



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**NUOVA LEGGE URBANISTICA
NORME PER L'USO DEL TERRITORIO REGIONALE**



NUOVA LEGGE URBANISTICA

Nuove norme per l'uso del territorio regionale

TITOLO I - OGGETTO E FINALITA', SOGGETTI, STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE

Art. 1 - Oggetto e finalità

1. La Regione, in attuazione dell'articolo 3 della lettera f) dello Statuto speciale, disciplina le attività di uso e tutela del territorio regionale secondo le norme della presente legge e della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e successive modifiche, in collaborazione con gli enti locali.
2. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, le province e la Regione pianificano l'uso delle risorse territoriali e regolamentano gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso del territorio per il raggiungimento delle seguenti finalità:
 - a) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.
 - b) promozione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità economiche e di benessere della collettività, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto della conservazione e riproducibilità delle risorse naturali;
 - c) sviluppo di un sistema di aree urbane equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima integrazione tra le diverse vocazioni territoriali della Regione;
 - d) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, nonché la promozione della qualità dell'architettura nei nuovi interventi;
 - e) tutela dei territori costieri, del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
 - f) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
 - g) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico;
3. Le finalità di cui al comma precedente sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante:
 - a) l'attribuzione ai Comuni di tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente conferite dall'ordinamento e dalla presente legge alla regione ed alle province;



- b) la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e con garanzia di partecipazione;
- c) l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- d) il coinvolgimento dei cittadini, dei soggetti portatori di interessi diffusi e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali.

Art. 2 - Soggetti

1. I soggetti della pianificazione territoriale generale sono:

- a) la Regione;
- b) le Province;
- c) i Comuni singoli o associati.

Art. 3 - Strumenti e livelli della pianificazione territoriale

1. Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione territoriale del comune, della provincia e della Regione, secondo le rispettive competenze. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli direttamente o indirettamente prevalenti sulla pianificazione subordinata.

2. Sono strumenti di pianificazione per l'uso e la tutela del territorio:

a) a livello regionale:

- 1) il piano paesaggistico regionale;
- 2) i piani settoriali di infrastrutturazione, organizzazione dei servizi e difesa del suolo;
- 3) i piani attuativi a regia regionale;

b) a livello provinciale:

- 1) i piani di coordinamento provinciale;

c) a livello comunale:

- 1) i piani urbanistici comunali;
- 2) i piani urbanistici intercomunali;
- 3) i piani attuativi

3. Sono atti di governo del territorio:

a) a livello regionale:



- 1) le direttive e i vincoli, gli atti di indirizzo territoriale. Le direttive, i vincoli e gli atti di indirizzo possono trovare espressione coordinata in piani o schemi di assetto relativi a determinati settori d'intervento e a determinate zone del territorio regionale. I piani e i programmi di settore, qualora incidano sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici subordinati vigenti;
- b) gli accordi di programma e gli altri atti della programmazione negoziata.

Art. 4 - Misure di salvaguardia

1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:
 - a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
 - b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.
2. Le sospensioni di cui al comma 1 esplicano la loro efficacia fino all'entrata in vigore data del piano e comunque non oltre tre anni dalla data di adozione o cinque anni se si tratta di piani sottoposti a verifica di coerenza.

Art. 5 - Conferenza Unificata della Pianificazione (C.U.P.)

1. E' istituita la Conferenza Unificata della Pianificazione (C.U.P.) tra la Regione, le province ed i comuni. La Conferenza coordina le scelte di pianificazione strategica e le politiche di recupero e riqualificazione paesaggistica, le misure di conservazione negli ambiti territoriali paesaggistici, l'approvazione dei piani attuativi a regia regionale e degli accordi pubblico-privati e compone gli eventuali conflitti insorti tra i soggetti della pianificazione territoriale.
2. La Conferenza ha sede presso la Giunta regionale, ed è composta dal Presidente della Regione o Assessore delegato che la presiede, dagli Assessori regionali dell'Urbanistica, della Pubblica Istruzione, dell'Ambiente e dei Lavori pubblici, i Presidenti delle Province interessate o Assessori delegati, i Sindaci dei comuni interessati o Assessori delegati ed il Direttore generale della Pianificazione Urbanistica.
3. Partecipano alla Conferenza, senza diritto di voto, i Direttori degli Enti gestori delle Aree Protette interessate e i Dirigenti responsabili dei procedimenti nei rispettivi rami dell'amministrazione regionale, provinciale e comunale.
4. La Giunta regionale delibera, su proposta della Conferenza, ulteriori norme di organizzazione e funzionamento.



5. La Conferenza è convocata dal Presidente della Regione o dall'Assessore delegato, anche su istanza di una Provincia o di un Comune.
6. Alla proposta oggetto di esame da parte della Conferenza unificata è allegato uno studio degli effetti prodotti sul sistema ambientale e territoriale circostante e della coerenza con la pianificazione territoriale generale e di settore.
7. Se la proposta comporta la variazione degli strumenti di pianificazione, l'avviso di convocazione è affisso all'albo pretorio del comune o dei comuni interessati ed è pubblicato sul sito internet della Regione.
8. L'avviso di convocazione della conferenza è trasmesso ai proprietari interessati dall'intervento, se in numero inferiore a cinquanta; negli altri casi è pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale.
9. Nell'ipotesi di cui al comma 7, la documentazione e gli elaborati della proposta sono depositati presso la segreteria dei comuni interessati dagli interventi per 15 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul sito internet della Regione. Nei successivi 15 giorni chiunque può presentare osservazioni sulle quali la Conferenza si esprime motivatamente con deliberazione.
10. L'approvazione della deliberazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e determina le conseguenti variazioni agli strumenti urbanistici.
11. Ai fini dell'esame in sede di Conferenza, la proposta deve essere accompagnata dal parere del C.T.R.U., sulla base di apposita istruttoria dell'Ufficio del Piano.
12. Per la validità della Conferenza è necessaria la presenza della maggioranza degli aventi diritti al voto.
13. A parità di voti la Conferenza delibera con il voto favorevole del Presidente della Regione o suo delegato. I deliberati della Conferenza hanno valore di dichiarazione di coerenza paesaggistica delle proposte attuative alle previsioni del PPR.
14. A seguito delle deliberazioni prese dalla Conferenza i soggetti interessati possono stipulare accordi di ~~cop~~ pianificazione volti alla promozione, definizione e attuazione di iniziative e programmi di recupero, riqualificazione e sviluppo del territorio interessato.
15. 15 Acquisita l'approvazione della Conferenza, l'accordo è sottoscritto dai rappresentanti, o dai loro delegati, dei soggetti di cui al comma 2 ed è approvato con decreto del Presidente della Regione pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione.
16. 16 La Regione assicura il funzionamento della Conferenza, mediante lo stanziamento delle risorse umane e finanziarie necessarie.



Art. 6 - Strumenti operativi

1. I Comuni, le Province e la Regione al fine di attuare i principi di tutela paesaggistica, in forma singola o associata, redigono:
 - a) Programma di azione per il paesaggio;
 - b) Programmi di conservazione e valorizzazione paesaggistica dei beni;
 - c) Piani operativi di recupero e riqualificazione dei beni paesaggistici e delle aree interessate.

Art. 7 - Programma di azione per il paesaggio

1. La Giunta regionale, sentite in sede di Conferenza le amministrazioni locali interessate, predispone entro sei mesi dall'approvazione del Piano paesaggistico regionale, un Programma triennale di azione per il paesaggio.
2. Il Programma di azione per il paesaggio è finalizzato alla individuazione delle strategie per promuovere la salvaguardia, la valorizzazione, la riqualificazione, la gestione e la pianificazione dei paesaggi, in armonia con quanto disposto dalla Convenzione europea del paesaggio e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.
3. La Regione, sulla scorta di quanto previsto dal Programma, individua nei documenti di programmazione e di spesa gli interventi a favore del paesaggio, le adeguate risorse finanziarie e i soggetti attuatori degli interventi.

Art. 8 - Programmi di conservazione e tutela paesaggistica dei beni paesaggistici

1. I programmi di conservazione e tutela paesaggistica prevedono le misure necessarie per la conservazione dei caratteri connotativi dei sistemi e delle aree all'interno degli ambiti territoriali nonché i criteri di gestione e gli interventi di tutela paesaggistica in attuazione delle disposizioni del P.P.R..
2. I programmi di conservazione e tutela paesaggistica devono essere elaborati d' intesa tra la Regione, gli Enti Pubblici territoriali, le competenti Soprintendenze e gli enti ecclesiastici (per i beni paesaggistici ecclesiastici aventi valore storico culturale).
3. L'Ufficio del Piano regionale individua l'amministrazione procedente sulla base della rilevanza paesaggistica del sistema o delle aree interessate.
4. I programmi sono attuati a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R.



Art. 9 - Piani operativi di recupero e riqualificazione dei beni paesaggistici

1. I progetti di riqualificazione, recupero e valorizzazione paesaggistica prevedono misure e interventi volti a reintegrare i valori paesaggistici degradati ovvero a realizzare nuovi valori paesaggistici.
2. I progetti di cui al comma 1 possono riguardare ambiti territoriali determinati, sovracomunali e comunali, e si attuano attraverso piani attuativi redatti di concerto con gli uffici regionali finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica indicati nel P.P.R. .
3. I Piani di cui al presente articolo non sostituiscono i piani di riqualificazione edilizia previsti dalle leggi vigenti.
4. L'articolo 32 della legge regionale n. 23/85 è abrogato.

Art. 10 - Cartografia tecnica regionale

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica e paesaggistica sono redatti sulla carta tecnica regionale secondo le specifiche tecniche definite dalla Giunta regionale.
2. La Regione provvede all'aggiornamento periodico della carta tecnica.
3. La base cartografica degli strumenti urbanistici di pianificazione provinciale e comunale può essere aggiornata a scala di maggiore dettaglio rispetto a quella regionale anche a cura degli enti, secondo le specifiche tecniche indicate dalla Giunta regionale.

Art. 11 - Sistema informativo territoriale regionale (SITR)

1. La Regione, le province e i comuni concorrono alla formazione e alla gestione integrata del Sistema informativo territoriale regionale, di seguito denominato S.I.T.R., che costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per l'elaborazione, la comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, nonché per la verifica dei loro effetti, in conformità con le disposizioni di cui alla presente legge, in coerenza altresì con gli indirizzi nazionali e comunitari in tema di informazione geografica.
2. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati e informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.



3. Gli enti pubblici interessati collaborano alla realizzazione, nell'ambito del sistema informativo, della base informativa geografica regionale, le cui componenti fondamentali sono:
 - a) le basi informative topografiche e geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie storiche;
 - b) le basi informative tematiche sullo stato delle risorse essenziali del territorio;
 - c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.
4. La Regione assicura le condizioni per il funzionamento del sistema informativo.
5. Gli enti locali sono tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo, secondo regole tecniche concordate, i dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso (concessioni e convenzioni, nonché le informazioni relative a concessioni di opere pubbliche); ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione. In sede di prima applicazione i comuni trasmettono i dati relativi alle concessioni rilasciate nell'ultimo triennio in zone agricole.
6. La Giunta regionale provvede a emanare istruzioni tecniche al fine di definire e disciplinare:
 - a) le modalità di realizzazione e gestione della base informativa;
 - b) le condizioni e le modalità per lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata;
 - c) le specifiche tecniche, gli standard informativi minimi e le regole comuni, con riferimento alla produzione e alla diffusione dell'informazione geografica.
7. A tale scopo ciascuna amministrazione utilizza il proprio sistema informativo, anche connesso in rete con i sistemi informativi delle altre amministrazioni pubbliche
8. Tutti i cittadini interessati possono accedere al sistema informativo.

Art. 12 - Strutture tecniche per la pianificazione regionale

1. E' istituito presso la direzione competente in materia di urbanistica l'Ufficio del piano regionale con il compito di provvedere alla elaborazione degli strumenti della pianificazione regionale, di cooperare con l'azione degli uffici del piano provinciali e di monitorarne l'azione, di provvedere all'istruttoria degli atti di pianificazione generale e attuativa, nonché alla verifica della compatibilità paesaggistica e ambientale.
2. Con modalità da stabilirsi con deliberazione della Giunta regionale è disciplinato il funzionamento dell'Ufficio del piano regionale, anche in relazione agli obiettivi e alle attività di collaborazione e supporto di altri uffici regionali competenti alla predisposizione di strumenti di pianificazione settoriale.



3. La Regione, le province e i comuni favoriscono lo scambio delle conoscenze per il miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale, nonché per l'omogeneità dei criteri metodologici.
4. Le province e la Regione assicurano la necessaria assistenza tecnica ai comuni, che ne facciano richiesta, prioritariamente per le attività da esercitarsi in forma associata.
5. **Al fine di promuovere una più incisiva adeguatezza ed omogeneità della strumentazione urbanistica a tutti i livelli attraverso un sistematico monitoraggio e una comparazione dell'attività di pianificazione generale e attuativa, con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato competente in materia urbanistica è istituito l'Osservatorio della pianificazione urbanistica e qualità del paesaggio.**
6. Sulla base dei dati rilevati, l'Osservatorio predispose il Rapporto annuale sullo stato del paesaggio, nel quale vengono individuati lo stato di avanzamento del Programma di azione per il paesaggio, le eventuali criticità riscontrate nel perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica e i correttivi necessari per superarle.

Art. 13 - Accordi di copianificazione

1. I Comuni e le Province possono promuovere accordi di copianificazione per attuare azioni comuni mediante la predisposizione di programmi di riqualificazione, recupero e valorizzazione paesaggistica ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni del Piano paesaggistico regionale.

Art. 14 - Accordi pubblico - privato

1. I comuni, le province e la Regione possono concludere accordi con soggetti privati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico per la comunità locale

TITOLO II - PIANIFICAZIONE REGIONALE

Art. 15 - Pianificazione territoriale, direttive e vincoli regionali.

1. La Regione approva il Piano paesaggistico regionale (P.P.R.) principale strumento della pianificazione territoriale regionale ai sensi dell'articolo 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, al fine di assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio.
2. Il Piano costituisce il quadro di riferimento per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, determina le linee di indirizzo per il coordinamento degli altri atti di pianificazione e



programmazione regionale, provinciale e comunale e assume i contenuti di cui all'articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Può essere proposto, adottato e approvato per fasi e per ambiti territoriali diversi e costituisce comunque riferimento per l'applicazione coordinata delle direttive e dei vincoli.

3. Il Piano delinea la strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione:
 - a) degli obiettivi del governo del territorio e delle azioni conseguenti;
 - b) del ruolo dei sistemi delle città e dei sistemi locali, degli insediamenti turistici, di servizi, produttivi, delle aree agricole e di quelle caratterizzate da intensa mobilità nonché degli ambiti territoriali di rilievo sovraprovinciale;
 - c) delle azioni integrate per la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali.
4. Il Piano determina inoltre:
 - a) gli indirizzi relativi alla individuazione dei tipi di intervento nei relativi ambiti territoriali di paesaggio che, per i loro effetti intercomunali, sono oggetto di concertazione fra i vari livelli istituzionali anche in relazione alle forme di perequazione tra comuni;
 - b) gli indirizzi per il coordinamento delle politiche di settore della Regione in funzione dello sviluppo territoriale;
 - c) gli indirizzi relativi alla localizzazione di interventi di competenza regionale.
5. Il Piano, definito anche per fasi successive, prevede i criteri per la gestione della rete delle principali linee di comunicazione di interesse regionale e i criteri per la scelta delle aree da destinare a insediamenti residenziali, produttivi, artigianali, commerciali e turistici o da tutelare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
6. Allo scopo di orientare e coordinare l'attività di pianificazione territoriale, la Regione emana direttive per la formazione, l'adeguamento, la gestione degli strumenti di pianificazione regionale settoriale e degli enti locali, per la gestione degli insediamenti storici, delle aree di interesse pubblico e delle aree agricole.
7. Le direttive inoltre prevedono i criteri di dimensionamento delle trasformazioni territoriali e i criteri per la determinazione del fabbisogno abitativo, i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, della qualità delle trasformazioni e delle costruzioni, nonché i rapporti massimi tra spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi da osservarsi all'atto della formazione degli strumenti di pianificazione.
8. Fino all'approvazione delle direttive di cui al presente articolo rimangono in vigore le norme di cui al decreto dell'Assessore regionale dell'urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/ U, purchè non in contrasto con le disposizioni più restrittive di cui al D.P.G.R. del 3 agosto 1994 n° 228.
9. La Regione stabilisce, in riferimento a determinate zone del territorio, particolari e specifici vincoli urbanistici necessari al conseguimento di obiettivi in materia di difesa del suolo, conservazione,



tutela e utilizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, di localizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi di interesse generale.

10. Le direttive e i vincoli regionali sono approvati con decreto dell'Assessore regionale competente in materia di urbanistica, su conforme deliberazione della Giunta.
11. L'approvazione del piano paesaggistico regionale (PPR) comporta l'obbligo per le province di adeguarsi adottando apposite varianti al PCP entro il termine di sei mesi.
12. L'approvazione del piano paesaggistico regionale (PPR) comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi entro il termine di dodici mesi. A tal fine i Piani Urbanistici comunali devono tener conto delle direttive di cui al comma 7.

Art. 16 - Perequazioni tra comuni

1. La Giunta regionale individua i comuni i cui territori risultano particolarmente svantaggiati dal punto di vista socio-economico in conseguenza delle disposizioni derivanti dal Piano paesaggistico regionale e dispone misure compensative mediante finanziamento di interventi pubblici di promozione economica e occupazionale.

Art. 17 - Strumenti compensativi per l'attuazione del P.P.R.

1. In sede di Conferenza Unificata si attua lo strumento della compensazione paesaggistica, quale azione ad iniziativa pubblica volta al recupero alla tutela paesaggistica di aree private, compromesse o investite da attività non compatibili con la disciplina paesaggistica, urbanistica e forestale.
2. La compensazione è attivata su iniziativa del Comune o dalla provincia interessata ovvero direttamente dalla regione e si caratterizza in una o più proposte da esaminarsi in Conferenza Unificata, secondo le regole che ne disciplinano l'attività.
3. le proposte si potranno articolare sostanzialmente secondo due ipotesi:
 - a) permuta di area privata contro equivalente area pubblica, con grado maggiore di compatibilità paesaggistica per le attività in oggetto, oltre ad un *bonus* volumetrico non superiore al 20 per cento delle volumetrie esistenti;
 - b) permuta di area privata contro equivalente area privata da acquisirsi da parte della Conservatoria del litorale, con grado maggiore di compatibilità paesaggistica, oltre ad un *bonus* volumetrico non superiore al 10 per cento delle volumetrie esistenti.
4. In entrambi i casi a) e b), le aree pervenute al patrimonio pubblico per effetto della perequazione urbanistica, confluiscono nel patrimonio della Conservatoria.
5. Per la valutazione del grado di compatibilità paesaggistica si fa riferimento alla definizione dei livelli di qualità paesaggistica.



6. Le operazioni di compensazione, gli accordi pubblico-privato nonché gli oneri connessi a tali azioni, sono oggetto di pubblico deliberato della Conferenza Unificata da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 18 - Misure cautelari

1. Al fine di verificare e monitorare l'effettiva conformità delle previsioni ivi contenute, la Giunta regionale può adottare provvedimenti idonei a sospendere, per un periodo non superiore a tre mesi, prorogabili una sola volta per altri tre mesi, trasformazioni e costruzioni su aree pubbliche e private anche se consentite dalle discipline in vigore.
2. Il provvedimento della Giunta deve essere motivato in relazione all'urgenza, deve indicare dettagliatamente l'oggetto ed essere accompagnato da una relazione dell'Ufficio del piano regionale.
3. In caso di eventuale sospensione, annullamento o inefficacia del Piano paesaggistico regionale successivamente alla sua approvazione, si applicano le disposizioni di cui alla Legge regionale 25 novembre 2004, n° 8.

TITOLO III - PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

Art. 19 - Piano di coordinamento provinciale

1. La provincia raccoglie e coordina le proposte avanzate dai comuni, ai fini della programmazione territoriale della Regione.
2. La provincia inoltre, ferme restando le competenze dei comuni e in attuazione della legislazione e dei programmi regionali, predispone ed adotta il Piano di coordinamento provinciale (P.C.P.) che determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica:
 - a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
 - b) la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
 - c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica e idraulico-forestale e in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
 - d) le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali di interesse provinciale.
3. La provincia attraverso il Piano coordina altresì le iniziative comunali finalizzate alla localizzazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico-ricettivi e delle grandi strutture di vendita



4. Il Piano di coordinamento provinciale è trasmesso alla Regione ai fini di accertarne la conformità alla pianificazione paesaggistica regionale.
5. Gli enti e le amministrazioni pubbliche, nell'esercizio delle rispettive competenze, si conformano alle disposizioni dei Piani di coordinamento provinciale.
6. Il Piano di coordinamento provinciale è formato:
 - a) da una relazione che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e stabilisce gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico nelle materie di competenza provinciale;
 - b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
 - c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli;
 - d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui alla lettera a) e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c), redatto secondo le specifiche dettate dal SITR e dal Centro del Catalogo Beni Culturali.

Art. 20 - Formazione e approvazione del Piano di coordinamento provinciale e varianti

1. Presso ciascuna provincia è istituito l'ufficio del piano preposto:
 - a) all'elaborazione, aggiornamento e gestione degli strumenti di pianificazione territoriale di coordinamento e dei progetti di tutela, valorizzazione, recupero e riqualificazione di iniziativa provinciale;
 - b) a svolgere assistenza ai comuni in merito alla redazione degli strumenti urbanistici comunali.
2. **La Giunta provinciale elabora un documento preliminare con le indicazioni di massima delle finalità e dei contenuti del Piano e lo trasmette alla Regione, alle province contermini, ai comuni, alle comunità montane, agli enti di gestione delle aree naturali protette interessati e agli enti pubblici e ai soggetti gestori di servizi pubblici nonché ai gestori di reti e servizi a uso pubblico aventi rilevanza provinciale.**
3. Per un esame del documento preliminare la provincia assume il metodo della concertazione e della partecipazione, coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma precedente.
4. A seguito della conclusione della fase di concertazione, il consiglio provinciale adotta il piano.
5. Il piano è depositato presso la segreteria della provincia e dell'avvenuto deposito è data notizia nel B.U.R.A.S. e nell'albo pretorio di ogni comune della provincia. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione nel B.U.R.A.S. dell'avviso di deposito, chiunque ha facoltà di prenderne visione e di presentare le proprie osservazioni nei trenta giorni successivi.
6. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, la Provincia approva il Piano, sulla base delle osservazioni accolte dal Consiglio provinciale, e lo trasmette alla Regione.



7. La Regione, entro quarantacinque giorni dalla ricezione del Piano trasmesso, ne verifica la compatibilità con il Piano paesaggistico regionale, previo parere del C.T.R.U.
8. Qualora riscontri l'incompatibilità con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale, la Regione ritrasmette il Piano alla Provincia con le sue osservazioni. Qualora il consiglio provinciale non provveda entro novanta giorni dalla trasmissione del Piano, la Regione provvede in via sostitutiva.
9. Dopo la sua entrata in vigore, il Piano è depositato presso la segreteria della provincia e dei comuni interessati a disposizione del pubblico.
10. Per le varianti al piano si applicano le procedure previste dal presente articolo.
11. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano di coordinamento provinciale, purché non ne alterino i contenuti sostanziali.

TITOLO IV - PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 21 - Pianificazione comunale

1. La pianificazione comunale si attua mediante il piano urbanistico comunale (PUC). Il PUC è lo strumento generale che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, recependo e specificando le vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi e indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore e alle esigenze della comunità locale, e disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie e determina la destinazione d'uso dei suoli.
2. Il piano urbanistico intercomunale (PUI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni. Il piano paesaggistico e urbanistico intercomunale può essere corredato dal piano strategico intercomunale (PSI).
3. L'approvazione del piano paesaggistico regionale (PPR), del piano di coordinamento provinciale (PCP) e delle loro varianti comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al PUC entro il termine di un anno.
4. Le varianti di adeguamento di cui al comma precedente:
 - a) attuano le direttive attraverso opportune analisi e approfondimenti pianificatori;
 - b) fissano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.



Art. 22 - Contenuti del piano urbanistico comunale (PUC)

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC):

- a) verifica e acquisisce i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale integrato con quello elaborato dal Piano Paesaggistico Regionale, PPR, e dal Piano di Coordinamento Provinciale, PCP, in coerenza con le specifiche del Sistema Informativo Territoriale e Ambientale Regionale;
- b) recepisce le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano di Coordinamento Provinciale;
- c) provvede, d'intesa con le competenti Soprintendenze, all'individuazione cartografica delle aree, degli edifici e dei manufatti di interesse storico-monumentale e architettonico e paesaggistico di cui all'art. 135 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- d) individua in modo dettagliato, così assoggettando a vincolo paesaggistico, tessuti di antica e prima formazione in funzione dei ruoli delle reti insediative territoriali, riconoscendo: assi, poli urbani e margini, eventualmente fortificati; caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie; presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale, presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- e) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, definendo le misure atte a evitare o ridurre gli effetti negativi sugli stessi e individua eventuali ulteriori siti di elevate caratteristiche naturalistiche;
- f) riconosce e precisa le valenze di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica e ambientale;
- g) elabora una carta di sintesi valutativa dei gradi di idoneità del territorio alle trasformazioni in coerenza con il quadro conoscitivo elaborato, determinando le fasce di rispetto dei beni paesaggistici riconosciuti;
- h) individua e descrive le risorse economiche, sociali e culturali del territorio.

2. Il Piano Urbanistico Comunale:

- a) contiene un'analisi della popolazione e dello sviluppo demografico e individua il fabbisogno abitativo riferito a un arco di tempo decennale;
- b) individua le porzioni di territorio da sottoporre a speciali norme di tutela e di salvaguardia;
- c) individua e disciplina le zone territoriali omogenee;
- d) definisce le direttrici di espansione del territorio;
- e) definisce e localizza le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché le reti e i servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare;
- f) prevede la dotazione minima complessiva di servizi;
- g) individua le attività produttive da trasferire mediante apposita convenzione, anche mediante



- il riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- h) detta i criteri per la localizzazione delle strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
 - i) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.
 - j) individua le aree subordinate a piani attuativi che utilizzino il metodo della perequazione;
 - k) individua le aree di trasformazione o recupero urbanistico nelle quali si applica il premio di cubatura non superiore al 20% secondo le modalità attuative.
3. Il Piano Urbanistico Comunale è composto da:
- a) gli elaborati grafici e fotografici che costituiscono il quadro conoscitivo del territorio;
 - b) le relazioni tecniche che corredano gli elaborati del quadro conoscitivo e valutano la compatibilità paesaggistico ambientale delle trasformazioni, la localizzazione preferenziali dei volumi e delimitano le aree da sottoporre a riqualificazione;
 - c) gli studi urbanistici che inquadrano la pianificazione vigente e descrivono il territorio comunale dal punto di vista insediativo e della dotazione di servizi ed infrastrutture;
 - d) gli elaborati grafici e fotografici che costituiscono il progetto urbanistico;
 - e) la relazione urbanistica generale;
 - f) le norme tecniche di attuazione;
 - g) il regolamento edilizio;
 - h) una sintesi descrittiva dei contenuti e delle scelte operate nel PUC su supporto informatico della durata massima di 15 minuti;
 - i) per i comuni costieri il Piano di utilizzo dei litorali.

Art. 23 - Formazione, adozione e approvazione del piano urbanistico comunale.

1. Per la formazione del piano urbanistico comunale può essere attivata una procedura di pianificazione concertata tra comune, provincia, regione e altri soggetti pubblici interessati.
2. La giunta comunale elabora un documento preliminare con riferimento ai principali elementi di cui all'articolo 21 e propone agli enti e ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico.
3. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1, 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 piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la fase di concertazione.
4. Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano.
5. La Giunta comunale elabora il PUC con i contenuti di cui all'art. 21 e, a seguito della conclusione della fase di presentazione, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano



gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute, quindi il PUC è trasmesso al consiglio comunale ai fini della sua adozione.

6. Il piano è adottato dal consiglio comunale
7. Entro 15 giorni il piano urbanistico comunale è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la segreteria del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e pubblicazione su almeno uno dei quotidiani dell'Isola. Il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna
8. Chiunque può formulare, entro 30 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al piano adottato.
9. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del piano urbanistico comunale.
10. Il piano adottato è trasmesso alla provincia e alla regione, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.
11. Qualora non sia stata attivata la procedura di concertazione di cui al comma 5, la Provincia entro 45 giorni dal ricevimento del PUC effettua una istruttoria dell'atto, predispone un parere di valutazione e lo trasmette al Comune e alla Regione.
12. La delibera di approvazione, corredata dal parere di valutazione della Provincia o dall'accordo stipulato in fase di concertazione preliminare, è sottoposta alla verifica di coerenza da parte della Regione, che esprime il parere entro 45 giorni.
13. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento regionale il termine di cui al comma precedente può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.
14. La Regione approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e proponendo eventualmente le modifiche necessarie:
 - a) ad assicurare la compatibilità del piano con il PPR e con il PCP;
 - b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
 - c) la tutela delle invariati di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.



15. Qualora la Regione rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale in conformità alle previsioni del PPR o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano intercomunale .
16. Le varianti al piano sono approvate con lo stesso procedimento.
17. Dalla data di adozione del piano di cui al primo comma si applicano le norme di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni.
18. Il piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.
19. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico e ha validità a tempo indeterminato.
20. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Art. 24 Piani strategici e strumenti di pianificazione dello sviluppo urbano e territoriale

1. Al fine di assumere nel PUC proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse i comuni redigono piani strategici o altri strumenti di pianificazione dello sviluppo urbano e territoriale relativi anche a parti del territorio comunale.
2. Gli strumenti di cui al comma precedente sono finalizzati alla identificazione di una visione strategica dello sviluppo locale che individui le opportunità e le potenzialità dei territori e delle aree urbane valorizzandone le valenze ambientali, storico-culturali e insediative, mediante un processo che si caratterizzi secondo i principi della partecipazione, della concertazione e del paternariato interistituzionale e pubblico-privato.
3. Sulla base di un documento preliminare che contiene una sintesi ricognitiva delle risorse territoriali, il Comune, previo espletamento di attività di comunicazione e concertazione, propone agli enti e ai soggetti interessati accordi di programmazione di risorse e pianificazione strategica orientati allo sviluppo, specificando i benefici attesi, anche in termini di nuova occupazione.
4. Le proposte contenute nel piano strategico si rapportano con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, con le previsioni urbanistiche del PUC e con gli altri strumenti comunali settoriali. e si sviluppa attraverso una procedura di pianificazione e programmazione concertata tra comune, provincia, altri soggetti pubblici e privati interessati.
5. Nel caso di variante allo strumento urbanistico generale (PUC) o della pianificazione sovraordinata si può ricorrere alla procedura dell'accordo di programma di cui all'art. 28 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45..



6. Il PS è formato da:
 - a) una relazione programmatica che illustra gli accordi definiti, indica i tempi, le priorità operative e il quadro economico degli interventi;
 - b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali.

Art. 25 - Pianificazione attuativa

1. La pianificazione attuativa può essere di iniziativa pubblica o privata
2. Sono piani urbanistici attuativi:
 - a) il piano urbanistico attuativo (PUA);
 - b) il piano per l'edilizia residenziale pubblica;
 - c) il piano per gli insediamenti produttivi;
 - d) il piano di recupero;
 - e) il programma integrato di intervento;
 - f) il piano di lottizzazione.

Art. 26 - Contenuto e procedimento di formazione del PUA

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) attua le prescrizioni del PUC e definisce l'organizzazione urbanistica infrastrutturale e architettonica di una parte del territorio comunale.
2. Il PUA è adottato dalla giunta comunale e approvato dal consiglio.
3. Il PUA adottato è depositato presso la Segreteria del comune per la durata di trenta giorni e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi trenta giorni qualsiasi interessato ha facoltà di presentare osservazioni.
4. Scaduto il termine di cui al comma precedente, il consiglio comunale approva il PUA decidendo sulle osservazioni presentate. Il piano approvato è depositato presso la Segreteria del comune.
5. Nel caso d'iniziativa pubblica, il piano attuativo ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche in esso previste. La dichiarazione di pubblica utilità ha efficacia per dieci anni; decorso tale termine permane soltanto l'efficacia degli allineamenti e delle prescrizioni di zona.
6. La efficacia della dichiarazione di pubblica utilità può essere motivatamente prorogata, per una sola volta e per un periodo non superiore a cinque anni, con deliberazione del consiglio comunale.
7. Le varianti al PUA sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.



8. I piani attuativi d'iniziativa privata sono assistiti da convenzione urbanistica che regola la cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
9. Nelle aree di trasformazione o di recupero urbanistico previste dal PUC i piani attuativi di cui al comma 8 possono prevedere un premio di cubatura ai sensi dell'art.22 della presente legge quale corrispettivo dell'accollo da parte dei privati della realizzazione di opere di urbanizzazione o di servizi per la collettività ulteriori rispetto agli standard obbligatori.
10. Le opere di urbanizzazione ed i servizi di cui al comma 9 realizzati con il contributo totale o parziale dei privati devono essere previste nel programma triennale delle opere pubbliche comunali e preventivamente elencate nel PUC.

Art. 27- Perequazione urbanistica.

I piani urbanistici attuativi possono prevedere l'attuazione delle prescrizioni urbanistiche mediante il metodo della perequazione.

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione per tutte le proprietà immobiliari ricomprese nel piano attuativo .

Art. 28 - Piani attuativi a regia regionale (PUAR)

1. I Piani attuativi a regia regionale (PUAR) disciplinano le trasformazioni del territorio extraurbano, nel rispetto delle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale. Orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica, basati sul riconoscimento delle valenze storico-culturali, ambientali e percettive dei luoghi, coordinandoli con le istanze di trasformazione necessarie a sostenere i progetti e verificando le ricadute di natura socio-economica, nonché la sostenibilità degli stessi.
2. Le aree oggetto dei piani attuativi a regia regionale possono riguardare il territorio di uno o più comuni contermini, anche se appartenenti a province diverse.
3. I piani attuativi a regia regionale vengono proposti dai Comuni, dalle Province e dagli Uffici del Piano regionale e approvati dalla Conferenza unificata della pianificazione (CUP).
4. Tali piani possono essere attuati mediante accordi ai sensi dell'art.14 della presente legge, delimitando le aree e i beni con le loro pertinenze in modo approfondito e scientificamente motivato.
5. All'interno degli stessi piani, i soggetti promotori censiscono l'intero patrimonio archeologico e storico implementando il Sistema Informativo Territoriale.



6. Tale censimento deve essere posto a base del piano, che deve contenere una pluralità di azioni finalizzate alla valorizzazione dei beni, fornendo indirizzi di recupero e tutela integrativi della normativa urbanistica, valutando tempi e costi degli interventi.

Art. 29 - Piani di utilizzo dei litorali (PUL)

1. Il piano di utilizzo dei litorali (PUL) disciplina l'utilizzo delle aree demaniali marittime di cui all'art. 1 del decreto legislativo 17 aprile 2001, n° 234, regolamentando la fruizione a fini turistici e ricreativi del bene demaniale, in un regime di compatibilità con gli obiettivi di salvaguardia e tutela dell'ambiente costiero.
2. Il piano di utilizzo dei litorali è predisposto in sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale secondo i criteri indicati nelle direttive emanate dall'Assessorato competenze in materia di Urbanistica, e allegato al PUC.
3. Con l'approvazione definitiva del Piano Paesaggistico regionale da parte della Giunta, in considerazione del valore strategico dei territori costieri e del preminente interesse pubblico, si provvede alla revoca delle concessioni demaniali in essere, e alla riassegnazione sulla base delle nuove previsioni di pianificazione paesaggistica e delle direttive regionali.

Art. 30 - Valutazione ambientale strategica (VAS) degli strumenti di pianificazione territoriale.

1. Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001.
2. La Giunta regionale definisce criteri e modalità di applicazione della VAS, nel rispetto della disciplina statale, in considerazione dei diversi strumenti di pianificazione e delle diverse tipologie di comuni.
3. I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.
4. L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con i soggetti portatori di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.
5. La VAS evidenzia la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione



individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.

Art. 31 - Comitato Tecnico Regionale per l'Urbanistica (CTRU)

1. E' istituito presso l'Assessorato competente in materia urbanistica il Comitato Tecnico Regionale per l'Urbanistica (CTRU), organo tecnico consultivo della Giunta in materia urbanistica e pianificazione del territorio.
2. Il CTRU è costituito da:
 - a) il Direttore Generale competente in materia di che lo presiede e provvede alle convocazioni delle sedute;
 - b) da rappresentanti delle strutture regionali designati dagli Assessori competenti nelle seguenti materie:
 - 1) urbanistica
 - 2) beni storico culturali
 - 3) ambiente e geologia;
 - 4) mobilità e infrastrutture;
 - 5) difesa del suolo;
 - 6) politiche agro-ambientali.
 - 7) consulenza giuridica e legale;
 - 8) tre esperti rispettivamente nelle materie dell'urbanistica, architettura e tutela dell'ambiente designati dalla Giunta Regionale
 - 9) il soprintendente regionale per i beni architettonici e archeologici
 - 10) un rappresentante competente in materia di pianificazione territoriale designato da ciascuna provincia.
3. Svolge le funzioni di segretario un funzionario amministrativo.
4. I componenti del CTRU sono nominati con decreto dell'Assessore competente in materia di urbanistica, previa conforme deliberazione della Giunta regionale e durano in carica tre anni.
5. In sede di prima applicazione, entro 180 giorni dall'approvazione Piano paesaggistico regionale, il CTRU viene ricostituito secondo le disposizioni previste dalla presente legge.
6. Ai componenti del CTRU e al segretario spettano compensi e rimborsi spese stabiliti con deliberazione della Giunta regionale.
7. L'approvazione del Piano paesaggistico regionale e dei piani settoriali di infrastrutturazione e di difesa del suolo deve essere preceduta dal parere del CTRU.



Art. 32 - Verifica di coerenza

1. L'efficacia degli strumenti di pianificazione generale delle province e dei comuni è subordinata alla dichiarazione di verifica di coerenza agli strumenti di governo sovraordinati, espresso dal direttore generale competente in materia urbanistica, previo parere del CTRU.
2. La Giunta regionale con propria deliberazione formula gli indirizzi ai fini della verifica di coerenza.
3. La verifica di coerenza deve essere assunta entro il termine di 90 giorni dalla ricezione della delibera di adozione definitiva del Piano urbanistico.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 33 - Intervento sostitutivo

1. In tutti i casi in cui un adempimento non risulti effettuato nel termine indicato dalla presente legge, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia, attiva l'intervento sostitutivo mediante la nomina di un commissario straordinario.
2. I criteri e le modalità di nomina dei Commissari sono disciplinati dalla Giunta regionale, con propria deliberazione, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge.
3. La disciplina dovrà rispettare i seguenti criteri direttivi:
 - a) affidare la realizzazione dell'intervento sostitutivo in via prioritaria a funzionari o strutture facenti parte dell'Ufficio del piano;
 - b) apprestare congrue garanzie procedurali per l'esercizio del potere sostitutivo, in conformità al principio di leale collaborazione, prevedendo un procedimento nel quale l'ente sostituito sia comunque messo in grado di evitare la sostituzione attraverso l'autonomo adempimento e di interloquire nello stesso procedimento.

Art. 34 - Ufficio centrale per la lotta all'abusivismo

1. E' istituito presso la Direzione generale competente in materia di urbanistica, l'Ufficio centrale per la lotta all'abusivismo con il compito di controllare l'azione di vigilanza e di repressione dei Comuni, nonché di sostituirsi ad essi in caso di inerzia nella esecuzione dei provvedimenti sanzionatori.
2. L'Ufficio è dotato con deliberazione della Giunta Regionale di un'organizzazione di personale e di mezzi tale da consentirgli l'attuazione diretta delle ordinanze di rimessione in pristino. I Comuni sono tenuti a prestare la propria assistenza a detta attività di attuazione.
3. L'Ufficio, che si avvale della collaborazione di tutti gli uffici regionali competenti a vario titolo in tema di verifica delle trasformazioni, e in particolare del corpo forestale della Regione, può



stipulare convenzioni con enti pubblici o soggetti privati per l'attuazione dei provvedimenti repressivi e/o di prevenzione.

4. L'ufficio segnala alla Giunta regionale le omissioni di provvedimenti sanzionatori da parte dei Comuni; la Giunta Regionale, sentito il Comune interessato, può adottare i necessari provvedimenti che risultino ingiustificatamente omessi.

Art. 35 - Costruzione di nuovi edifici rurali

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici rurali, nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, è consentita secondo quanto previsto nel presente articolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse.
2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, è soggetta:
 - a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;
 - b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dal decreto assessoriale di cui al presente articolo. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.
3. Con decreto dell'Assessore competente in materia di urbanistica, su conforme deliberazione della Giunta Regionale, ai sensi del precedente articolo 15, sono disciplinate le ulteriori condizioni cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali, anche agrituristiche.
4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:
 - a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alla capacità produttiva dell'azienda agricola;
 - b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dal decreto assessoriale di cui al presente articolo. L'impegno è assunto al momento dell'approvazione del programma.
5. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura, esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, possono essere realizzati solo se consentiti dagli strumenti della pianificazione territoriale, dagli atti di governo del territorio e dagli strumenti urbanistici generali del comune.
6. Gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente articolo non possono mutare la destinazione d'uso agricola e sono rimossi:



- a) al termine della validità del programma aziendale per gli annessi aziendali di cui al comma 4; essi non possono mutare la loro destinazione di annessi agricoli e possono comunque essere mantenuti in caso di proroga del programma o per l'attuazione di un nuovo programma;
 - b) in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo su cui insistono per gli annessi destinati all'agricoltura di cui al comma 5 e per gli annessi di cui al comma 7.
 - c) Nei casi di cui alla lettera b) il comune può prevedere un termine più breve per la rimozione degli annessi.
7. Il decreto assessoriale di cui al presente articolo specifica i casi in cui la costruzione di nuovi annessi agricoli, purché ammessa dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio del comune, non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari previste dal comma 2, lettera b), ovvero può eccedere le capacità produttive dell'azienda. In tali casi la costruzione di annessi agricoli non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.
8. L'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero appoggiati a terra è soggetta alle condizioni previste nel decreto assessoriale di cui al presente articolo e dalle eventuali ulteriori condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio del comune. Per l'installazione di tali manufatti non deve essere presentato il programma aziendale.
9. Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione degli annessi di cui ai commi 5 e 7 è comunque subordinato alla prestazione di idonee garanzie per la rimozione degli annessi medesimi.

Art. 36 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

1. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della presente legge, nei casi individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del comune ed è corredato dagli elaborati necessari.
2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per la costituzione dei titoli abilitativi.
3. Il programma aziendale ha una durata decennale, salvo un maggior termine stabilito dal comune.
4. Il programma aziendale può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze annuali.
5. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, ovvero per cause di forza maggiore.
6. I contenuti del programma aziendale sono indicati nel decreto assessoriale di cui all'articolo 35.



7. La realizzazione del programma aziendale è garantita da un'apposita convenzione, o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente e a cura del comune.
8. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:
 - a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi sul patrimonio esistente;
 - b) a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
 - c) a non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali, per almeno venti anni dalla loro ultimazione;
 - d) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
 - e) a realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;
 - f) a prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e) e per la rimozione degli annessi;
 - g) ad assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.
9. L'impegno di cui al comma 8, lettera c) non può essere modificato con le eventuali variazioni del programma di cui al comma 4.

Art. 37- Abrogazione

1. La legge regionale 22 dicembre 1989, n° 45 è abrogata a eccezione degli artt. 33 e 34 e dell'art. 11 così come modificato dalla legge regionale 25 novembre 2005, n° 8.