, incidono significativamente sulle previsioni strutturali dei comuni circostanti.
2. Il Piano Strutturale Intercomunale è redatto in conformità agli obiettivi ed indirizzi urbanistici regionali espressi dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) e agli indirizzi urbanistici espressi dalle comunità locali, ed ha i medesimi contenuti ed effetti del Piano Strutturale Comunale rispetto al quale:
 - a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali con particolare attenzione all'assetto produttivo e infrastrutturale;
 - b) dispone una disciplina urbanistico o edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche geomorfologiche, ambientali e paesaggistiche.
3. Il Piano Strutturale Intercomunale è costituito dai medesimi elaborati previsti per il PSC.

Art. 16

Adozione e approvazione del Piano Strutturale Intercomunale.

1. Il Piano Strutturale Intercomunale è redatto sulla base di un documento di concertazione tra i diversi Enti interessati.
2. Il PSIC è adottato dai singoli Comuni interessati ed è approvato con la procedura di cui all'art. 13, ovvero di concerto tra i Comuni, la Provincia e la Regione, secondo la procedura di cui all'art. 28, in conformità con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e nel rispetto degli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'art. 34.

Art. 17

Varianti del Piano Strutturale Intercomunale e sua efficacia.

1. Qualora intervengano modifiche della normativa vigente, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del Piano Strutturale Intercomunale o la necessità di miglioramenti dello stesso, i Comuni interessati promuovono l'aggiornamento o la variazione del P.S.I.C. con le procedure previste all'art. 16.
2. Le varianti al P.S.I.C. che riguardino il territorio di un solo Comune e non incidano sui contenuti sovracomunali del piano, ovvero che si rendano necessarie ai soli fini di adeguare il P.S.I.C. alle prescrizioni del PTRC, sono approvate con le procedure previste all'art. 13 per il P.S.C.
3. Il Piano Strutturale Intercomunale ha validità a tempo indeterminato e diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel B.U.R..

Art. 18

Contenuti del Piano Operativo Comunale (P.O.C.)

1. Il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nel periodo di cinque anni.
2. Il Piano Operativo Comunale è predisposto in conformità alle previsioni del P.S.C. ed è composto da:
 - a) una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
 - b) la cartografia di progetto;
 - c) le Norme Tecniche Operative;
 - d) una banca dati alfanumerica e vettoriale contenente:
 - 1) l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento;
 - 2) le informazioni di cui alle lettere a), b), c);
 - 3) le indicazioni di cui al comma 3.
3. Il P.O.C. contiene, anche prevedendo forme di perequazione e di compensazione urbanistiche di cui agli articoli 39 e seguenti:
 - a) la specificazione delle indicazioni del P.S.C. e la definizione degli elementi di flessibilità ammessi dal P.S.C.;
 - b) la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) le modalità di edificazione delle aree di cui all'art.12, comma 3, lett. o);
 - d) l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi o di Comparti Urbanistici e i termini per la presentazione dell'istanza di concessione, i criteri ed i limiti per la modifica dei perimetri da apportare in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo nonché le modifiche al Piano Operativo Comunale ammissibili in sede di Piano Urbanistico Attuativo senza che ciò costituisca variante al Piano Operativo Comunale;
 - e) l'assetto infrastrutturale e dei servizi, le Unità Minime di Intervento, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;

- f) le modalità di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- g) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, in riferimento ai programmi economici per l'attuazione del P.O.C.;
- h) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- i) la descrizione delle misure progettuali che si ritiene opportuno adottare per contenere l'impatto sull'ambiente naturale e per riequilibrare eventuali scompensi con particolare riferimento alla conservazione degli habitat e delle specie presenti nei siti di importanza comunitaria e nelle zone di protezione speciale
- i) la definizione e la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- j) il piano servizi;
- k) la disciplina delle attività produttive in zona impropria;
- m) gli interventi ammissibili in ambiti agricoli, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 45, o non urbanizzati;
- n) l'individuazione del perimetro dei centri abitati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17, legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'articolo 4, D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285;
- o) l'adeguamento alle previsioni urbanistiche correlate all'attività commerciale disciplinata dalla legge regionale 9 agosto 1999, n. 37;
- p) la definizione dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla legge 19 ottobre 1998, n. 366;
- q) ogni altra indicazione operativa utile a disciplinare gli interventi sul territorio.

4. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione, il P.O.C. applica criteri di perequazione ai sensi dell'art. 39.

5. Il P.O.C. programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e dei connessi servizi e infrastrutture per la mobilità.

6. Il P.O.C. si coordina con il bilancio pluriennale comunale e costituisce lo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

Art. 19

Adozione e approvazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.)

1. L'adozione del POC può essere preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con associazioni economiche e sociali, nonché da una conferenza dei servizi al fine di acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, eventualmente previsti dalla legislazione vigente. Il Consiglio Comunale adotta il Piano Operativo Comunale.

2. Entro 8 giorni il piano adottato è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune. Dell'avvenuto deposito è data

notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune. L'avviso è pubblicato altresì su almeno due quotidiani a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna. Nei successivi 30 giorni chiunque può formulare osservazioni sul piano adottato.

3. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate ed approva il piano.

4. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione.

5. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno due quotidiani a diffusione locale.

Art. 20

Varianti del Piano Operativo Comunale e sua efficacia.

1. Il Piano Operativo Comunale non può comportare variante al Piano Strutturale Comunale.

2. A tal fine non costituiscono variante al P.S.C. le previsioni di cui all'art.12, comma 3, lettera q), nonché:

a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

b) la precisazione dei tracciati infrastrutturali indicati dal P.S.C. conseguenti ai progetti esecutivi delle opere;

c) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Il piano entra in vigore dopo 15 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento di approvazione ed ha validità di 5 anni.

4. Decorsi cinque anni dalla approvazione del P.O.C., decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, nuove infrastrutture e aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

5. Decorsi cinque anni dalla approvazione del P.O.C. il Comune ha altresì l'obbligo di rivedere le previsioni dei vincoli preordinati all'esproprio assegnando una nuova disciplina agli immobili. Il Comune può confermare il vincolo originariamente imposto e finalizzato all'espropriazione, una sola volta e per la stessa durata temporale. In tal caso sono dovute al proprietario le forme di compensazione o un'indennità ai sensi dell'art. 48, commi 4 e 5.

6. L'approvazione del POC e delle sue varianti comporta la decadenza dei PUA vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili.

CAPO II – ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 21 - Piani Urbanistici Attuativi

1. Il P.O.C. si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, privata o, congiuntamente, pubblica e privata.

2. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è lo strumento di dettaglio che dà attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione, di riconversione e di riqualificazione, ed è predisposto in conformità al P.O.C.
3. Sono piani di iniziativa pubblica il Piano Particolareggiato (P.P.), il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.Ri.p.u.) e il piano ambientale comunale (P.A.C.).
4. Sono piani attuativi di iniziativa privata il Piano di Lottizzazione (P.di L.) e il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.Ri.Pr.).
5. Il Programma Integrato di Intervento (P.I.) è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica, per la realizzazione coordinata tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

Art. 22

Contenuti del Piano Urbanistico Attuativo

1. Il Piano Urbanistico Attuativo è lo strumento che definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento.
2. Il Piano Urbanistico Attuativo assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:
 - a) dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
 - b) dei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
 - c) dei piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
 - d) dei piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - e) dei programmi integrati di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
3. I contenuti e gli elaborati dei Piani Urbanistici Attuativi sono:
 - a) l'estratto del P.S.C. e del P.O.C., nonché di eventuali piani urbanistici di livello sovracomunale;
 - b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - d) i vincoli gravanti sull'area;
 - e) l'estratto catastale ed elenco delle proprietà;
 - f) il progetto planivolumetrico e individuazione dei comparti;
 - g) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
 - h) la progettazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
 - i) la relazione illustrativa;
 - j) le norme di attuazione;
 - k) la convenzione o atti unilaterali d'obbligo;
 - l) il capitolato e computo metrico estimativo;
 - m) il preventivo sommario di spesa.
4. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A., è stipulata una apposita convenzione e i termini per la stipula della convenzione sono stabiliti in sede di approvazione del P.U.A.

Art. 23

Modalità di attuazione del P.U.A.

1. L'ambito territoriale di intervento per ogni Piano Urbanistico Attuativo, è individuato dal P.O.C..
2. All'interno dei rispettivi ambiti territoriali, delimitati dal P.O.C. ai sensi dell'art 18, i P.U.A. di iniziativa pubblica sono attuati dal Comune o dagli aventi titolo, mentre i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, sono redatti e presentati da tutti gli aventi titolo, mediante interventi singoli o mediante i Comparti di cui all'art. 26.
3. L'attuazione del programma integrato è definita sulla base di una apposita convenzione che disciplina i rapporti tra pubblico e privato.

Art. 24

Adozione e approvazione del P.U.A.

1. Il Piano Urbanistico Attuativo è adottato dalla Giunta Comunale e, qualora sia di iniziativa privata, è adottato entro 60 giorni dal ricevimento.
2. Entro 5 giorni il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti.
3. I proprietari degli immobili possono presentare opposizione mentre chiunque può presentare osservazioni fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito.
4. Entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio Comunale approva il piano decidendo sulle opposizioni oltre che sulle osservazioni presentate.
5. Il Piano divenuto esecutivo è depositato presso la segreteria del Comune e il relativo deposito, nel caso di PUA di iniziativa pubblica è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal Piano stesso, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di Messo Comunale, entro 30 giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.
6. I PUA, in relazione al POC, possono prevedere modifiche di superficie fino al 10% nonché trasposizioni di zona per una razionale organizzazione dell'insediamento. Inoltre i PUA di iniziativa pubblica possono prevedere incrementi rispetto al POC in termini volumetrici, di superficie coperta e di altezza massima degli edifici del 15%.

Art. 25

Varianti ed efficacia del Piano Urbanistico Attuativo

1. Le varianti al P.U.A. sono approvate con le modalità di cui all'art. 24, entro il termine di efficacia dello stesso.
2. Possono essere approvate varianti ai P.U.A. sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché la medesima non incida sui criteri informativi del PUA.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione del piano.

4. Il Piano Urbanistico Attuativo ha efficacia per 10 anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa solo se serviti dalle opere di urbanizzazione.
5. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A., questo diventa inefficace per le parti non attuate.
6. Entro 60 giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A. è possibile presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il Consiglio Comunale può prorogare la validità dei Piani Urbanistici Attuativi per un periodo non superiore a 5 anni.
7. Il Piano Urbanistico Attuativo diventa efficace, con la delibera di approvazione, decorsi i termini di cui al comma 3.
8. Salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, l'approvazione del P.U.A., comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di 10 anni, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni.

CAPO III - GLI STRUMENTI DI COORDINAMENTO

Art. 26

Strumenti di coordinamento

1. Sono strumenti di coordinamento urbanistico il comparto urbanistico, cui vanno applicati i criteri della perequazione urbanistica di cui all'art. 39 e l'accordo di programma.
2. Il Comparto Urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo a edificare e costituenti insieme una unità minima per un intervento unitario.
3. La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto Urbanistico e i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione della domanda di concessione sono stabiliti da un Piano Urbanistico Attuativo, oppure dal Piano Operativo stesso; il comparto può riguardare in tutto o in parte un PUA oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del POC.
4. Il Comparto Urbanistico si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio per la presentazione di un'unica istanza di concessione edilizia, previa stipula di una apposita convenzione.
5. Il Consorzio di Comparto è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno i $\frac{3}{4}$ del valore degli immobili del comparto, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici secondo quanto stabilito all'art. 39 e dell'avvenuta costituzione è data notizia ai proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.
6. Qualora il consorzio non sia costituito da tutti gli aventi titolo, l'intervenuta costituzione, costituisce titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili degli aventi titolo dissenzienti. Tali immobili sono affidati al Consorzio per l'esecuzione degli interventi previsti con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo oppure per procedere

all'espropriazione degli stessi immobili da cedere al Consorzio ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

7. L'occupazione temporanea o l'espropriazione avvengono mediante provvedimento da notificare ai proprietari e agli aventi titolo, qualora si tratti di persone diverse, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale.

8. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni Statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dall'articolo 34 del DLgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione, da allegare all'accordo di programma.

9. L'accordo di programma di cui al comma 8 può costituire variante al PRG. In tal caso la proposta di accordo è approvata con deliberazione della Giunta Comunale, è depositata e pubblicata secondo le procedure di cui all'art. 24, e la deliberazione del Consiglio Comunale di ratifica dell'accordo di programma è approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale

TITOLO IV - NORME PROCEDURALI

CAPO I – PIANIFICAZIONE E CONCERTAZIONE

Art. 27

Pianificazione concertata di iniziativa regionale

1. Ai fini della redazione e approvazione dei piani di livello regionale e relative varianti, può essere attivata una procedura concertata di pianificazione tra regione, province e comuni o altri soggetti pubblici.

2. La Giunta Regionale, sentiti gli enti interessati, predispone un protocollo d'intesa concernente le indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto del territorio, gli obblighi reciproci e le modalità di redazione del piano.

3. Il protocollo d'intesa viene sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti interessati che provvedono quindi alla redazione del piano, che viene adottato e approvato secondo le procedure previste dalla presente legge.

4. Dei contenuti del protocollo d'intesa viene data pubblica notizia, con invito a chiunque vi abbia interesse a formulare proposte e osservazioni.

Art. 28

Concertazione di iniziativa Provinciale

1. La Provincia può promuovere accordi con i Comuni e la Regione per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, per definire le modalità di accesso al quadro conoscitivo ovvero per la gestione in forma associata della pianificazione anche mediante l'istituzione di appositi uffici di Piano, con le modalità di cui all'art. 30 del DLgs. 18 agosto 2000, n. 267.

2. La Provincia con le procedure di cui all'art. 26 e con riferimento alle tematiche del P.T.P., può promuovere appositi accordi diretti a definire, anche con riguardo

alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale di competenza provinciale da realizzare in un arco temporale definito e che attengono:

- a) alla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal piano nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali;
- b) agli interventi di rinaturalizzazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;
- c) ai progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

1.

Art. 29

Pianificazione concertata di iniziativa comunale

2. Ai fini dell'approvazione del Piano Strutturale Comunale e relative varianti può essere attivata una procedura concertata di pianificazione tra Comune, Regione e Provincia e altri enti locali o soggetti pubblici.

3. Il Consiglio Comunale elabora un documento preliminare contenente le indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto del territorio e propone ai soggetti interessati la copianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico, concertato tra i diversi soggetti della pianificazione.

4. Dei contenuti del documento preliminare viene data pubblica notizia, con invito a chiunque vi abbia interesse a formulare proposte e osservazioni.

5. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti interessati viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il PSC e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.

6. Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, gli enti interessati procedono alla redazione del PSC e dell'avvenuta conclusione ne danno notizia al Consiglio Comunale

7. Il Piano Strutturale Comunale è adottato dal Consiglio Comunale ed è depositato e pubblicato con le modalità di cui all'art. 13.

8. Successivamente il Comune convoca una conferenza alla quale partecipano gli enti interessati che si esprimono sul progetto di PSC e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso unanime della Regione, della Provincia e del Comune il PSC è definitivamente approvato con deliberazione di Giunta Regionale. Il P.S.C. ha validità a tempo indeterminato e diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione.

9. Per il Piano Strutturale Intercomunale si segue la medesima procedura di cui ai commi 2 e seguenti ed il documento preliminare è predisposto, sulla base di un documento di concertazione, dai singoli comuni interessati.

Art. 30

Concertazione con i privati

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 29, comma 3, gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbana, per recepire nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraumunale vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento, ne costituisce parte integrante ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

3. Per quanto non disciplinato dalla presente legge si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 31

Conferenza istruttoria per l'approvazione dei piani territoriali e urbanistici

1. Al fine di acquisire i necessari pareri tecnici per l'adozione ed approvazione degli strumenti territoriali e urbanistici l'Assessore regionale competente convoca una conferenza istruttoria da lui presieduta alla quale partecipano i Presidenti delle Province e i Sindaci dei comuni interessati o loro delegati.

2. Alla Conferenza partecipa obbligatoriamente il Segretario Regionale competente, con le funzioni di Vicepresidente, nonché i dirigenti regionali competenti per le seguenti materie:

- a) Urbanistica e Beni Ambientali;
- b) Mobilità e Infrastrutture;
- c) Geologia;
- d) Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- e) Affari Legislativi.

3. In relazione alle materie ed alle problematiche trattate il Presidente della Conferenza può far intervenire rappresentanti di altri enti o rappresentanti di altre strutture regionali.

4. I partecipanti alla conferenza possono essere rappresentati da un proprio delegato e si esprimono esclusivamente in ordine agli aspetti di propria competenza. Si considera acquisito il parere favorevole delle Direzioni regionali di cui al comma 2, dei rappresentanti di altri enti o rappresentanti di altre strutture regionali di cui al comma 3 che, regolarmente convocati, non partecipino alla conferenza.

5. Il Segretario Regionale competente, tenuto conto degli esiti della conferenza istruttoria, propone alla Giunta regionale le conseguenti determinazioni da assumere sul piano e sulle osservazioni pervenute.

CAPO II - CONTROLLO

Art. 32

Osservatori sulla pianificazione.

1. Per garantire una corretta applicazione della presente legge, l'accessibilità al pubblico del quadro conoscitivo, lo studio delle dinamiche territoriali, il monitoraggio e la redazione di bilanci della pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione e le Province istituiscono presso le proprie strutture l'Osservatorio sulla pianificazione.

2. La Regione raccoglie le informazioni ai fini della redazione di un rapporto periodico sullo stato della pianificazione urbanistica e territoriale.

Art. 33

Annullamento dei provvedimenti comunali e poteri sostitutivi

1. Entro 10 anni dalla loro esecutività possono essere annullati dalla Provincia:

- a) le deliberazioni comunali che costituiscono violazione di norme, regolamenti e prescrizioni o che contrastano con le previsioni del PSC, del PTRC e dei Piani d'Area;

- b) i provvedimenti comunali che contrastano con la disciplina urbanistica ed edilizia.

2. Il provvedimento di annullamento è assunto entro 18 mesi dalla data di accertamento delle violazioni, previa contestazione delle stesse al Comune interessato, affinché entro 60 giorni presenti le proprie controdeduzioni.

3. La contestazione di cui al comma 2 deve essere notificata nelle forme degli atti processuali civili oltre che al comune anche agli eventuali privati interessati dall'atto oggetto della procedura di annullamento, ai sensi della legge n. 241 del 1990.

4. In pendenza delle procedure di annullamento la Provincia può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, al Comune ed ai soggetti di cui al comma 3. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il provvedimento di annullamento di cui al comma 2.

5. Quando il Comune, nel procedimento di formazione o di variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, generale e attuativa, non adotti o non compia, entro i termini previsti dalla legge atti o adempimenti cui è espressamente obbligato, la Provincia esercita i poteri sostitutivi promuovendo d'ufficio, ove possibile, la convocazione dell'organo comunale competente per la deliberazione dell'atto previsto oppure assegnando un termine al Comune per il compimento dell'atto o dell'adempimento. Decorso inutilmente il nuovo termine la Provincia nomina un Commissario ad acta. All'atto dell'insediamento il Commissario, preliminarmente all'emanazione del provvedimento da adottare in via sostitutiva, accerta se anteriormente alla data dell'insediamento medesimo, l'amministrazione abbia provveduto ancorché in data successiva al termine assegnato.

6. Qualora il Comune, nel procedimento di formazione o di variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, non possa deliberare su piani urbanistici in presenza delle condizioni che comportino l'obbligo di astensione previsto dall'art. 78 del Dlgs. 18 agosto 2000, n. 267, la Provincia su istanza del Comune interessato, se ritiene sussistano ragioni di interesse pubblico, può nominare un commissario ad acta per assumere in via sostitutiva i provvedimenti necessari.

7. Quando la Provincia, nel procedimento di formazione, di adozione o di variazione degli strumenti territoriali di competenza non adottati o non compiuti, entro i termini previsti, tutti gli atti o adempimenti cui è tenuta, il Presidente della Giunta regionale, esercita il potere sostitutivo secondo la disciplina prevista dal comma 5.

8. Il Presidente della Giunta regionale, nei casi di particolare gravità e previa notifica di un nuovo termine al Comune e alla Provincia, nomina un commissario per il compimento dell'atto o dell'adempimento previsto a seguito dell'inerzia della Provincia nell'esercizio dei propri poteri sostitutivi nei confronti del Comune.

9. L'ente nei cui confronti è nominato il commissario ad acta assume tutte le spese inerenti all'espletamento dell'incarico conferito al commissario, ivi comprese quelle relative alla difesa processuale degli atti adottati, in quanto all'ente medesimo imputabili.

CAPO III- COORDINAMENTO TECNICO

Art. 34

Attività di indirizzo

1. Per le finalità di cui all'art. 1 sono emanati dalla Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare, specifici regolamenti per disciplinare:

- a) le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati di cui all'art. 53 e per l'aggiornamento della base cartografica numerica;
- b) il funzionamento della conferenza istruttoria di cui all'art. 31;
- c) le verifiche di sostenibilità e di compatibilità necessarie per la redazione coordinata degli strumenti territoriali ed urbanistici;
- d) il dimensionamento dei piani;
- e) le specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole di cui all'art. 45;
- f) i procedimenti e le modalità di adozione dei progetti strategici e della verifica di compatibilità di cui all'art. 7, comma 3.

2. La Giunta regionale approva appositi atti di indirizzo e coordinamento anche in attuazione del PTRC, che riguardano:

- a) la definizione dei casi in cui è opportuno il coordinamento tecnico e le modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore;
- b) la definizione dei contenuti essenziali del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto, del Piano Strutturale Comunale, del Piano Operativo Comunale, e del Piano Urbanistico Attuativo;

- c) la definizione delle specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani;
- d) la definizione dei termini utilizzati nella presente legge;
- e) la definizione dei Sussidi Operativi per l'edificabilità all'interno dei centri storici e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico;
- f) la definizione dei Prontuari del Verde per il corretto inserimento ed impiego della vegetazione, nelle opere di arredo e di mitigazione;
- g) la definizione di Prontuari di buona prassi per la corretta progettazione nei contesti scenici delle ville venete;
- h) la definizione delle specifiche tecniche per la predisposizione della mappa dei rischi;
- i) la definizione di un prontuario delle distanze di rispetto;
- j) la definizione di criteri per l'operatività delle società di trasformazione urbana;
- k) le specifiche tecniche per la definizione dell'indice di riequilibrio ecologico.

CAPO IV LE NORME GENERALI SUI PROCEDIMENTI

Art. 35

Interventi delle Amministrazioni statali, beni demaniali e patrimoniali dello Stato. Intese.

1. Al fine del conseguimento dell'intesa, prevista dall'articolo 5 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, relativamente ai piani territoriali, la Regione comunica la sede ove sono depositati gli elaborati di piano alle amministrazioni dello Stato interessate alle quali è affidata la gestione dei beni appartenenti al demanio pubblico e al patrimonio indisponibile dello Stato.

2. Trascorso il termine di trenta giorni dalla comunicazione di cui al comma 1, il Presidente della Regione, o un suo delegato, d'intesa con il Commissario di Governo, promuove la convocazione di una specifica riunione di coordinamento per il conseguimento dell'intesa.

3. Gli interventi delle amministrazioni statali e l'esecuzione delle opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi da parte degli Enti istituzionalmente competenti, restano disciplinate dalle relative norme di carattere generale, comprese quelle dettate dall'articolo 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche ed integrazioni. Resta obbligatorio il parere del Comitato misto paritetico, di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898 per tutte le problematiche, qualora esistenti, concernenti le attività e le opere di difesa nazionale.

Art. 36

Intese realizzate dai Comuni.

1. I Comuni, successivamente al deposito del PSC e POC adottati e relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti Statali

devono acquisire, in sede di conferenza dei servizi, l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

2. Il Comune provvede a convocare la conferenza dei servizi individuando i soggetti pubblici da invitare alla conferenza in relazione alle competenze istituzionali e alle materie oggetto di valutazione, determina le modalità di svolgimento dei lavori indicando il termine entro il quale la decisione finale deve essere assunta.

Art. 37

Affidamento degli incarichi tecnici.

1. La progettazione degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi di iniziativa pubblica, dev'essere realizzata all'interno della struttura pubblica. In assenza di una struttura idonea, gli incarichi sono conferiti a liberi professionisti laureati in architettura, in ingegneria o in urbanistica, scelti secondo le forme di legge.

2. La Regione e la Provincia per favorire l'attività di pianificazione Comunale coadiuvano i Comuni fornendo studi, indagini, ricerche e, previa intesa con gli Enti interessati, possono incaricare personale regionale o provinciale abilitato a partecipare a gruppi multidisciplinari di progettazione.

Art. 38

Misure di salvaguardia.

1. Dalla data dell'adozione dei piani territoriali e urbani nonché delle relative varianti, e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902, come integrata e modificata dalla legge 5 luglio 1966, n. 517. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in caso contrario, di tre anni.

2. Dall'adozione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, del P.T.P. e dei Piani di Area Regionali, o di loro eventuali varianti, fino all'entrata in vigore e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, per le prescrizioni e vincoli contenuti nei piani, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia che risultino in contrasto.

3. Il Presidente della Giunta Regionale può disporre, con provvedimento motivato da notificare al Sindaco e all'interessato, la sospensione dei lavori che siano in contrasto con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, del PTP e dei Piani di Area Regionali, o siano tali da comprometterne o renderne più onerosa l'attuazione.

TITOLO -V- NORME SPECIFICHE E INDIRIZZI URBANISTICI

Art. 39

Perequazione urbanistica

1. Il PSC stabilisce i criteri e i metodi per la perequazione urbanistica. La perequazione urbanistica viene attuata per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del Piano Operativo Comunale.
2. La perequazione urbanistica è attuata dal Piano Operativo Comunale attraverso i Piani Urbanistici Attuativi o i Comparti Urbanistici.
3. Il Piano Operativo Comunale, nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicura un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.
4. La perequazione urbanistica si attua anche attraverso compensazioni che consentono ai proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su aree o su edifici di proprietà pubblica.

Art. 40

Società di trasformazione urbana

1. I comuni, anche con la eventuale partecipazione delle Province e della Regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto dall'articolo 120, del Dlgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni.

Art. 41

Cessione di aree di edilizia residenziale pubblica

1. Il POC può prescrivere che, nelle aree soggette a piano urbanistico attuativo (PUA), vengano cedute o riservate delle quote di superficie o volumetriche per la realizzazione di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica, assicurando il conseguimento delle finalità di cui all'art. 39 mediante gli strumenti della perequazione e della compensazione urbanistica.
2. Le modalità di tale riserva o cessione, anche in rapporto alle aree per servizi, sono stabilite dal PSC.
3. In ogni caso la quantità di aree o di volume, da cedere o riservare, non può eccedere il 40 % del totale dell'intervento.

Art. 42

Compensazione

1. Qualora il Comune accerti che l'intervento attuativo (PUA) non necessiti, o necessiti parzialmente delle opere di urbanizzazione è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione, con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano per un importo equivalente.

Art. 43

Centri Storici

1. Relativamente a ciascun centro storico il PSC deve:
 - a) determinare, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche;
 - b) definire, per ogni categoria così individuata, gli interventi ammissibili;
 - c) delimitare le aree soggette a PUA;
 - d) determinare i margini di flessibilità ammessi dal POC nella definizione dei gradi di protezione delle singole unità edilizie.
2. Il PSC provvede alle determinazioni di cui al comma 1, anche relativamente alle ville venete, agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, provvedendo altresì ad individuare le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo.

Art. 44

Zone di tutela e fasce di rispetto

1. Le zone di tutela, per le quali il PSC definisce gli interventi ammissibili, sono:
 - a) le aree soggette a dissesto idrogeologico, a pericolo di valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti;
 - b) le golene, i corsi d'acqua, gli invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata;
 - c) gli arenili e le aree di vegetazione dei litorali marini;
 - d) le aree umide, le lagune e relative valli;
 - e) le aree di rispetto cimiteriale;
 - f) le aree comprese fra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali, nonché una fascia di profondità di almeno:
 - 1) m. 15 dal ciglio dei fiumi, torrenti, canali, compresi nei territori classificati montani;
 - 2) m. 50 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili;
 - 3) m. 100 dal limite demaniale dei laghi naturali o artificiali e, nei restanti territori non montani, dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, torrenti e canali;

- 4) le aree adiacenti al fiume Po e alle coste marine, per una profondità di almeno:
 - 5) per il fiume Po, m. 300 dal piede esterno degli argini maestri e m. 100 dal limite esterno della zona golenale;
 - 6) per le coste marine, m. 200 dal limite demaniale della spiaggia;
 - g) le aree boschive o destinate a rimboschimento;
 - h) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
 - i) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
 - j) le aree rappresentative dei paesaggi storici del veneto.
2. Le fasce di rispetto sono finalizzate alla tutela di beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia.

Art. 45

Edificazione in zone agricole

1. Il PSC e il POC individuano gli ambiti delle aziende agricole.
2. Gli imprenditori agricoli a titolo principale, come definiti dalla normativa comunitaria vigente, possono edificare nuove case di abitazione, ampliare costruzioni esistenti e realizzare gli annessi rustici funzionali alle esigenze dell'impresa agricola anche organizzata in forma societaria, solo a seguito dell'individuazione di cui al comma 1, entro i seguenti limiti:
 - a) fino ad un massimo di 1.200 mc, compreso l'esistente per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento relativi ad edifici residenziali esistenti;
 - b) fino al limite del 2% di copertura del fondo per la costruzione di annessi rustici.
3. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti da realizzare ai sensi del presente articolo viene istituito, a cura del richiedente, un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sull'intero fondo di pertinenza.
4. Il PSC e il POC determinano gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riguardo al connotato paesaggistico ambientale dei luoghi e individuano gli edifici di valore storico testimoniale e gli interventi ammessi.
5. Il PSC e il POC determinano le modalità di recupero urbanistico ed ambientale degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo o incompatibili con il connotato paesaggistico della zona. A tal fine, gli edifici esistenti alla data di approvazione della presente legge che ricadono in luoghi di pregio paesaggistico-ambientale, possono essere demoliti su espressa previsione del PSC o del POC, purchè non abbiano caratteri di interesse architettonico. In tali ipotesi il PSC dovrà prevedere anche l'istituzione di un registro che riporti i singoli crediti edilizi, definiti in rapporto alla cubatura demolita e all'uso di tali immobili, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito.
6. L'utilizzo di tale credito edilizio sarà consentito, agli aventi titolo, all'interno di ambiti individuati dal PSC e dal POC secondo i criteri e i metodi previsti dalla perequazione urbanistica di cui all'art. 39.
7. Nelle aree boscate e nelle aree sopra i 1.300 m. non è consentita la nuova edificazione, fatte salve le malghe, i rifugi e i bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il suddetto limite potrà essere derogato secondo le indicazioni contenute nel regolamento previsto all'art. 34.

8. Per gli imprenditori agricoli non a titolo principale, e per gli imprenditori agricoli per i quali il reddito derivante dall'esercizio dell'attività agricola è inferiore a quello derivante da attività non agricole, è consentito il recupero dell'abitazione esistente, anche se non presenta più i requisiti di ruralità.

9. Ai fini del presente articolo:

a) per annessi rustici funzionali alle esigenze del fondo si intendono le strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola a esso collegata, anche a carattere associativo ivi compresi gli allevamenti, l'acquacoltura o altre colture specializzate, con esclusione delle strutture non collegate con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;

b) per crediti edilizi si intendono le facoltà edificatorie ammissibili in sostituzione della cubatura demolita, secondo i limiti e con le modalità previste ai commi 5 e 6.

Art. 46

Dimensionamento e standard di aree per servizi

1. Il PRG deve prevedere una idonea dotazione di aree per servizi in ragione di un dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

2. Ogni PSC deve prevedere le seguenti attrezzature pubbliche:

a) un'area destinata a parco urbano di almeno 10.000 mq.;

b) un'area boscata pubblica di almeno 10.000 mq.;

c) un'area scoperta destinata alla protezione civile.

3. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle indicate al primo comma dell'art. 4 della L. n. 847/64 e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e completamento funzionale dell'insediamento edilizio. Sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture tecnologiche e gli elementi di arredo urbano.

4. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle indicate al secondo comma dell'art. 4 della L. n. 847/64 e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

5. I rapporti di dimensionamento di cui al secondo comma dell'art. 3 del DM n. 1444/68 sono così modificati:

a) Mq. 2,50 di aree per l'istruzione;

b) Mq. 4,50 di aree per attrezzature di interesse comune, di cui 1,5 per chiese e servizi religiosi;

c) Mq. 15,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

d) Mq. 5,50 di aree per parcheggi.

6. Sono soppresse le riduzioni previste dall'art. 4 del DM 1444/68.

7. Nei Comuni turistici la dotazione minima di aree per servizi di cui alle lettere b), c), d), deve essere incrementata in ragione del fabbisogno turistico.

8. Il conseguimento degli standard di cui al comma 5 può essere assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.

9. Il PSC può aggregare gli standard di cui al comma 5 precisandone le quantità in relazione alle ATO, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento, alle esigenze espresse dalla collettività.

10. Il PSC dimensiona le aree per servizi per le singole ATO individuate e in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo. Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

11. Lo standard per l'abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il PSC potrà tuttavia rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

12. Oltre al dimensionamento delle aree per servizi alla residenza il PSC determina il fabbisogno di aree per servizi relativamente al settore produttivo, commerciale, direzionale, turistico anche in funzione dei cambi di destinazione d'uso e delle trasformazioni consentite.

13. Il PSC dei Comuni con popolazione inferiore a 3.500 abitanti può motivatamente determinare standard inferiori a quelli indicati al comma 5.

14. Relativamente alle attrezzature ricettive è comunque fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

15. Il valore delle aree e delle opere cedute è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione, ammettendo la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standards.

Art. 47

Aree non pianificate

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'art. 20, comma 4.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo POC o di una variante al POC che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola relativi alla residenza e annessi rustici.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo POC o di una variante al POC che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lett. a), b), c), d), dell'art. 31 della L. n. 457/78 con divieto di cambio di destinazione d'uso.

Art. 48

Vincoli urbanistici e reiterazione dei vincoli decaduti.

1. Tra i vincoli su beni immobili da destinare ad infrastrutture, attrezzature, zone di rispetto, aree verdi e altre opere pubbliche o di interesse pubblico devono essere individuati quelli preordinati all'espropriazione. Tale individuazione deve essere contenuta nel POC il quale deve altresì prevedere gli immobili che saranno oggetto di esproprio da parte dello Stato o di altri soggetti pubblici aventi titolo.

2. Il vincolo previsto ai sensi del comma 1 e finalizzato all'espropriazione ha la durata di cinque anni e può essere reiterato una sola volta e per la stessa

durata. In tal caso è dovuto al proprietario, o agli aventi titolo, un indennizzo nella misura e con le modalità previste al commi 4 e 5 del presente articolo.

3. Il POC quantifica le risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal piano medesimo, ne stabilisce i criteri e le modalità per provvedervi nonché le modalità di copertura dei relativi oneri finanziari.

4. Nel caso in cui si debba provvedere alla reiterazione dei vincoli decaduti ai sensi del comma 2, il comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, definire forme di compensazione alternative all'espropriazione. Tali forme dovranno seguire i criteri della perequazione di cui all'art. 39, ovvero consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei comparti urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione e alla gestione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal POC su immobili dagli stessi posseduti.

5. Qualora non sia possibile ricorrere alle forme di compensazione di cui al comma 4, al proprietario sarà dovuto una indennità secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 49

Regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio è approvato dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a), del Dlgs. 18 agosto 2000, n. 267 e disciplina le modalità di svolgimento dell'attività edilizia.

2. Il regolamento edilizio contiene necessariamente disposizioni che riguardano:

- a) l'eventuale istituzione della commissione edilizia e l'individuazione degli interventi edilizi sottoposti a parere preventivo;
- b) l'istituzione di un'apposita commissione per l'esercizio delle funzioni comunali in materia di beni ambientali, qualora sia soppressa la commissione edilizia e nel territorio del comune siano presenti vincoli paesaggistici;
- c) le modalità di presentazione dei progetti;
- d) le certificazioni;
- e) la definizione delle categorie degli interventi;
- f) i requisiti degli edifici;
- g) la definizione dei parametri edificatori;
- h) le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

3. Il Regolamento Edilizio è formato sulla base del Regolamento Edilizio Tipo predisposto dalla Regione.

Art. 50

Progetti di particolare rilievo

1. La Giunta Regionale riconosce ai piani ed ai progetti di particolare qualità e rilevanza che siano rappresentativi della specifica cultura urbanistica e architettonica del Veneto, la possibilità di fregiarsi dello stemma della Regione e dello specifico logo.

Art. 51

Dotazioni di aree per servizi nei PUA

1. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei PUA è assicurato mediante la cessione di aree o vincoli di destinazione d'uso pubblico.
2. Qualora le aree per servizi non abbiano dimensione e caratteristiche idonee alla funzione da svolgere, sono monetizzabili secondo quanto previsto dall'art. 42.
3. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dall'art. 42.
4. Qualora le dimensioni di un PUA superino i 2 ha o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi in ragione di 10 mq ogni abitante teorico insediabile.

Art. 52

Carta Tecnica Regionale

1. Tutti gli strumenti urbanistici devono essere redatti su Carta Tecnica Regionale Numerica o digitalizzata.
2. La base cartografica numerica dei piani urbanistici Comunali è aggiornata a cura del comune secondo le specifiche tecniche di cui all'art. 34.
3. E' consentito l'utilizzo della cartografia catastale per scale inferiori a 1:2000.

TITOLO VI- QUADRO CONOSCITIVO INFORMATICO

Art. 53

Quadro conoscitivo e basi informative

1. Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni necessarie alla comprensione delle tematiche svolte dal piano urbanistico.
2. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo, sono parte del Sistema informativo comunale, provinciale, regionale e di altri enti; esse contengono dati ed informazioni finalizzate alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.
3. Per i fini di cui al comma 2 la Regione, concorda, con gli enti locali e con gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di pianificazione territoriale, condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata.
4. Tutte le amministrazioni pubbliche che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al

territorio e all'ambiente, contribuiscono alla costituzione del quadro conoscitivo del territorio, in occasione della predisposizione dei piani territoriali e urbanistici. A tale scopo ciascuna amministrazione utilizza il proprio sistema informativo, anche connesso in rete con i sistemi informativi delle altre amministrazioni pubbliche.

Art. 54

Modalità di certificazione

1. La Regione verifica gli archivi numerici del Quadro Conoscitivo mediante l'impiego di idonee procedure tecnico-statistiche, al fine di assegnare alle banche dati analizzate un Indice Complessivo di Qualità.
2. La Giunta Regionale definisce i parametri di valutazione e stabilisce il valore minimo di accettabilità dell'Indice di Qualità per la validazione del Quadro Conoscitivo ai fini dell'approvazione del PSC.
3. La validazione del Quadro Conoscitivo è certificata dalla struttura regionale competente.
4. Il Comune può avvalersi della certificazione entro 12 mesi dal suo rilascio ai fini della formazione ed adozione del PSC.

TITOLO VII- DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 55

Disposizioni transitorie ed efficacia degli strumenti urbanistici adottati

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, compresi gli strumenti urbanistici attuativi, adottati entro il 180° giorno successivo all'entrata in vigore della presente legge, sono approvati secondo le procedure previste dalla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.
2. I P.T.P. già adottati e trasmessi alla data di entrata in vigore della presente legge sono restituiti alle Province per l'adeguamento ai contenuti indicati dall'art. 8. Entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge la Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare, approva uno specifico atto di indirizzo per la coordinata e omogenea elaborazione dei P.T.P..
3. I PRG vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PSC. A seguito dell'approvazione del PSC acquistano il valore e l'efficacia del POC di cui all'art. 18, per le sole parti compatibili.
4. A seguito dell'approvazione del PSC diviene facoltativa la redazione del PEEP.
5. A seguito dell'approvazione del primo POC viene meno l'obbligo di redigere il PPA di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.
7. Dal 180° giorno successivo all'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del primo PSC, i comuni non possono adottare varianti allo

strumento urbanistico generale vigente, né approvare nuovi strumenti urbanistici attuativi.

Art. 56

Soppressione di organi collegiali consultivi

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge la CTR sez. urbanistica, di cui all'art. 23 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 42, quella integrata di cui all'art. 10 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 e il Comitato Tecnico Regionale di cui all'art. 1 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 47, sono soppressi e le funzioni ad esse attribuite dalla vigente legislazione sono svolte dalla conferenza istruttoria di cui all'art. 31.

2. Dalla medesima data di cui al comma 1 sono soppressi le commissioni urbanistiche provinciali di cui all'art. 114 della L.R. n. 61/85 e le funzioni ad esse attribuite dalla vigente legislazione sono svolte dalla competente struttura tecnica provinciale.

Art. 57

Rapporto tra PTRC, Piani di Settore Regionali e Programmi urbani Complessi.

1. In sede di approvazione dei Piani di Settore previsti da leggi specifiche, qualora abbiano valenze territoriali e urbanistiche, si provvede alle conseguenti modifiche e integrazioni al PTRC al fine di restituire un quadro pianificatorio coerente ai sensi dell'art. 5, comma 1.

2. Le strutture regionali competenti provvedono ai necessari adeguamenti cartografici per costituire un unico quadro conoscitivo regionale.

3. I Programmi Urbani Complessi previsti da specifiche disposizioni di legge sono attuati secondo le relative norme e qualora abbiano particolare rilevanza territoriale possono costituire variante al PTRC e ai Piani di Area, nel qual caso sono approvati dal Consiglio Regionale, previa verifica di compatibilità con la strumentazione urbanistica da effettuarsi in sede di conferenza istruttoria di cui all'art. 31.

TITOLO VIII- DISPOSIZIONI FINANZIARIE

Art. 58

Contributi per l'adeguamento dei piani regolatori alla presente legge

1. Al fine di assicurare l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali alla nuova disciplina introdotta dalla presente legge la Regione concorre con un contributo commisurato alla dimensione geografica e demografica del Comune.

2. Per le finalità di cui al comma 1 nel bilancio _____ è istituito il capitolo "contributi ai comuni per l'adeguamento dei PRG alla LR _____".

Art. 59

Contributi per la formazione del quadro conoscitivo

1. Al fine di agevolare la costituzione del quadro conoscitivo di cui al precedente articolo _____ e di promuovere l'uso di tecnologie informatiche nella predisposizione degli strumenti urbanistici la Regione concorre con un contributo commisurato alla dimensione geografica e demografica del Comune.

2. Per le finalità di cui al comma 1 nel bilancio _____ è istituito il capitolo "contributi ai comuni per la formazione del quadro conoscitivo dei piani urbanistici".

Art. 60

Contributi per la pianificazione concertata

1. Al fine di promuovere la concertazione e partecipazione tra i diversi soggetti della pianificazione territoriale la Regione dispone un apposito stanziamento.

2. Per le finalità di cui al comma 1 nel bilancio _____ è istituito il capitolo n. _____ "spese per la copianificazione di strumenti urbanistici territoriali e comunali".

Art. 61

Contributi per la costituzione di società di trasformazione urbana

1. Al fine di agevolare l'azione dei Comuni attraverso la costituzione di società di trasformazione urbana la Regione dispone un apposito stanziamento.

2. Per le finalità di cui al comma 1 nel bilancio _____ è istituito il capitolo n. _____ "Contributi ai Comuni per la costituzione di società di trasformazione urbana".

TITOLO IX – NORME FINALI

Art. 62

Abrogazioni, disciplina dell'attività edilizia e disposizioni finali.

1. Sono abrogati:

a) della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61:

- 1) gli articoli dall'1 al 75;
 - 2) l'art. 98;
 - 2) gli articoli dal 101 al 109;
 - 3) gli articoli dal 114 al 121;
 - 4) l'art. 126;
- b) la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24;
 - c) la legge regionale 5 maggio 1998, n. 21;
 - d) la legge regionale 1 giugno 1999, n. 23;
 - e) la legge regionale 1 settembre 1993, n. 47;
 - f) la legge regionale 31 maggio 1980, n. 80;
 - g) l'art. 23, della legge regionale 16 agosto 1984, n. 42;
 - h) gli articoli 58, 59 e 60 della legge regionale 5 marzo 1987, n. 11;
 - i) il primo trattino del punto 4, dell'articolo 3 della legge regionale 1 settembre 1972, n. 12;
2. L'esercizio dell'attività edilizia è disciplinato dalle disposizioni della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, compatibili con la normativa statale vigente.
3. All'art. 6 della legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63 dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:
- "4 bis. Qualora il Comune, in attuazione della normativa statale vigente, provveda alla soppressione della commissione edilizia e nel territorio siano presenti vincoli paesaggistici, le funzioni della commissione edilizia integrata sono svolte da un'apposita commissione per l'esercizio delle funzioni comunali in materia di beni ambientali, istituita contestualmente alla soppressione della commissione edilizia.*
- 4 ter. La commissione per l'esercizio delle funzioni comunali in materia di beni ambientali dura in carica fino alla scadenza del Consiglio comunale ed è composta da tre componenti effettivi e da tre componenti supplenti, esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. I componenti effettivi ed i componenti supplenti sono nominati dal Consiglio comunale, con voto separato per ciascuna categoria, limitato a due secondo le modalità previste dal comma 3. I componenti supplenti partecipano alle sedute in caso di assenza o impedimento dei componenti effettivi".*

Art. 63

Dichiarazione di urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'art. 44 dello statuto ed entra in vigore il giorno successivo dalla data della sua pubblicazione nel B.U.R..