

SENATO DELLA REPUBBLICA

XV LEGISLATURA

N. 1298

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori SODANO, CONFALONIERI, BONADONNA,
RUSSO SPENA, SALVI, CAPRILI, TIBALDI, PALERMO,
ALFONZI, NARDINI, VALPIANA, BRUTTI Paolo, BELLINI e
TECCE**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 7 FEBBRAIO 2007

Principi fondamentali in materia di pianificazione del territorio e recepimento della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge è volto a stabilire i principi fondamentali in materia di pianificazione del territorio e recepimento della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Il primo principio fondamentale, con la dichiarazione del quale si apre l'articolato del provvedimento, è che il territorio e le sue risorse sono patrimonio comune. Le autorità pubbliche ne sono i custodi e i garanti nel quadro delle specifiche competenze.

A questa importante enunciazione di principio fa immediatamente seguito, al comma 2 dell'articolo 1, la qualificazione della pianificazione territoriale come strumento mediante il quale le pubbliche autorità, nell'ambito e nell'esercizio delle rispettive competenze, promuovono la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo sostenibile del territorio in quanto patrimonio comune, identificandone e regolandone gli usi ammissibili.

L'articolo 2 afferma poi con grande nettezza e perentorietà la titolarità esclusivamente pubblica della pianificazione, precisando tra l'altro che la legge può attribuire ad autorità pubbliche diverse dagli enti territoriali specifici compiti relativamente alla formazione di strumenti di pianificazione specialistica o settoriale attinenti alla difesa del suolo, alle aree naturali protette e all'erogazione di servizi di interesse collettivo, facendo salva in ogni caso la competenza decisionale finale degli enti territoriali medesimi.

Sempre l'articolo 2 rimette alle leggi statali e regionali la specificazione dei casi in cui gli strumenti di pianificazione specialistica o settoriale prevalgono sugli strumenti ordinari di pianificazione e delle modalità

di adeguamento degli strumenti ordinari di pianificazione alle disposizioni degli strumenti di pianificazione specialistica o settoriale, nonché l'indicazione dei casi in cui il raggiungimento d'intese con altre autorità pubbliche conferisce agli ordinari strumenti di pianificazione dei Comuni, delle Province, delle Città metropolitane e delle Regioni la valenza e l'efficacia degli strumenti di pianificazione specialistica o settoriale.

Si confermano poi con gli articoli 3 e 4 principi già presenti nella legislazione statale e regionale, quali la pianificazione come metodo generale per il governo del territorio e l'onerosità per l'operatore immobiliare delle opere necessarie alla trasformazione urbanistica.

L'articolo 5 prevede la partecipazione dei cittadini alle scelte di pianificazione territoriale.

L'articolo 6 mira ad ampliare i principi cui deve essere soggetta la pianificazione urbanistica, ricomprendendo fra di essi quelli relativi al «diritto alla città e all'abitare», nell'intento di estendere la storica conquista degli *standard* urbanistici al diritto ad un'abitazione, ai servizi, alla mobilità e alle risorse territoriali.

Una novità di grande rilievo è sicuramente rappresentata dalle prescrizioni contenute nell'articolo 7, che impongono un rigoroso contenimento del consumo del suolo, campo questo in cui l'Italia è stata finora completamente assente, mentre in tutti i più importanti Paesi europei nell'ultimo decennio sono state avviate politiche concretamente mirate a impedire la dissipazione del territorio.

Uno dei principi cardine del presente disegno di legge è infatti quello di limitare al massimo il consumo di suolo e di evitare il

consumo di nuovo territorio, in quanto risorsa scarsa, senza aver prima verificato tutte le possibilità di recupero, di riutilizzazione e di sostituzione.

Significato normativo di non poco momento rivestono anche le disposizioni introdotte recate dall'articolo 8 allo scopo di stabilire *ope legis* un vincolo di tutela sui centri storici e su tutte le strutture insediative storiche (anche non urbane), nonché quelle recate dall'articolo 5 e dall'articolo 11 per assicurare la formazione partecipata degli strumenti di pianificazione. È quest'ultimo un tema che in qualche modo esula dallo specifico campo della pianificazione, riguardando la qualità della vita democratica del Paese, ma è indubbio che, per il loro carattere «statutario», le scelte di sviluppo del territorio e delle città rappresentano uno dei campi fondamentali in cui deve essere perseguita la più ampia partecipazione sociale.

L'articolo 9 affida la definizione delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale ad un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da emanare previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio e del mare, di concerto con i Ministri per i beni e le attività culturali, delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza unificata e acquisiti i pareri delle competenti commissioni parlamentari. Le linee fondamentali riportano, assicurandone la coerenza, il complesso dei piani specialistici e di settore riguardanti il territorio nazionale, con particolare riferimento al piano dei trasporti, al piano energetico, ai piani delle aree naturali protette e ai piani paesaggistici, e tengono altresì conto degli atti dell'Unione europea comunque incidenti sull'assetto del territorio nazionale.

L'articolo 10 detta principi in materia di strumenti di pianificazione delle regioni e degli enti locali, mentre l'articolo 12 disciplina la stipulazione di accordi di programma e l'articolo 13 l'indennizzabilità dei vincoli di tutela.

L'articolo 14, nel disciplinare i vincoli a contenuto espropriativo, dà soluzione alla *vexata questio* della decadenza dei vincoli a contenuto espropriativo imponendo ai comuni l'obbligo ad acquisire entro un termine perentorio i beni che i piani assoggettano ad esproprio.

L'articolo 15 stabilisce i principi fondamentali relativi all'attuazione degli strumenti di pianificazione, mentre l'articolo 16 reca una serie di disposizioni particolarmente importanti ed innovative perché dirette a recepire la normativa europea in materia di valutazione ambientale strategica.

L'articolo 17 individua nella pianificazione territoriale e urbanistica generale comunale la carta unica del territorio, che deve rappresentare il riferimento esclusivo per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia.

L'articolo 18 definisce i compiti del sistema informativo territoriale, che costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la definizione degli strumenti di pianificazione e per la verifica dei loro effetti, mentre l'articolo 19 reca una serie di modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

L'articolo 20, infine, con riferimento al territorio non urbanizzato sia in prevalente condizione naturale sia oggetto di attività agricola o forestale, vieta ogni modificazione dell'assetto del territorio salvo quelle finalizzate alla difesa del suolo e alla riqualificazione ambientale, fino all'adeguamento delle leggi regionali ai principi fondamentali stabiliti dalla presente legge, nonché fino all'entrata in vigore dei piani paesaggistici e all'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

Il presente disegno di legge è stato messo a punto grazie al contributo di alcuni studiosi, giuristi ed urbanisti, facenti capo all'associazione Eddyburg.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. Il territorio e le sue risorse sono patrimonio comune e le pubbliche autorità ne sono i custodi e i garanti.

2. La presente legge detta norme relative alla pianificazione del territorio, quale strumento mediante il quale le pubbliche autorità, nell'ambito e nell'esercizio delle rispettive competenze, promuovono la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo sostenibile del territorio in quanto patrimonio comune, identificandone e regolandone gli usi ammissibili.

3. La presente legge provvede anche al recepimento, per quanto di competenza della legislazione dello Stato e con esclusivo riferimento alla pianificazione del territorio, della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Art. 2.

(Titolarietà pubblica della pianificazione del territorio)

1. Le funzioni e i compiti di pianificazione del territorio sono esercitati esclusivamente da pubbliche autorità ed in particolare dai comuni, dalle province, dalle città metropolitane, dalle regioni e dallo Stato.

2. Con legge statale o regionale possono essere attribuiti ad autorità pubbliche, diverse dagli enti territoriali di cui al comma 1, specifici compiti relativamente alla formazione

di strumenti di pianificazione specialistica o settoriale attinenti alla difesa del suolo, alle aree naturali protette e all'erogazione di servizi di interesse collettivo, facendo salva in ogni caso la competenza decisionale finale degli enti territoriali di cui al comma 1.

3. La legge statale e la legge regionale specificano i casi in cui gli strumenti di pianificazione specialistica o settoriale di cui al comma 2 prevalgono sugli strumenti ordinari di pianificazione. La legge statale e la legge regionale specificano altresì le modalità di adeguamento degli strumenti ordinari di pianificazione alle disposizioni degli strumenti di pianificazione specialistica o settoriale, nonché i casi in cui il raggiungimento di intese con altre autorità pubbliche conferisce agli ordinari strumenti di pianificazione dei comuni, delle province, delle città metropolitane e delle regioni la valenza e l'efficacia degli strumenti di pianificazione specialistica o settoriale.

Art. 3.

(Oggetto ed efficacia degli strumenti di pianificazione)

1. Gli strumenti di pianificazione recano la regolazione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e degli immobili che lo compongono al fine di assicurarne la coerenza in relazione alla loro collocazione nello spazio e alla loro successione nel tempo.

2. Gli atti e le attività delle pubbliche amministrazioni concernenti le trasformazioni di cui al comma 1 devono essere conformi agli strumenti di pianificazione, salvo il caso di atti assunti, conformemente alla legislazione vigente, nel ricorrere della straordinaria necessità di provvedere con interventi urgenti alla difesa militare o alla sicurezza della Nazione o di prevenire il verificarsi di calamità naturali, di catastrofi e di altri eventi calami-

tosì o di porre rimedio alle conseguenze di simili eventi.

3. La facoltà di operare trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili può essere esclusa o limitata anche da sopravvenuti strumenti urbanistici, salvo il caso in cui sia stato già ottenuto il provvedimento abilitativo ad operare le trasformazioni e le relative attività abbiano avuto inizio entro il periodo di tempo predeterminato dalla legge.

Art. 4.

(Onerosità della trasformazione urbanistica)

1. L'esistenza o la contemporanea predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, ivi comprese quelle necessarie ai fini della mitigazione ambientale, costituisce presupposto necessario e indefettibile di ogni trasformazione urbanistica.

2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica concorre al pagamento delle opere di urbanizzazione generale, primaria e secondaria, in relazione all'entità delle opere necessarie e delle trasformazioni previste. La legge regionale stabilisce le modalità e le garanzie per assicurare che, negli ambiti sprovvisi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano realizzate in modo da realizzare un equilibrio tra somme introitate dal comune e costi da sostenere e che le opere di urbanizzazione generale siano ripartite, sulla base di riferimenti parametrici, sull'insieme degli interventi ricadenti nel territorio comunale.

Art. 5.

(Partecipazione dei cittadini alle scelte di pianificazione)

1. La partecipazione dei cittadini è elemento costitutivo ed indefettibile delle procedure di formazione delle scelte di pianifi-

cazione territoriale e deve essere assicurata dagli enti pubblici territoriali anche attraverso la costituzione di strutture idonee a garantire una diffusa e completa informazione in ordine a tutte le fasi, anche preliminari ed istruttorie, dei procedimenti di pianificazione territoriale e di trasformazione urbana.

Art. 6.

*(Pianificazione del territorio
e diritti fondamentali)*

1. La pianificazione territoriale assicura un impiego delle risorse del territorio tale da non comprometterne la consistenza e garantisce l'utilizzazione delle medesime risorse in condizioni equivalenti per tutti i cittadini, in riferimento ai diritti fondamentali all'abitazione, ai servizi, alla mobilità, al godimento sociale delle risorse territoriali ed ambientali e del patrimonio culturale, alla dignità umana e alla proprietà.

2. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera *m*), della Costituzione, la legge statale determina le quantità minime di dotazioni di opere di urbanizzazione, di spazi per servizi pubblici, per la fruizione collettiva e per l'edilizia sociale, nonché i requisiti inderogabili di tali dotazioni, che devono essere assicurate negli strumenti di pianificazione dei comuni, delle province, delle città metropolitane e delle regioni, nell'ambito delle rispettive competenze.

3. Allo scopo di ridurre le condizioni di disagio abitativo i comuni definiscono, nell'ambito delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, le localizzazioni e le modalità realizzative degli interventi finalizzati all'ampliamento dell'offerta di edilizia sociale.

Art. 7.

(Contenimento dell'uso del suolo e tutela delle attività agro-silvo-pastorali)

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale possono consentire nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali esclusivamente nel caso in cui non sussistano alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

2. Sul territorio non urbanizzato gli strumenti di pianificazione non possono consentire nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni o consistenti ampliamenti di edifici, salvo quelli strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, nel rispetto comunque di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali o interaziendali ovvero da piani equipollenti previsti dalle leggi.

3. Le trasformazioni strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di cui al comma 2 sono assentite previa sottoscrizione di apposite convenzioni nelle quali si prevede la costituzione di un vincolo di inedificabilità, da trascrivere sui registri della proprietà immobiliare, fino a concorrenza della superficie fondiaria per la quale viene assentita la trasformazione, nonché l'impegno a non operare mutamenti dell'uso degli edifici o delle loro parti attraverso utilizzazioni non funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali e a non frazionare né alienare separatamente i fondi per la parte corrispondente alla superficie oggetto della trasformazione assentita.

4. Le leggi regionali disciplinano le trasformazioni ammissibili dei manufatti edilizi esistenti con utilizzazioni in atto non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, limitandole a quelle di manutenzione, di restauro e risanamento con-

servativo, di ristrutturazione edilizia con esclusione di qualsiasi fattispecie di demolizione e ricostruzione.

5. I manufatti edilizi già utilizzati come annessi rustici sono demoliti senza ricostruzione qualora perdano la destinazione originaria.

6. Le leggi regionali e gli strumenti di pianificazione possono prevedere limitazioni ulteriori rispetto a quelle contemplate dal presente articolo, e anche la totale non trasformabilità del patrimonio edilizio esistente, in relazione a condizioni di fragilità del territorio, ovvero per finalità di tutela del paesaggio, dell'ambiente e dell'ecosistema, dei beni culturali e dell'interesse storico-artistico, storico-architettonico, storico-testimoniale.

Art. 8.

(Tutela degli insediamenti storici)

1. Ai sensi dell'articolo 117, comma secondo, lettera *s*), della Costituzione, a seguito dell'individuazione ad opera degli strumenti di pianificazione dei comuni, delle province, delle città metropolitane e delle regioni, d'intesa con il Ministero per i beni e le attività culturali, sono qualificati come beni culturali e conseguentemente assoggettati alla relativa disciplina:

a) gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane, le addizioni urbane aventi un impianto urbanistico significativo, le strutture insediative, anche minori o isolate, che presentino, singolarmente o come complesso, valore di testimonianza di civiltà, nonché le rispettive zone di integrazione ambientale;

b) le unità edilizie e gli spazi scoperti, siti in qualsiasi altra parte del territorio, aventi riconoscibili e significative caratteristiche strutturali, tipologiche e formali che presentino valore di testimonianza di civiltà.

2. Le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili di cui al comma 1 sono disciplinate dagli strumenti di pianificazione dei comuni, delle province, delle città metropolitane e delle regioni. Laddove siano oggetto di disposizioni immediatamente precettive e operative definite d'intesa con i competenti organi del Ministero per i beni e le attività culturali, i provvedimenti abilitativi comunali conformi a tali disposizioni tengono luogo delle speciali autorizzazioni di competenza del Ministero per i beni e le attività culturali richieste dalle vigenti norme di legge.

Art. 9.

(Linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale)

1. Le linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale sono approvate, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con i Ministri per i beni e le attività culturali, delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, e acquisiti i pareri delle competenti Commissioni parlamentari. Secondo la medesima procedura si procede al loro aggiornamento e alla loro eventuale variazione ogni tre anni e comunque in qualsiasi momento se ne presenti la necessità.

2. Le linee di cui al comma 1 riportano, assicurandone la coerenza, il complesso dei piani specialistici e di settore riguardanti il territorio nazionale, con particolare riferimento al piano dei trasporti, al piano energetico, ai piani delle aree naturali protette e ai piani paesaggistici.

3. Le linee di cui al comma 1 tengono altresì conto degli atti dell'Unione europea comunque incidenti sull'assetto del territorio nazionale.

Art. 10.

*(Strumenti di pianificazione
delle regioni e degli enti locali)*

1. Le leggi regionali definiscono l'articolazione della pianificazione delle regioni e degli enti locali nei suoi diversi strumenti e indicano per ciascuno di questi:

a) la pubblica autorità competente, in base ai principi di sussidiarietà, adeguatezza e responsabilità;

b) i contenuti, l'efficacia, l'arco temporale di riferimento, le modalità di attuazione;

c) le procedure di formazione, nel rispetto dell'articolo 11.

2. È attribuita alla pianificazione provinciale o delle città metropolitane la competenza relativa alle scelte per le quali la scala comunale risulti, con particolare riferimento alle aree conurbate e alla finalità di contenere la dispersione insediativa, non adeguata a governare la localizzazione, il dimensionamento e gli effetti delle trasformazioni e degli interventi. È attribuita alla pianificazione regionale la competenza relativa alle scelte per le quali la scala provinciale o della città metropolitana risulti, con particolare riferimento alle aree conurbate e alla finalità di contenere la dispersione insediativa, non adeguata a governare la localizzazione, il dimensionamento e gli effetti delle trasformazioni e degli interventi.

Art. 11.

*(Formazione partecipata
degli strumenti di pianificazione)*

1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo dello strumento di pianificazione e le

scelte oggetto dello strumento di pianificazione devono essere basate su un adeguato quadro conoscitivo dello stato del territorio, dei vincoli derivanti da leggi e atti amministrativi e dei contenuti degli altri strumenti di pianificazione inerenti l'ambito da pianificare.

2. In vista dell'adozione degli strumenti di pianificazione deve essere assicurata la partecipazione al rispettivo processo di formazione degli enti territoriali competenti all'adozione degli atti amministrativi, nonché di ogni autorità competente in materia di tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

3. Deve essere altresì assicurata la consultazione dei cittadini in tutte le fasi del rispettivo processo di formazione. A tal fine sono stabilite forme e modalità paritarie di accesso a tutti gli atti e di coinvolgimento nel processo decisionale.

4. L'amministrazione procedente dà conto nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione dei risultati delle consultazioni dei cittadini e del modo in cui sono stati tenuti in considerazione i pareri espressi dalle altre amministrazioni.

5. Successivamente all'adozione dello strumento di pianificazione deve essere previsto un congruo termine di tempo entro il quale chiunque possa prenderne visione e presentare formali osservazioni.

6. A decorrere dalla data di adozione dello strumento di pianificazione non è ammissibile l'effettuazione di trasformazioni, fisiche e funzionali, che siano con esso in contrasto ovvero tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. La legge regionale può prevedere che anche in fasi anteriori del procedimento di formazione dello strumento di pianificazione possano essere inibite trasformazioni suscettibili di contraddire le scelte in corso di assunzione.

7. Nel provvedimento di approvazione dello strumento di pianificazione l'amministrazione procedente deve motivare le determinazioni assunte e rispondere alle osservazioni pervenute.

8. Ai fini dell'approvazione di cui al comma 7, deve essere altresì conclusa la verifica di conformità con gli atti legislativi e amministrativi e gli strumenti di pianificazione sovraordinati mediante intesa con il soggetto istituzionale competente da raggiungere in sede di conferenza di amministrazioni.

9. Eventuali successive variazioni delle previsioni di piano devono essere adeguatamente motivate in rapporto alla coerenza complessiva del processo di pianificazione.

Art. 12.

(Accordi di programma)

1. Qualora la definizione e l'esecuzione di interventi complessi, di programmi di intervento, di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, richieda l'azione integrata e coordinata di comuni, province, città metropolitane, regioni, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

2. Gli accordi di programma sono stipulati in conformità alle prescrizioni della vigente pianificazione ordinaria, specialistica e settoriale.

3. Gli accordi di programma con la partecipazione dei privati devono rispettare i principi della trasparenza nelle condizioni contrattuali e della competizione fra attori e progetti e devono adeguatamente motivare il profilo dell'interesse pubblico alla loro realizzazione.

Art. 13.

(Vincoli di tutela)

1. Non danno luogo all'obbligo di corrispondere indennizzi le limitazioni alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utiliz-

zazioni compatibili degli immobili, anche comportanti totale immodificabilità, disposte dagli strumenti di pianificazione o da atti amministrativi dei comuni, delle province, delle città metropolitane, delle regioni e dello Stato, nell'ambito delle rispettive competenze, per finalità di tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio, nonché in conseguenza del riconoscimento delle caratteristiche intrinseche degli immobili sotto il profilo dell'interesse culturale o delle condizioni di fragilità o di pericolosità.

2. Non danno luogo all'obbligo di corrispondere indennizzi le limitazioni alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili degli immobili, anche comportanti totale immodificabilità, disposte dagli strumenti di pianificazione o da atti amministrativi dei comuni, delle province, delle città metropolitane, delle regioni e dello Stato, nell'ambito delle rispettive competenze, con riferimento a intere categorie di immobili che si trovino in predefinite relazioni con altri immobili ovvero con interessi pubblici preminenti, quali le fasce di rispetto delle strade, delle ferrovie, degli aeroporti.

3. Non danno luogo a obbligo di corrispondere indennizzi le regole conformative delle trasformazioni fisiche ammissibili e delle utilizzazioni compatibili degli immobili disposte dagli strumenti di pianificazione o da atti amministrativi dei comuni, delle province, delle città metropolitane, delle regioni e dello Stato, nell'ambito delle rispettive competenze.

Art. 14.

(Vincoli a contenuto espropriativo)

1. Gli immobili esattamente individuati dagli strumenti di pianificazione e da questi assoggettati a disposizioni immediatamente operative che comportino la loro utilizzazione solamente per funzioni pubbliche o collettive, attivabili e gestibili soltanto dal soggetto pubblico competente, devono essere

acquisiti dal medesimo soggetto pubblico entro il termine perentorio di dieci anni dalla data di entrata in vigore delle disposizioni comportanti la loro utilizzazione solamente per funzioni pubbliche o collettive.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, gli immobili sono acquisiti direttamente ed immediatamente al patrimonio del soggetto pubblico competente e i rispettivi proprietari hanno diritto a percepire una somma pari all'indennità di espropriazione determinata ai sensi delle leggi con riferimento al momento del perfezionamento dell'acquisizione al patrimonio del soggetto pubblico. Il diritto riconosciuto dal presente comma è soggetto alla prescrizione di cui all'articolo 2946 del codice civile.

3. La somma di cui al comma 2 è rivalutata di anno in anno, con riferimento alla data della sua liquidazione, in base alle intervenute variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'Istituto nazionale di statistica. Sulla somma rivalutata di anno in anno sono dovuti gli interessi in misura pari a quella del tasso di sconto.

4. I commi 1, 2 e 3 non trovano applicazione, sempre che al riguardo sussista un'apposita previsione dello strumento di pianificazione, nel caso in cui l'attivazione delle destinazioni d'uso imposte agli immobili non comporti necessariamente la preventiva acquisizione e la gestione di questi da parte del soggetto pubblico competente, trattandosi di utilizzazioni e gestioni rientranti nell'ambito dell'ordinaria iniziativa economica privata, pur se regolata da convenzioni che garantiscano il conseguimento di obiettivi di interesse generale.

Art. 15.

(Attuazione degli strumenti di pianificazione)

1. Le trasformazioni degli assetti morfologici del sistema insediativo, in particolare i

nuovi impianti urbanizzativi ed edificatori, le ristrutturazioni urbane e le variazioni funzionali significative, devono essere disciplinate da strumenti di pianificazione specificamente e unitariamente riferiti agli ambiti territoriali da esse interessati.

2. Gli strumenti di cui al comma 1 assicurano la perequazione tra gli eventuali diversi proprietari degli immobili compresi negli ambiti oggetto di pianificazione. La partecipazione ai benefici e ai gravami derivanti agli immobili dagli strumenti di pianificazione è definita in misura proporzionale alle superfici e ai valori dei suoli e degli edifici eventualmente esistenti.

3. Al fine di favorire la realizzazione di interventi previsti dagli strumenti di pianificazione relativi a complessi di immobili aventi particolare rilevanza urbanistica ed economica nei quali sia coinvolta una pluralità di soggetti pubblici e privati, il comune può dichiarare la pubblica utilità finalizzata all'acquisizione.

Art. 16.

(Procedure di valutazione)

1. Gli strumenti di pianificazione, ad esclusione di quelli destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile, sono soggetti a valutazione ambientale strategica durante la fase di elaborazione e anteriormente alla loro adozione. Le leggi regionali specificano i casi in cui, previa dimostrazione dell'insussistenza di effetti ambientali significativi, non è necessaria la valutazione ambientale.

2. La valutazione ambientale è volta a garantire un livello elevato di protezione dell'ambiente, assicurando che i prevedibili effetti ambientali delle scelte contenute negli strumenti di pianificazione siano individuati, descritti e adeguatamente presi in considerazione durante la fase di elaborazione e anteriormente al momento dell'adozione.

3. Devono essere privilegiate le scelte che consentono di conseguire gli obiettivi fissati dagli strumenti di pianificazione con il minore impiego di risorse naturali e il minore impatto negativo sull'ambiente. A tal fine, ove necessario, sono sottoposte a confronto le proposte alternative.

4. Le leggi regionali, nello stabilire le modalità di svolgimento della valutazione ambientale strategica in relazione all'articolazione della pianificazione nei suoi diversi strumenti, tengono conto:

a) del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali;

b) dei contenuti e del livello di dettaglio dello strumento di pianificazione;

c) della fase in cui lo strumento di pianificazione si colloca all'interno del processo decisionale;

d) della possibilità che taluni aspetti possano essere più adeguatamente valutati in altre fasi del processo decisionale ovvero da altri strumenti di pianificazione di maggiore dettaglio al fine di evitare duplicazioni della valutazione.

5. Le leggi regionali assicurano che:

a) qualora l'attuazione dello strumento di pianificazione possa avere effetti significativi sull'ambiente di un altro Stato membro dell'Unione europea, siano previste adeguate forme di consultazione transfrontaliera;

b) qualora l'attuazione dello strumento di pianificazione possa avere effetti significativi sull'ambiente di una regione confinante, sia prevista la consultazione delle autorità di quella regione competenti in ordine alla tutela dell'ambiente e degli enti territoriali ricompresi nella regione medesima.

6. Il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e le regioni assicurano il monitoraggio degli effetti ambientali degli strumenti di pianificazione. A tal fine le regioni, o gli enti da esse delegati, predispongono e divulgano, con cadenza programmata, rapporti sullo stato di attuazione degli

strumenti di pianificazione, nei quali siano evidenziati gli effetti ambientali significativi determinati dall'attuazione delle scelte di piano.

Art. 17.

(Carta unica del territorio)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica generale comunale recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi o da previsioni legislative.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica generale comunale costituisce la carta unica del territorio e rappresenta il riferimento esclusivo per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni e i vincoli sopravvenuti.

Art. 18.

(Sistema informativo territoriale)

1. I comuni, le province, le città metropolitane, le regioni e lo Stato partecipano alla formazione e alla gestione del sistema informativo territoriale che costituisce il riferimento conoscitivo fondamentale per la definizione degli strumenti di pianificazione e per la verifica dei loro effetti.

2. Sono compiti del sistema informativo territoriale:

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

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

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

3. Il sistema informativo territoriale è accessibile a tutti i cittadini e vi possono confluire, previa certificazione, informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica.

Art. 19.

(Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

1. Al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 142, comma 1, dopo la lettera m), è aggiunta la seguente:

«*m-bis*) il territorio non urbanizzato sia in prevalente condizione naturale sia oggetto di attività agricola o forestale»;

b) all'articolo 142, dopo il comma 4, sono aggiunti i seguenti:

«4-bis. I comuni, d'intesa con la competente soprintendenza, individuano, nell'ambito dei rispettivi strumenti di pianificazione, il territorio di cui alla lettera *m-bis*) del comma 1.

4-ter. Fino all'intervenuta individuazione ai sensi del comma 4-bis, il territorio di cui alla lettera *m-bis*) del comma 1, coincide con l'insieme delle zone di cui alla lettera E) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, n.97, ovvero delle omologhe zone comunque denominate nelle leggi regionali, individuate e perimetrare negli strumenti di pianificazione vigenti.

4-quater. L'utilizzazione del territorio di cui alla lettera *m-bis*) del comma 1 al fine di realizzare nuovi insediamenti di tipo urbano o ampliamenti di quelli esistenti, ovvero nuovi elementi infrastrutturali o attrezzature puntuali, può essere ammessa dai nuovi strumenti di pianificazione d'intesa con la competente soprintendenza e soltanto qualora non sussistano alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture o attrezzature esistenti.»;

c) all'articolo 143, comma 1, dopo la lettera i) è inserita la seguente:

«*i-bis*) previsione, per il territorio di cui all'articolo 142, comma 1, lettera *m-bis*), di obiettivi e strumenti per la conservazione e il restauro del paesaggio agrario e non urbanizzato».

Art. 20.

(Disposizione transitoria)

1. Nel territorio di cui all'articolo 142, comma 1, lettera *m-bis*), del citato codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come inserito dall'articolo 19 della presente legge, fino all'adeguamento delle leggi regionali ai principi fondamentali stabiliti dalla presente legge, nonché fino alla data di entrata in vigore dei piani paesaggistici ai sensi degli articoli 135 e 156 del medesimo codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e all'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici, è vietata ogni modificazione dell'assetto del territorio salvo quelle finalizzate alla difesa del suolo e alla riqualificazione ambientale.