

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRAITTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30 LUG. 2004

ADDI 30 LUG. 2004 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212
ROMA, SI È RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSÌ COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	MANNARILI Antonello	Assessore
SEMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTACIOVANNI Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBLOTTA Donato	"
GIARAMELLETTI Luigi		"	SAPONARO Francesco	"
DIONISI Armando		"	SARACENI Vincenzo Maria	"
FORMISANO Anna Teresa		"	VERZASCHI Marco	"
GARGANO Giulio		"		"

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....

ASSENTE TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. - 668 -

Oggetto:

Proposta di legge regionale concernente: "Testo Unico in materia di
Governo del Territorio".





668 30 LUG. 2004

Oggetto : Proposta di legge concernente " Testo Unico in materia di Governo del Territorio".

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA DELL'ASSESSORE URBANISTICA E CASA

VISTA la legge 346/71 – Statuto della Regione Lazio;

VISTO il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 380/2001;

VISTO il D.P.G.R. n. 515 del 9 agosto 2001 con il quale è stata nominata apposita Commissione con il compito di redigere un articolato Testo Unico in materia di Governo del Territorio secondo gli indirizzi riportati nella deliberazione di Giunta regionale 3 agosto 2001, n. 1200 con la quale viene costituita una commissione, composta di qualificati esperti esterni nelle materie di urbanistica, ambiente e vincoli storico-urbanistici unitamente a funzionari interni responsabili della materia, "..... per procedere" alla formazione di un testo unico di legge urbanistica attraverso una verifica e una revisione complessiva dell'intera legislazione vigente.

RILEVATO che la suddetta Commissione ha concluso i lavori con la presentazione di un testo organico ed omogeneo di 204 articoli;

CONSIDERATO che il testo proposto presenta caratteristiche di organicità ed omogeneità provvedendo ad una razionalizzazione e sistemazione della normativa "de qua";

VISTA la nota aggiuntiva dell'Assessore all'urbanistica e Casa, On. Armando Dionisi, che rileva la necessità di procedere, **in sede di lavori consiliari**, alla integrazione di alcune delle disposizioni contenute nella proposta di testo unico delle norme in materia di urbanistica predisposto dal gruppo di lavoro presieduto dal Prof. Sabino Cassese, in particolare al fine di conseguire :

- un maggiore snellimento delle procedure di approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale;
- l'emanazione di una corretta disciplina degli istituti della perequazione e della compensazione introdotti nella proposta di testo unico;
- l'adeguamento della proposta di testo unico alle novità normative apportate, da ultimo, dal *codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs n. 42/2004*;
- il rispetto dell'obbligo, sancito per la Regione dalla legge 326/2003, di procedere all'emanazione di una normativa coerente ed organica in materia di definizione delle procedure di condono edilizio e di recupero dell'abusivismo condonato.

RITENUTO di condividere e fare proprie le argomentazioni e valutazioni dell'Assessore all'Urbanistica e Casa, On. Armando Dionisi :

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Starace



668 30 LUG. 2004 9

PRESO ATTO che il Testo della proposta di legge regionale in oggetto è stato definito, sotto il profilo tecnico-giuridico, dalla Direzione Regionale Affari Giuridici e Legislativi le cui valutazioni conclusive sono state espresse con nota 10.06.2004 prot. 235640;

ACQUISITO il parere di fattibilità del Direttore del Dipartimento Territorio;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

di proporre al Consiglio Regionale

Le sottopone all'esame del Consiglio Regionale

di approvare la seguente proposta di legge regionale concernente "Testo Unico in materia di Governo del Territorio" che consta di n. 204 articoli e una relazione che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.



"Testo Unico in materia di governo di



"NOTA ASSESSORE1.jpg"



"NOTA ASSESSORE2.jpg"

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

Regione Lazio

ALLEG. alla DELIB. N. 668
DEL 30 LUG. 2004

TESTO UNICO

Delle norme in materia di Governo del Territorio

IL PRESENTE VOLUME SI COMPONE DI N. 18 PAGINE
COMPRESA LA PRESENTE



RELAZIONE DEL PROGETTO DI LEGGE REGIONALE

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

Roma, luglio 2004

Premessa

L'esigenza di un'organica legge urbanistica regionale si pose fin dagli ultimi anni '80, ma soltanto nel dicembre 1999 si riuscì ad approvare la legge 38, che non esaurì però tutte le problematiche connesse al tema.

E' utile ricordare che tale legge fu approvata, alla vigilia dello scioglimento del Consiglio regionale, dopo lunghissima gestazione. Essa risultò notevolmente innovativa su molti temi e contenuti della legislazione preesistente con conseguenti problemi interpretativi e applicativi, da parte di Comuni ed operatori, non-chè della stessa Regione, anche per i numerosi rinvii di modalità e procedure operative cui si era dovuti ricorrere per mancanza di tempo. Tutto ciò determinò rapidamente anche le prime modifiche e rinvii dei termini di applicabilità.

Inoltre, tale legge, pur nell'accennata ampiezza dei temi affrontati, non risolveva questioni di notevole importanza su alcune delle quali le relative disposizioni legislative esistenti erano state, nel passato, per motivi diversi, progressivamente disartese. Considerato poi che una norma per lungo tempo inapplicata diviene più rapidamente obsoleta e superata, apparve più opportuno ricercare soluzioni legislative e operative nuove, aggiornate e facilmente applicabili.

In materia di abusivismo edilizio, dopo i condoni degli anni '80 e '90, peraltro generalmente non ancora conclusi con il rilascio del titolo, è ancora praticamente mancata la fase importantissima del recupero urbanistico, sia per i nuclei che per gli insediamenti sparsi, affidata per legge a varianti speciali di PRG, che molti Comuni non hanno ancora adottato; inoltre, anche quando ciò è avvenuto, i risultati non possono ritenersi sempre soddisfacenti ed esauritivi.

La L.R. 38 non affronta direttamente il tema della tutela ambientale nè quello dei rapporti della pianificazione paesistica con quella urbanistica, rinviando evidentemente alla L.R. 24/1988, ma prevede molto opportunamente la possibilità di far assumere allo strumento di pianificazione territoriale regionale, così come a quelli provinciali, efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali.

Infine, a cavallo dell'ultima legislatura statale, è intervenuta l'approvazione di una serie di nuove disposizioni legislative, anche di tipo costituzionale, notevolmente incidenti sulla materia urbanistica, intese sia a promuovere il decentramento dallo Stato alle Regioni, non-chè alle Provincie e ai Comuni, sia ad accelerare le procedure approvative e autorizzative in materia. Si tratta di modifiche immediate, talvolta di notevole portata, ma anche dell'avvio di un processo non facile nè rapido, che dovrà essere governato nelle varie fasi della sua inevitabile gradualità attuativa.

Tutto ciò convinse la Giunta regionale a metter mano all'elaborazione di un nuovo strumento legislativo, che confermasse le positive innovazioni della L.R. 38, ma, al fine di risolvere i problemi accennati, assumesse la forma del "Testo Unico", non solo compilativo ma anche innovativo, con la conseguente abrogazione delle ormai numerosissime leggi preesistenti, indicandole esplicitamente.

Il Testo Unico, che obbligherà a intervenire direttamente su di esso per i successivi aggiornamenti che si renderanno necessari, anche per disciplinare tempestivamente le fasi della graduale attuazione del decentramento amministrativo, consentirà di disporre sempre di un riferimento unico e aggiornato.

Per condurre l'operazione la Giunta ritenne opportuno nominare una qualificata Commissione, insediata nell'autunno 2001, presieduta dal prof. Sabino Cassese e costituita da esperti esterni scelti nel mondo accademico e professionale, sia in campo urbanistico che giuridico, e da funzionari interni impegnati nei settori più interessati alla materia. La Giunta fornì una serie di indirizzi operativi, intesi a raggiungere gli obiettivi sopra accennati.

Dopo soltanto un anno di lavori, nel dicembre 2002 la Commissione consegnò un articolato, dal quale, rispetto all'indice prefissato, mancavano solo le norme transitorie e l'elenco delle leggi esistenti che sarebbero state abrogate, entrambi strettamente legati alla stesura definitiva del testo.

Nella prima metà del 2003 ebbero luogo le consultazioni con una serie di rappresentanti di enti locali ed organismi ambientalisti, sindacali, professionali, culturali, imprenditoriali interessati, i quali presentarono anche documenti contenenti pareri, osservazioni e proposte di modifica. Nel frattempo erano intervenuti provvedimenti legislativi statali che incidevano sull'articolato in esame, nonché, nel marzo 2003, la L.R. n. 8, riguardante la disciplina delle aree agricole, desunta dall'articolato del T.U. presentato dalla Commissione Cassese.

Nella seconda metà del 2003 la Commissione esaminò i risultati delle consultazioni, introdusse nell'articolato numerose modifiche e integrazioni e completò praticamente il T.U. attraverso l'aggiunta delle prime norme transitorie e dell'elenco delle leggi vigenti da abrogare (in tutto o in parte). Il nuovo articolato fu consegnato nel dicembre del 2003.

Nel frattempo, sono sopravvenuti altri provvedimenti, come la legge 326/2003 (sul condono edilizio), il D.Lgs. recante il *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio*, nonché le proposte di modifica della L.R. 24/1988, connesse al nuovo P.T.P.R., che richiederanno ulteriori adeguamenti dell'articolato. Questi ultimi potrebbero avvenire in breve tempo e contemporaneamente all'inizio dell'esame della proposta di T.U..

Gli indirizzi della Giunta regionale

Gli indirizzi operativi forniti dalla Giunta al fine di raggiungere gli obiettivi sopra accennati furono:

1) definire un testo unico di "legge urbanistica regionale" tale da assorbire, citandole esplicitamente, le leggi precedenti, o singoli loro articoli, riguardanti la materia urbanistica, nonché le norme riguardanti la stessa materia per qualunque motivo e sotto qualsiasi forma inserite in altre leggi e disposizioni regionali vigenti, uniformandosi così al processo avviato anche dalla legislazione statale per materie analoghe, a cominciare dal Testo Unico per l'edilizia;

2) svolgere la verifica e l'analisi della legislazione vigente, aggiornando anche aspetti e soluzioni tecniche non ancora affrontati nella L.R. n. 38, come: nuovi modelli di pianificazione a scala territoriale intermedia; strumenti e procedure attuative semplici e rapidi ma rispettose dei contenuti fondamentali della pianificazione vigente; operazioni di rinnovo urbano adeguate alle esigenze della città storica e di quella consolidata, nonché del recupero delle periferie, facilitando anche le necessarie intese nell'ambito della proprietà edilizia, ecc.;

3) applicare più rigorosamente le leggi e i decreti legislativi (statali e regionali) relativi alla riforma degli enti locali, alla conseguente nuova distribuzione di funzioni e compiti e alle modalità e procedure per il loro svolgimento, operando affinché le disposizioni transitorie previste in attesa dell'attuazione delle nuove forme organizzative, pur non interrompendo i provvedimenti già in corso, accelerino tale attuazione;

4) armonizzare le norme regionali ai Testi Unici delle disposizioni legislative e regolamentari statali emesse nel 2000 in materia di edilizia e di espropriazioni, con entrata in vigore differita;

5) definire le funzioni, i compiti e gli strumenti di pianificazione e programmazione dei vari enti locali in base al principio di sussidiarietà, articolando tali enti partendo dai Comuni e, ove previste, dalle Circoscrizioni, per risalire alle Province, alla Città Metropolitana e alla Regione;

6) verificare che tutte le procedure previste dalla nuova legge non presentino incertezze interpretative da parte degli enti locali, così come degli operatori interessati e siano quanto più semplici e rapide possibile;

7) esaminare osservazioni e proposte pervenute alla Regione nel corso dell'applicazione della citata L.R. n. 38.

Linee di fondo dell'articolato di T.U.

I contenuti più qualificanti dell'articolato elaborato dalla Commissione Cassese possono così riassumersi:

1) Un'architettura generale, cioè un ordine delle varie parti del testo, che privilegia, nella consultazione, il maggior numero dei soggetti interessati: anzitutto i cittadini, i professionisti, gli operatori, i Comuni, le altre amministrazioni in qualche modo coinvolte; quindi, in successione, i responsabili e gli addetti ai lavori nelle fasi più complesse della formazione e dell'attuazione dei provvedimenti.

2) Il recepimento e l'armonizzazione delle più recenti norme statali, anche di tipo costituzionale, rivedendo contemporaneamente i processi di pianificazione ai vari livelli, territoriali e amministrativi, al fine di ridistribuire compiti e responsabilità secondo il principio di sussidiarietà, definendo però chiaramente regole e procedure per evitare abusi.

3) Precisione normativa e chiarezza espositiva, intese ad assicurare certezza e rapidità di applicazione.

4) Efficace incidenza della tutela ambientale nell'assetto del territorio, non limitandosi a porre soltanto vincoli e limiti alle trasformazioni urbanistiche, anche attraverso i piani paesistici, ma integrando questi ultimi con la pianificazione territoriale, come previsto dal Decreto Bassanini (n. 112/1998). Ciò contribuirà anche a semplificare la comprensione delle norme esistenti e le verifiche del loro rispetto, accelerandone le procedure.

5) Una soluzione semplice e chiara per la programmazione degli interventi urbanistici (introdotta dalla legge 10/1977 e confermata con la legge 136/1999) e di quelli dei lavori pubblici (introdotta dalla legge 104/1994 - Merloni), che dei primi dovrebbero essere logica conseguenza. La programmazione dei primi, affidata ai Programmi pluriennali di attuazione dei PRG (PPA), a causa di alcune complicazioni, è stata progressivamente disattesa negli anni; quella dei secondi rischia di diventarlo presto. La loro integrazione, la limitazione dell'obbligo di redigere il PPA ai soli Comuni maggiori e la riduzione e semplificazione di contenuti, formazione, aggiornamento e gestione ne renderanno più facile ed utile l'applicazione, conferendo alla pianificazione urbanistica una più efficace e tempestiva risposta alle esigenze di trasformazioni del territorio.

6) In senso più generale, una semplificazione e accelerazione delle procedure, che non significa sempre e soltanto riduzione di norme e articoli di legge, ma anzitutto chiarezza di principi e di formulazione, tali da evitare equivoci e dubbi interpretativi in sede attuativa, che sono fonte di rallentamenti, abusi, soprusi.

A tal fine, il T.U. appare compiuto in tutti i contenuti, evitando quanto più possibile i rinvii a successivi provvedimenti, attuativi o interpretativi, di competenza consiliare o di Giunta, rivelatisi in passato di incerti esiti e tempi, che potranno comunque essere predisposti tempestivamente, così da essere emessi contemporaneamente all'approvazione della legge.

Per alcuni articoli il T.U. presenta anche versioni alternative, relative a proposte di singoli membri della Commissione o a temi circa i quali le due versioni possono considerarsi equivalenti rispetto al contesto generale.

I contenuti fondamentali del Testo Unico

Nel merito dei vari contenuti dell'articolato, gli aspetti salienti si possono riassumere secondo le parti e i titoli attraverso i quali essi sono stati ordinati.

PARTE 1[^] - Disposizioni generali

Il titolo 1^o riguarda le finalità e i criteri del T.U., il metodo delle attività di governo del territorio, l'oggetto della disciplina dettata dal T.U., nonché alcune definizioni dei termini fondamentali di carattere generale più usati.

Il titolo 2^o riguarda le funzioni e i compiti amministrativi in materia di governo del territorio, articolati in base alla ripartizione fra comuni, provincie e regione.

Il titolo 3^o riguarda la disciplina dei procedimenti dei suddetti enti territoriali.

PARTE 2[^] - Disposizioni in materia edilizia

Questa parte, sulla scia del T.U. statale approvato con D.Lgs. 380 del 6-6-2001, modificato e integrato con D.Lgs. 301 del 27-12-2002, definisce la disciplina, i titoli necessari e le procedure riguardanti l'attività edilizia, cioè la fase finale dei processi urbanistici che determinano le trasformazioni del territorio, che interessa la più larga generalità di cittadini e operatori.

Il titolo 1^o, premessa una definizione dei più importanti termini e delle fondamentali categorie di interventi edilizi, tratta temi come il Regolamento edilizio, lo sportello per l'edilizia e la Commissione Tecnica comunale. Quest'ultima, strumento di consulenza facoltativo, che potrà sostituire la Commissione Edilizia, non più obbligatoria, potrà fornire anche pareri in materia tecnica; alla sua esistenza il T.U. condiziona l'attribuzione diretta ai Comuni di funzioni e compiti per l'esercizio dei quali è richiesta l'esistenza di organismi di consulenza specialistici e collegiali. La Commissione potrà anche funzionare per più Comuni associati.

Il titolo 2^o riguarda i titoli abilitativi. Definita l'attività edilizia libera, quella in assenza di pianificazione e la disciplina delle aree con vincoli di esproprio scaduti, affronta i vari tipi e livelli di attività edilizia subordinata al rilascio della concessione. In particolare, si elencano gli interventi subordinati a concessione, le caratteristiche di quest'ultima, i presupposti e il procedimento per il suo rilascio, l'efficacia, la decadenza e il contributo dovuto.

Circa quest'ultimo, si definiscono norme e riferimenti parametrici per la determinazione in relazione ai vari tipi di interventi. Si trattano, infine, altri titoli come l'autorizzazione

edilizia o la denuncia di inizio attività (DIA), che sostituisce il rilascio dei titoli e che è condizionata a determinate situazioni e interventi, anche attraverso un'apposita disciplina dell'ambito applicativo previsto dall'art. 22 del D. Lgs. 380/2001 e successive modifiche.

Il titolo 3° definisce, infine, il certificato di agibilità delle costruzioni e ne disciplina il rilascio.

PARTE 3^a - Pianificazione e Programmazione urbanistica, territoriale e settoriale

Questa è la parte più complessa e innovativa del T.U., che prende atto di alcuni aspetti che rendono in più punti superata la legislazione attuale, dal punto di vista sia della tecnica urbanistica, sia dei nuovi indirizzi legati alla sostenibilità ambientale, sia infine della nuova distribuzione di funzioni e di compiti in atto fra i vari livelli di enti locali.

Si limita - e si precisa - il ricorso, oggi piuttosto diffuso, a nuove tecniche e a nuovi strumenti che spesso hanno di nuovo solo il nome e nascondono, in realtà, una *deregulation* che va talvolta oltre i limiti di una sana e corretta semplificazione e accelerazione di procedure. Il T.U. innova nei contenuti e nei procedimenti degli strumenti urbanistici attuali, garantendo però al governo del territorio il controllo degli aspetti e dei relativi interventi che maggiormente possono compromettere la sostenibilità ambientale, l'efficienza funzionale, oltre che la perequazione dei valori e dei profitti derivanti dall'uso e dalle trasformazioni del territorio.

A quest'ultimo riguardo, un apposito articolo, aggiunto in esito alle consultazioni, introduce i metodi della *perequazione* e della *compensazione*, specificando i significati attribuiti a questi termini, spesso confusi, e stabilendo alcune norme fondamentali di applicazione.

L'ordine di trattazione dei vari livelli della pianificazione urbanistica inverte quello tradizionale e procede dai livelli locali verso quelli territoriali, non già per sovvertirne gli effetti, giacché i secondi rimarranno comunque sovraordinati ai primi, ma per tener conto che in un processo di elaborazioni a regime, le esigenze e le istanze di questi ultimi siano tenute nella debita considerazione da parte dei secondi.

Il titolo 1° riguarda la pianificazione urbanistica comunale di livello generale, che presenta la prima sensibile innovazione nei contenuti e nelle competenze relativamente ai PRG, i quali tornano ad assumere la loro denominazione originaria. I contenuti sono divisi in due categorie:

- strutturali, riguardanti le grandi scelte strategiche, destinate a tracciare le linee essenziali dell'assetto del territorio comunale e a durare in un arco temporale piuttosto lungo;
- disciplinari, intese a specificare i primi e la disciplina immediata delle trasformazioni, soggette eventualmente a modifiche in tempi più brevi e con procedure più snelle.

L'effetto principale della suddivisione è che le varianti al secondo tipo di contenuti sono affidate all'autonomia dei comuni, i quali le adottano ed approvano direttamente. Entrambi i tipi di contenuti sono definiti in modo chiaro, per non creare equivoci in sede attuativa.

Sono descritti, in modo piuttosto approfondito, le analisi richieste per il PRG, gli elaborati per le documentazioni dello stato di fatto e per il progetto, le relative scale di rappresentazione, i significati convenzionali attribuiti ai termini urbanistici più usati, le caratteristiche delle zone territoriali omogenee e le relative destinazioni d'uso (raccolte in sette categorie), gli indici minimi di spazi pubblici (standard urbanistici) da riservare in relazione alle destinazioni d'uso, nonché le procedure per le varie fasi di redazione e approvazione del PRG e sue varianti, nonché altre modalità per la redazione stessa.

Anche le *zone territoriali omogenee*, dopo la fase delle consultazioni, hanno formato oggetto di chiarimenti circa il significato del termine e i limiti del loro impiego.

Riguardo alle procedure di elaborazione dei PRG, per corrispondere alle preoccupazioni manifestate da molti comuni in merito alle difficoltà che potrebbero derivare dalla introduzione del *documento preliminare* e della connessa *conferenza programmatica*, previsti dalla L.R. 38, tali adempimenti, dei quali peraltro si sottolinea l'utilità che in molti casi può presentare per i Comuni, sono stati resi facoltativi.

Il **titolo 2°** riguarda la programmazione e la pianificazione comunale attuativa. Circa la prima, si ottempera al dettato della legge 136/1999, che riafferma la validità del PPA, pur prevedendone modifiche e semplificazioni rispetto alla disciplina originaria della legge 10/1977, da rendere operative attraverso apposite leggi regionali da approvare entro un anno a partire dal 1999.

La nuova disciplina di questo titolo opera le citate semplificazioni, soprattutto grazie alla limitazione dell'obbligo del PPA ai soli Comuni con più di 15.000 abitanti e soltanto per i piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o a rilevanti ristrutturazioni urbanistiche. Ma, soprattutto, questo strumento viene strettamente legato al piano triennale dei lavori pubblici, introdotto dalla legge 109/1994 (Merloni) e successive modifiche, di cui assume la durata e il relativo meccanismo di aggiornamento e scorrimento annuali. Si può realizzare così un'organica e chiara programmazione di tutti gli interventi che concorrono all'assetto urbanistico.

Circa la pianificazione attuativa, il T.U. introduce i Piani attuativi comunali (PAC), nei quali si riassumono, con i relativi contenuti e caratteristiche comuni, le varie tipologie che può assumere lo strumento, dall'ordinario e tradizionale piano particolareggiato al PEEP, alla lottizzazione convenzionata, al piano di recupero, ecc., con le rispettive procedure di formazione, approvazione e attuazione.

A quest'ultimo riguardo, al fine di raggiungere il massimo grado di perequazione negli interventi, si definiscono i relativi strumenti, come i comparti edificatori e le Società di trasformazione urbana (STU).

Ancora in esito alle consultazioni, è stato esplicitamente citato e disciplinato lo strumento dei *programmi integrati comunali* (PIC).

Il **titolo 3°** riguarda la pianificazione provinciale e metropolitana, della quale sono definiti contenuti e procedure di approvazione e di aggiornamento dei relativi Piani Territoriali di Coordinamento (PTC), nell'ottica dei nuovi rapporti fra organi provinciali e Regione.

Il **titolo 4°** riguarda la pianificazione regionale, definendo per il relativo Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG) i contenuti, le modalità di formazione e approvazione, di

aggiornamento e di variazione. Da segnalare la particolare efficacia che il T.U. attribuisce a questo strumento, come piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 490/1999.

Tale efficacia, in base all'art. 57 del D.Lgs. 112/1998 (Bassanini), rende operativo quanto già previsto dalla L.R. 38/1999 (art. 14) attraverso la normativa d'uso e di valorizzazione ambientale del territorio, relativa ai beni elencati nell'art. 82, 5° comma del D.P.R. 616/1977, introdotta nella parte 4^a - Titolo 2° del T.U. e inscritta fra i contenuti del P.T.R.G.

La fusione fra la pianificazione territoriale e quella paesistica, oltre a semplificare e chiarire i controlli e le procedure mirate ad assicurare la tutela ambientale, potrà consentire a quest'ultima un passo avanti, dalla disciplina attuale, esclusivamente vincolistica, ad una nuova, estesa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio culturale e paesistico, al fine di farne un motivo di sviluppo del territorio e non più soltanto limitazioni da subire.

Le scelte della pianificazione territoriale potranno così non solo adeguarsi alla loro sostenibilità ambientale nel momento stesso in cui vengono formulate, ma nascere addirittura in un'ottica di recupero e di valorizzazione del patrimonio culturale e paesistico.

Il titolo 5° riguarda la pianificazione settoriale, anzitutto attraverso una collocazione dei relativi piani, che possono riguardare i temi più svariati e che concorrono in qualche modo alla pianificazione territoriale ed urbanistica, ai vari livelli di competenza ed in riferimento ai rispettivi enti preposti alla loro formazione e approvazione.

Viene affrontata, in modo specifico, la disciplina relativa alla pianificazione delle aree naturali protette, a livello regionale e provinciale, nonché quella dei bacini idrologici di rilievo regionale, strettamente legata al riordino del vincolo geologico.

Non sfugge l'importanza di coordinare strettamente questa problematica ai processi urbanistici, che intervengono nell'assetto del territorio in modo sempre più invasivo, con conseguenze che sono sotto gli occhi di tutti.

PARTE 4^a - Prescrizioni e indirizzi per la redazione degli strumenti urbanistici

Questa parte, conseguenza immediata del carattere di "testo unico" della nuova legge, raccoglie una serie di prescrizioni e indirizzi necessari o utili per la redazione degli strumenti urbanistici e per la loro attuazione e gestione. Essi hanno per oggetto discipline settoriali con implicazioni sia di tipo settoriale, sia, ancora, urbanistico, contenute finora in una pluralità di leggi separate. Tali prescrizioni e indirizzi concorrono alla formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, compatibilmente con gli obiettivi e le linee di organizzazione che questi prevedono.

I titoli che costituiscono questa Parte riguardano temi e problemi relativi a determinate zone della città e del territorio, nonché a problemi particolari. Si può ipotizzare che, in sede di esame del presente articolato di T.U., si possano integrare i temi affrontati e aggiungere altri,

in particolare ove si ritenesse di inserire ulteriori norme relative ad altre discipline o riferimenti riguardanti altre leggi esistenti non assorbite nel T.U.

Potranno esservi altri temi relativi alla materia ambientale, ai trasporti, ai lavori pubblici, agli insediamenti industriali costituenti nuclei di sviluppo o i più recenti *distretti*, attraverso i quali si organizzeranno gli insediamenti produttivi più importanti e complessi, ecc.

Il titolo 1° riguarda la tutela dei beni paesaggistici e ambientali e verrà a costituire, in pratica, la legislazione regionale in materia, giacché la L.R. 24/1998 non rappresenta, in realtà, che le norme tecniche di attuazione dei Piani paesistici regionali adottati a partire dal 1986 e approvati nel 1998 con legge regionale anziché con Deliberazione consiliare.

Questa procedura era stata seguita perché non erano stati osservati tutti gli adempimenti previsti per approvare questo tipo di Piani. Quell'approvazione precedeva l'avvio di un nuovo iter, relativo ad un Piano paesistico unificato, che sarà sottoposto quanto prima all'adozione, con un suo testo di norme tecniche, che, al momento della Deliberazione di approvazione finale, sostituirà la L.R. 24. Occorreva, quindi, definire una serie di discipline destinate a costituire le premesse necessarie per tracciare le norme del Piano e per fissare, nel loro divenire, i capisaldi della tutela.

Dopo aver definito il coordinamento tra la pianificazione urbanistico-territoriale e quella territoriale paesistica, questo titolo fissa le modalità di tutela per tutti i tipi di beni considerati nei D.Lgs. 490/1999 e delle relative zone, sulla falsariga di quanto già stabilito attraverso la L.R. 24/1998.

Il titolo 2° è dedicato agli usi agro-forestali del territorio e, come accennato, è stato già oggetto di esame e di approvazione anticipata con la L.R. 8 nel 2003, in considerazione del grande interesse manifestato dai Comuni per questo tema e dei problemi che aveva creato la L.R. 38 e le numerose modifiche e sospensioni di efficacia intervenute dopo la sua entrata in vigore. Il T.U. recepisce ora le modifiche apportate in sede di approvazione della L.R. 8/2003, con gli adeguamenti necessari per la coerenza con il resto del T.U.

Il titolo 3° riguarda la tutela, il recupero e la valorizzazione dei centri storici e degli insediamenti storici puntuali. Esso fornisce i principali indirizzi per la tutela, il recupero e la valorizzazione, nonché i relativi criteri di intervento.

La materia è stata considerata in riferimento non solo ai grandi centri storici, come quello di Roma, ma anche ai numerosi centri minori situati in molte località del Lazio, nonché agli ancor più numerosi insediamenti puntuali sparsi nell'intero territorio regionale ed alle recenti iniziative concrete prese dall'Assessorato regionale all'Urbanistica per finanziare numerosi interventi di recupero, soprattutto in zone colpite da eventi tellurici.

Il titolo 4° riguarda la conservazione, la qualificazione e il miglioramento degli ambiti urbani consolidati, cioè di quelle parti di città, spesso non centrali, che, cessato o decisamente ridotto il ritmo di espansione, soprattutto rispetto a quello registrato a cavallo della metà del secolo scorso, costituirà uno dei maggiori problemi urbanistici degli anni futuri.

In questo caso, gli indirizzi e i criteri per gli interventi tengono conto che, nella maggioranza delle situazioni, ove si tratterà di rinnovi nella città consolidata, essi dovranno av-

venire spesso con la permanenza delle attuali funzioni e attività e, in particolare, con quella degli attuali abitanti. Tale circostanza, aggiunta all'estrema polverizzazione della proprietà edilizia, con la maggioranza degli alloggi occupati dagli stessi proprietari, si ripercuote sulla committenza degli interventi, con le conseguenti difficoltà di raggiungere le intese necessarie per elevare la portata e il livello qualitativo degli interventi stessi.

Il tema è di grande interesse e il T.U. potrà fornire utili spunti perché i Comuni, attraverso i PRG, definiscano una specifica disciplina operativa idonea alle varie situazioni.

Il titolo 5° riguarda il recupero, la riqualificazione, l'adeguamento e il miglioramento degli insediamenti edilizi degradati, fornendo, in analogia al titolo precedente, indirizzi e criteri per condurre gli interventi, tenendo conto della loro tipologia, che richiederà la previsione di un più ampio complesso di integrazioni e trasformazioni edilizie in situazioni il cui degrado può essere costituito da motivazioni anche assai diverse fra loro.

Il titolo 6° riguarda il recupero dell'abusivismo edilizio condonato, cioè l'inserimento organico degli insediamenti, costituenti nuclei perimetrali o sparsi nel territorio, sorti abusivamente, nell'organizzazione urbanistica dei rispettivi Comuni. Ciò significa non soltanto assicurare i servizi e gli impianti direttamente necessari al loro interno, ma anche i collegamenti con l'organismo urbano e le destinazioni urbanistiche capaci di assicurare soddisfacenti prospettive di vita e di rinnovo.

L'operazione di recupero è prevista dalla legge statale 47/1985, come già dalla L.R. 28/1980, attraverso varianti speciali di PRG, che si sarebbero dovute adottare entro il 1982. Pochissimi Comuni hanno però rispettato questo termine e, comunque, lo hanno fatto talvolta parzialmente o non correttamente.

D'altronde, provvedere a questa operazione in sede di varianti ordinarie di PRG, oltre che fonte di possibili illegittimità, appare assai pericoloso, perché non assicura di manifestare in termini chiari quali contenuti di tali varianti si possono far risalire ai fenomeni di abusivismo sanati, con condono rilasciato, con il rischio di comprendervi anche realizzazioni abusive avvenute dopo i termini consentiti per la loro sanatoria.

Inoltre il rinvio di questa operazione ne renderà sempre più difficile la realizzazione, anche per le trasformazioni che avverranno nel patrimonio edilizio abusivo, e indurrà - come già avvenuto e sta avvenendo - ulteriori interventi abusivi nei cosiddetti *lotti interclusi* e nelle aree limitrofe, nonché, non ultima e grave conseguenza, sottrarrà alle casse comunali e statali ingenti risorse finanziarie, che potrebbero essere utilizzate per recuperare i gravi danni urbanistici e ambientali del fenomeno, sia per il mancato versamento dei contributi sia per la difficoltà di applicare gli oneri fiscali relativi ai redditi del patrimonio abusivo.

Si prevede un nuovo termine di un anno per adottare la variante di recupero, si condiziona ad essa qualunque altra variante o nuovo PRG e soprattutto si consente che la variante speciale possa essere compresa in una ordinaria, purché siano specificati tutti i contenuti e le relative motivazioni del recupero urbanistico di insediamenti abusivi condonati.

Vengono forniti quindi criteri e modalità per procedere al recupero, precisando i relativi contenuti della variante e gli interventi attraverso i quali il recupero può essere attuato.

Il titolo 7° riguarda gli edifici di culto e le attrezzature religiose. Vi sono riassunti ed aggiornati le caratteristiche di questa tipologia di servizi pubblici, i criteri per la localizzazione e il dimensionamento dei relativi spazi, nonché precisate alcune modalità attuative.

Il titolo 8°, aggiunto dopo le consultazioni, riguarda gli insediamenti commerciali, limitandosi peraltro, almeno per il momento, a rinviare alla L.R. 33/1999.

Il titolo 9° è dedicato al tema dell'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture edilizie, inteso come superamento delle barriere architettoniche e delle fonti di pericolo. In particolare si sottolinea il tema nel quadro generale della disciplina e delle procedure degli interventi urbanistici ed edilizi, richiamando tutte le norme vigenti in materia, soprattutto la deliberazione della Giunta regionale n. 424 del 2001 che le riassume.

Vengono specificate le sedi e i contenuti riguardanti il momento più importante e delicato per assicurare il rispetto delle normative legate a questo tema, cioè la verifica di conformità ad esse dei piani e dei progetti di intervento.

Il titolo 10° riguarda il tema dei parcheggi, con lo scopo principale di precisare alcuni punti fondamentali della vigente disciplina, soprattutto per quanto concerne i parcheggi pertinenziali e gli effetti di questa destinazione, nonché il programma urbano dei parcheggi.

PARTE 5° - Poteri sostitutivi e norme transitorie e finali

Questa parte, prevista fin dall'inizio, è stata ora praticamente elaborata alla luce delle consultazioni sul primo articolato del T.U. e delle conseguenti modifiche e integrazioni inserite nell'articolato attuale. Come accennato, è la parte che sarà maggiormente legata alle modifiche e integrazioni che dovessero essere apportate in sede di approvazione del T.U.

Il titolo 1° riguarda i poteri sostitutivi che eserciterà la Regione nel caso di inadempienze degli enti locali, soprattutto in materia di rispetto dei tempi previsti per le procedure degli atti amministrativi in sede di applicazione del T.U.

Il titolo 2° riguarda le norme transitorie relative alla fase di avvio dell'applicazione del T.U. e si preoccupa, principalmente, che l'entrata in vigore di quest'ultimo non crei difficoltà e ritardi alle attività in corso e alle procedure di approvazione dei vari strumenti di pianificazione urbanistica e paesistica.

Il titolo 3° riguarda le abrogazioni e le modifiche di leggi regionali esistenti per effetto dell'entrata in vigore del T.U. E' interessante rilevare che le abrogazioni totali riguardano 42 leggi, mentre quelle limitate ad alcuni articoli riguardano 13 leggi. Per altre 4 leggi sono invece previste modifiche.

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

Il Presidente della Regione Lazio



ALLEG. alla DELIB. N. 668
DEL 30 LUG. 2004

PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE:

"TESTO UNICO IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO"


Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



Handwritten notes and initials in the bottom left corner.

Art. 204

*(Disposizione transitoria per l'installazione di
edicole ai sensi della l.r. 28/2002)*

1. Le richieste di autorizzazione edilizia presentate ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 28/2002, relativamente alle quali non siano stati rilasciati, alla data di entrata in vigore della presente legge, i provvedimenti autorizzatori, valgono come presentazione di DIA.".

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



RP
200



668 30 LUG. 2004 

Oggetto : Proposta di legge concernente " **Testo Unico in materia di Governo del Territorio**".

LA GIUNTA REGIONALE
SU PROPOSTA DELL'ASSESSORE URBANISTICA E CASA

VISTA la legge 346/71 – Statuto della Regione Lazio;

VISTO il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 380/2001;

VISTO il D.P.G.R. n. 515 del 9 agosto 2001 con il quale è stata nominata apposita Commissione con il compito di redigere un articolato Testo Unico in materia di Governo del Territorio secondo gli indirizzi riportati nella deliberazione di Giunta regionale 3 agosto 2001, n. 1200 con la quale viene costituita una commissione, composta di qualificati esperti esterni nelle materie di urbanistica, ambiente e vincoli storico-urbanistici unitamente a funzionari interni responsabili della materia, "..... per procedere" alla formazione di un testo unico di legge urbanistica attraverso una verifica e una revisione complessiva dell'intera legislazione vigente.

RILEVATO che la suddetta Commissione ha concluso i lavori con la presentazione di un testo organico ed omogeneo di 204 articoli;

CONSIDERATO che il testo proposto presenta caratteristiche di organicità ed omogeneità provvedendo ad una razionalizzazione e sistemazione della normativa "de qua";

VISTA la nota aggiuntiva dell'Assessore all'urbanistica e Casa, On. Armando Dionisi, che rileva la necessità di procedere, **in sede di lavori consiliari**, alla integrazione di alcune delle disposizioni contenute nella proposta di testo unico delle norme in materia di urbanistica predisposto dal gruppo di lavoro presieduto dal Prof. Sabino Cassese, in particolare al fine di conseguire :

- un maggiore snellimento delle procedure di approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale;
- l'emanazione di una corretta disciplina degli istituti della perequazione e della compensazione introdotti nella proposta di testo unico;
- l'adeguamento della proposta di testo unico alle novità normative apportate , da ultimo, dal *codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs n. 42/2004*;
- il rispetto dell'obbligo, sancito per la Regione dalla legge 326/2003, di procedere all'emanazione di una normativa coerente ed organica in materia di definizione delle procedure di condono edilizio e di recupero dell'abusivismo condonato.

RITENUTO di condividere e fare proprie le argomentazioni e valutazioni dell'Assessore all'Urbanistica e Casa , On. Armando Dionisi ;



668 30 LUG. 2004

9

PRESO ATTO che il Testo della proposta di legge regionale in oggetto è stato definito, sotto il profilo tecnico-giuridico, dalla Direzione Regionale Affari Giuridici e Legislativi le cui valutazioni conclusive sono state espresse con nota 10.06.2004 prot. 235640;

ACQUISITO il parere di fattibilità del Direttore del Dipartimento Territorio;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

di proporre al Consiglio Regionale

di Le sottoporre all'esame del Consiglio Regionale

di approvare la seguente proposta di legge regionale concernente: "Testo Unico in materia di Governo del Territorio" che consta di n. 204 articoli e una relazione che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.



"Testo Unico in
materia di governo d



"NOTA
ASSESSORE1.jpg"



"NOTA
ASSESSORE2.jpg"

Regione Lazio

ALLEG. alla DELIB. N. 668
DEL 30 LUG. 2004

9

TESTO UNICO

Delle norme in materia di Governo del Territorio

RELAZIONE DEL PROGETTO DI LEGGE REGIONALE

Roma, luglio 2004

Premessa

L'esigenza di un'organica legge urbanistica regionale si pose fin dagli ultimi anni '80, ma soltanto nel dicembre 1999 si riuscì ad approvare la legge 38, che non esaurì però tutte le problematiche connesse al tema.

E' utile ricordare che tale legge fu approvata, alla vigilia dello scioglimento del Consiglio regionale, dopo lunghissima gestazione. Essa risultò notevolmente innovativa su molti temi e contenuti della legislazione preesistente con conseguenti problemi interpretativi e applicativi, da parte di Comuni ed operatori, non-chè della stessa Regione, anche per i numerosi rinvii di modalità e procedure operative cui si era dovuto ricorrere per mancanza di tempo. Tutto ciò determinò rapidamente anche le prime modifiche e rinvii dei termini di applicabilità.

Inoltre, tale legge, pur nell'accennata ampiezza dei temi affrontati, non risolveva questioni di notevole importanza su alcune delle quali le relative disposizioni legislative esistenti erano state, nel passato, per motivi diversi, progressivamente disattese. Considerato poi che una norma per lungo tempo inapplicata diviene più rapidamente obsoleta e superata, apparve più opportuno ricercare soluzioni legislative e operative nuove, aggiornate e facilmente applicabili.

In materia di abusivismo edilizio, dopo i condoni degli anni '80 e '90, peraltro generalmente non ancora conclusi con il rilascio del titolo, è ancora praticamente mancata la fase importantissima del recupero urbanistico, sia per i nuclei che per gli insediamenti sparsi, affidata per legge a varianti speciali di PRG, che molti Comuni non hanno ancora adottato; inoltre, anche quando ciò è avvenuto, i risultati non possono ritenersi sempre soddisfacenti ed esaustivi.

La L.R. 38 non affronta direttamente il tema della tutela ambientale nè quello dei rapporti della pianificazione paesistica con quella urbanistica, rinviando evidentemente alla L.R. 24/ 1988, ma prevede molto opportunamente la possibilità di far assumere allo strumento di pianificazione territoriale regionale, così come a quelli provinciali, efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali.

Infine, a cavallo dell'ultima legislatura statale, è intervenuta l'approvazione di una serie di nuove disposizioni legislative, anche di tipo costituzionale, notevolmente incidenti sulla materia urbanistica, intese sia a promuovere il decentramento dallo Stato alle Regioni, non-chè alle Provincie e ai Comuni, sia ad accelerare le procedure approvative e autorizzative in materia. Si tratta di modifiche immediate, talvolta di notevole portata, ma anche dell'avvio di un processo non facile nè rapido, che dovrà essere governato nelle varie fasi della sua inevitabile gradualità attuativa.

Tutto ciò convinse la Giunta regionale a metter mano all'elaborazione di un nuovo strumento legislativo, che confermasse le positive innovazioni della L.R. 38, ma, al fine di risolvere i problemi accennati, assumesse la forma del "Testo Unico", non solo compilativo ma anche innovativo, con la conseguente abrogazione delle ormai numerosissime leggi preesistenti, indicandole esplicitamente.

Il Testo Unico, che obbligherà a intervenire direttamente su di esso per i successivi aggiornamenti che si renderanno necessari, anche per disciplinare tempestivamente le fasi della graduale attuazione del decentramento amministrativo, consentirà di disporre sempre di un riferimento unico e aggiornato.

Per condurre l'operazione la Giunta ritenne opportuno nominare una qualificata Commissione, insediata nell'autunno 2001, presieduta dal prof. Sabino Cassese e costituita da esperti esterni scelti nel mondo accademico e professionale, sia in campo urbanistico che giuridico, e da funzionari interni impegnati nei settori più interessati alla materia. La Giunta fornì una serie di indirizzi operativi, intesi a raggiungere gli obiettivi sopra accennati.

Dopo soltanto un anno di lavori, nel dicembre 2002 la Commissione consegnò un articolato, dal quale, rispetto all'indice prefissato, mancavano solo le norme transitorie e l'elenco delle leggi esistenti che sarebbero state abrogate, entrambi strettamente legati alla stesura definitiva del testo.

Nella prima metà del 2003 ebbero luogo le consultazioni con una serie di rappresentanti di enti locali ed organismi ambientalisti, sindacali, professionali, culturali, imprenditoriali interessati, i quali presentarono anche documenti contenenti pareri, osservazioni e proposte di modifica. Nel frattempo erano intervenuti provvedimenti legislativi statali che incidono sull'articolato in esame, nonché, nel marzo 2003, la L.R. n. 8, riguardante la disciplina delle aree agricole, desunta dall'articolato del T.U. presentato dalla Commissione Cassese.

Nella seconda metà del 2003 la Commissione esaminò i risultati delle consultazioni, introdusse nell'articolato numerose modifiche e integrazioni e completò praticamente il T.U. attraverso l'aggiunta delle prime norme transitorie e dell'elenco delle leggi vigenti da abrogare (in tutto o in parte). Il nuovo articolato fu consegnato nel dicembre del 2003.

Nel frattempo, sono sopravvenuti altri provvedimenti, come la legge 326/2003 (sul condono edilizio), il D.Lgs. recante il *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio*, nonché le proposte di modifica della L.R. 24/1988, connesse al nuovo P.T.P.R., che richiederanno ulteriori adeguamenti dell'articolato. Questi ultimi potrebbero avvenire in breve tempo e contemporaneamente all'inizio dell'esame della proposta di T.U..

Gli indirizzi della Giunta regionale

Gli indirizzi operativi forniti dalla Giunta al fine di raggiungere gli obiettivi sopra accennati furono:

- 1) definire un testo unico di "legge urbanistica regionale" tale da assorbire, citandole esplicitamente, le leggi precedenti, o singoli loro articoli, riguardanti la materia urbanistica, nonché le norme riguardanti la stessa materia per qualunque motivo e sotto qualsiasi forma inscrite in altre leggi e disposizioni regionali vigenti, uniformandosi così al processo avviato anche dalla legislazione statale per materie analoghe, a cominciare dal Testo Unico per l'edilizia;

2) svolgere la verifica e l'analisi della legislazione vigente, aggiornando anche aspetti e soluzioni tecniche non ancora affrontati nella L.R. n. 38, come: nuovi modelli di pianificazione a scala territoriale intermedia; strumenti e procedure attuative semplici e rapide ma rispettose dei contenuti fondamentali della pianificazione vigente; operazioni di rinnovo urbano adeguate alle esigenze della città storica e di quella consolidata, nonché del recupero delle periferie, facilitando anche le necessarie intese nell'ambito della proprietà edilizia, ecc.;

3) applicare più rigorosamente le leggi e i decreti legislativi (statali e regionali) relativi alla riforma degli enti locali, alla conseguente nuova distribuzione di funzioni e compiti e alle modalità e procedure per il loro svolgimento, operando affinché le disposizioni transitorie previste in attesa dell'attuazione delle nuove forme organizzative, pur non interrompendo i provvedimenti già in corso, accelerino tale attuazione;

4) armonizzare le norme regionali ai Testi Unici delle disposizioni legislative e regolamentari statali emesse nel 2000 in materia di edilizia e di espropriazioni, con entrata in vigore differita;

5) definire le funzioni, i compiti e gli strumenti di pianificazione e programmazione dei vari enti locali in base al principio di sussidiarietà, articolando tali enti partendo dai Comuni e, ove previste, dalle Circoscrizioni, per risalire alle Provincie, alla Città Metropolitana e alla Regione;

6) verificare che tutte le procedure previste dalla nuova legge non presentino incertezze interpretative da parte degli enti locali, così come degli operatori interessati e siano quanto più semplici e rapide possibile;

7) esaminare osservazioni e proposte pervenute alla Regione nel corso dell'applicazione della citata L.R. n. 38.

Linee di fondo dell'articolato di T.U.

I contenuti più qualificanti dell'articolato elaborato dalla Commissione Cassese possono così riassumersi:

1) Un'architettura generale, cioè un ordine delle varie parti del testo, che privilegia, nella consultazione, il maggior numero dei soggetti interessati: anzitutto i cittadini, i professionisti, gli operatori, i Comuni, le altre amministrazioni in qualche modo coinvolte; quindi, in successione, i responsabili e gli addetti ai lavori nelle fasi più complesse della formazione e nell'attuazione dei provvedimenti.

2) Il recepimento e l'armonizzazione delle più recenti norme statali, anche di tipo costituzionale, rivedendo contemporaneamente i processi di pianificazione ai vari livelli, territoriali e amministrativi, al fine di ridistribuire compiti e responsabilità secondo il principio di sussidiarietà, definendo però chiaramente regole e procedure per evitare abusi.

3) Precisione normativa e chiarezza espositiva, intese ad assicurare certezza e rapidità di applicazione.

4) Efficace incidenza della tutela ambientale nell'assetto del territorio, non limitandosi a porre soltanto vincoli e limiti alle trasformazioni urbanistiche, anche attraverso i piani paesistici, ma integrando questi ultimi con la pianificazione territoriale, come previsto dal Decreto Bassanini (n. 112/1998). Ciò contribuirà anche a semplificare la comprensione delle norme esistenti e le verifiche del loro rispetto, accelerandone le procedure.

5) Una soluzione semplice e chiara per la programmazione degli interventi urbanistici (introdotta dalla legge 10/1977 e confermata con la legge 136/1999) e di quelli dei lavori pubblici (introdotta dalla legge 104/1994 - Merloni), che dei primi dovrebbero essere logica conseguenza. La programmazione dei primi, affidata ai Programmi pluriennali di attuazione dei PRG (PPA), a causa di alcune complicazioni, è stata progressivamente disattesa negli anni; quella dei secondi rischia di diventarlo presto. La loro integrazione, la limitazione dell'obbligo di redigere il PPA ai soli Comuni maggiori e la riduzione e semplificazione di contenuti, formazione, aggiornamento e gestione ne renderanno più facile ed utile l'applicazione, conferendo alla pianificazione urbanistica una più efficace e tempestiva risposta alle esigenze di trasformazioni del territorio.

6) In senso più generale, una semplificazione e accelerazione delle procedure, che non significa sempre e soltanto riduzione di norme e articoli di legge, ma anzitutto chiarezza di principi e di formulazione, tali da evitare equivoci o dubbi interpretativi in sede attuativa, che sono fonte di rallentamenti, abusi, soprusi.

A tal fine, il T.U. appare compiuto in tutti i contenuti, evitando quanto più possibile i rinvii a successivi provvedimenti, attuativi o interpretativi, di competenza consiliare o di Giunta, rivelatisi in passato di incerti esiti e tempi, che potranno comunque essere predisposti tempestivamente, così da essere emessi contemporaneamente all'approvazione della legge.

Per alcuni articoli il T.U. presenta anche versioni alternative, relative a proposte di singoli membri della Commissione o a temi circa i quali le due versioni possono considerarsi equivalenti rispetto al contesto generale.

I contenuti fondamentali del Testo Unico

Nel merito dei vari contenuti dell'articolato, gli aspetti salienti si possono riassumere secondo le parti e i titoli attraverso i quali essi sono stati ordinati.

PARTE 1[^] - Disposizioni generali

Il titolo 1^o riguarda le finalità e i criteri del T.U., il metodo delle attività di governo del territorio, l'oggetto della disciplina dettata dal T.U., nonché alcune definizioni dei termini fondamentali di carattere generale più usati.

Il titolo 2^o riguarda le funzioni e i compiti amministrativi in materia di governo del territorio, articolati in base alla ripartizione fra comuni, province e regione.

Il titolo 3^o riguarda la disciplina dei procedimenti dei suddetti enti territoriali.

PARTE 2[^] - Disposizioni in materia edilizia

Questa parte, sulla scia del T.U. statale approvato con D.Lgs. 380 del 6-6-2001, modificato e integrato con D.Lgs. 301 del 27-12-2002, definisce la disciplina, i titoli necessari e le procedure riguardanti l'attività edilizia, cioè la fase finale dei processi urbanistici che determinano le trasformazioni del territorio, che interessa la più larga generalità di cittadini e operatori.

Il titolo 1^o, premessa una definizione dei più importanti termini e delle fondamentali categorie di interventi edilizi, tratta temi come il Regolamento edilizio, lo sportello per l'edilizia e la Commissione Tecnica comunale. Quest'ultima, strumento di consulenza facoltativo, che potrà sostituire la Commissione Edilizia, non più obbligatoria, potrà fornire anche pareri in materia tecnica; alla sua esistenza il T.U. condiziona l'attribuzione diretta ai Comuni di funzioni e compiti per l'esercizio dei quali è richiesta l'esistenza di organismi di consulenza specialistici e collegiali. La Commissione potrà anche funzionare per più Comuni associati.

Il titolo 2^o riguarda i titoli abilitativi. Definita l'attività edilizia libera, quella in assenza di pianificazione e la disciplina delle aree con vincoli di esproprio scaduti, affronta i vari tipi e livelli di attività edilizia subordinata al rilascio della concessione. In particolare, si elencano gli interventi subordinati a concessione, le caratteristiche di quest'ultima, i presupposti e il procedimento per il suo rilascio, l'efficacia, la decadenza e il contributo dovuto.

Circa quest'ultimo, si definiscono norme e riferimenti parametrici per la determinazione in relazione ai vari tipi di interventi. Si trattano, infine, altri titoli come l'autorizzazione

edilizia o la denuncia di inizio attività (DIA), che sostituisce il rilascio dei titoli e che è condizionata a determinate situazioni e interventi, anche attraverso un'apposita disciplina dell'ambito applicativo previsto dall'art. 22 del D. Lgs. 380/2001 e successive modifiche.

Il **titolo 3°** definisce, infine, il certificato di agibilità delle costruzioni e ne disciplina il rilascio.

PARTE 3^ - Pianificazione e Programmazione urbanistica, territoriale e settoriale

Questa è la parte più complessa e innovativa del T.U., che prende atto di alcuni aspetti che rendono in più punti superata la legislazione attuale, dal punto di vista sia della tecnica urbanistica, sia dei nuovi indirizzi legati alla sostenibilità ambientale, sia infine della nuova distribuzione di funzioni e di compiti in atto fra i vari livelli di enti locali.

Si limita – e si precisa - il ricorso, oggi piuttosto diffuso, a nuove tecniche e a nuovi strumenti che spesso hanno di nuovo solo il nome e nascondono, in realtà, una *deregulation* che va talvolta oltre i limiti di una sana e corretta semplificazione e accelerazione di procedure. Il T.U. innova nei contenuti e nei procedimenti degli strumenti urbanistici attuali, garantendo però al governo del territorio il controllo degli aspetti e dei relativi interventi che maggiormente possono compromettere la sostenibilità ambientale, l'efficienza funzionale, oltre che la perequazione dei valori e dei profitti derivanti dall'uso e dalle trasformazioni del territorio.

A quest'ultimo riguardo, un apposito articolo, aggiunto in esito alle consultazioni, introduce i metodi della *perequazione* e della *compensazione*, specificando i significati attribuiti a questi termini, spesso confusi, e stabilendo alcune norme fondamentali di applicazione.

L'ordine di trattazione dei vari livelli della pianificazione urbanistica inverte quello tradizionale e procede dai livelli locali verso quelli territoriali, non già per sovvertirne gli effetti, giacché i secondi rimarranno comunque sovraordinati ai primi, ma per tener conto che in un processo di elaborazioni a regime, le esigenze e le istanze di questi ultimi siano tenute nella debita considerazione da parte dei secondi.

Il **titolo 1°** riguarda la pianificazione urbanistica comunale di livello generale, che presenta la prima sensibile innovazione nei contenuti e nelle competenze relativamente ai PRG, i quali tornano ad assumere la loro denominazione originaria. I contenuti sono divisi in due categorie:

- **strutturali**, riguardanti le grandi scelte strategiche, destinate a tracciare le linee essenziali dell'assetto del territorio comunale e a durare in un arco temporale piuttosto lungo;
- **disciplinari**, intese a specificare i primi e la disciplina immediata delle trasformazioni, soggette eventualmente a modifiche in tempi più brevi e con procedure più snelle.

L'effetto principale della suddivisione è che le varianti al secondo tipo di contenuti sono affidate all'autonomia dei comuni, i quali le adottano ed approvano direttamente. Entrambi i tipi di contenuti sono definiti in modo chiaro, per non creare equivoci in sede attuativa.

Sono descritti, in modo piuttosto approfondito, le analisi richieste per il PRG, gli elaborati per le documentazioni dello stato di fatto e per il progetto, le relative scale di rappresentazione, i significati convenzionali attribuiti ai termini urbanistici più usati, le caratteristiche delle zone territoriali omogenee e le relative destinazioni d'uso (raccolte in sette categorie), gli indici minimi di spazi pubblici (standard urbanistici) da riservare in relazione alle destinazioni d'uso, nonché le procedure per le varie fasi di redazione e approvazione del PRG e sue varianti, nonché altre modalità per la redazione stessa.

Anche le zone territoriali omogenee, dopo la fase delle consultazioni, hanno formato oggetto di chiarimenti circa il significato del termine e i limiti del loro impiego.

Riguardo alle procedure di elaborazione dei PRG, per corrispondere alle preoccupazioni manifestate da molti comuni in merito alle difficoltà che potrebbero derivare dalla introduzione del documento preliminare e della connessa conferenza programmatica, previsti dalla L.R. 38, tali adempimenti, dei quali peraltro si sottolinea l'utilità che in molti casi può presentare per i Comuni, sono stati resi facoltativi.

Il titolo 2° riguarda la programmazione e la pianificazione comunale attuativa. Circa la prima, si ottempera al dettato della legge 136/1999, che riafferma la validità del PPA, pur prevedendone modifiche e semplificazioni rispetto alla disciplina originaria della legge 10/1977, da rendere operative attraverso apposite leggi regionali da approvare entro un anno a partire dal 1999.

La nuova disciplina di questo titolo opera le citate semplificazioni, soprattutto grazie alla limitazione dell'obbligo del PPA ai soli Comuni con più di 15.000 abitanti e soltanto per i piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o a rilevanti ristrutturazioni urbanistiche. Ma, soprattutto, questo strumento viene strettamente legato al piano triennale dei lavori pubblici, introdotto dalla legge 109/1994 (Merloni) e successive modifiche, di cui assume la durata e il relativo meccanismo di aggiornamento e scorrimento annuali. Si può realizzare così un'organica e chiara programmazione di tutti gli interventi che concorrono all'assetto urbanistico.

Circa la pianificazione attuativa, il T.U. introduce i Piani attuativi comunali (PAC), nei quali si riassumono, con i relativi contenuti e caratteristiche comuni, le varie tipologie che può assumere lo strumento, dall'ordinario e tradizionale piano particolareggiato al PEEP, alla lottizzazione convenzionata, al piano di recupero, ecc., con le rispettive procedure di formazione, approvazione e attuazione.

A quest'ultimo riguardo, al fine di raggiungere il massimo grado di perequazione negli interventi, si definiscono i relativi strumenti, come i comparti edificatori e le Società di trasformazione urbana (STU).

Ancora in esito alle consultazioni, è stato esplicitamente citato e disciplinato lo strumento dei programmi integrati comunali (PIC).

Il titolo 3° riguarda la pianificazione provinciale e metropolitana, della quale sono definiti contenuti e procedure di approvazione e di aggiornamento dei relativi Piani Territoriali di Coordinamento (PTC), nell'ottica dei nuovi rapporti fra organi provinciali e Regione.

Il titolo 4° riguarda la pianificazione regionale, definendo per il relativo Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG) i contenuti, le modalità di formazione e approvazione, di

aggiornamento e di variazione. Da segnalare la particolare efficacia che il T.U. attribuisce a questo strumento, come piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 490/1999.

Tale efficacia, in base all'art. 57 del D.Lgs. 112/1998 (Bassanini), rende operativo quanto già previsto dalla L.R. 38/1999 (art. 14) attraverso la normativa d'uso e di valorizzazione ambientale del territorio, relativa ai beni elencati nell'art. 82, 5° comma del D.P.R. 616/1977, introdotta nella parte 4^a - Titolo 2° del T.U. e inserita fra i contenuti del PTRG.

La fusione fra la pianificazione territoriale e quella paesistica, oltre a semplificare e chiarire i controlli e le procedure mirate ad assicurare la tutela ambientale, potrà consentire a quest'ultima un passo avanti, dalla disciplina attuale, esclusivamente vincolistica, ad una nuova, estesa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio culturale e paesistico, al fine di farne un motivo di sviluppo del territorio e non più soltanto limitazioni da subire.

Le scelte della pianificazione territoriale potranno così non solo adeguarsi alla loro sostenibilità ambientale nel momento stesso in cui vengono formulate, ma nascere addirittura in un'ottica di recupero e di valorizzazione del patrimonio culturale e paesistico.

Il titolo 5° riguarda la pianificazione settoriale, anzitutto attraverso una collocazione dei relativi piani, che possono riguardare i temi più svariati e che concorrono in qualche modo alla pianificazione territoriale ed urbanistica, ai vari livelli di competenza ed in riferimento ai rispettivi enti preposti alla loro formazione e approvazione.

Viene affrontata, in modo specifico, la disciplina relativa alla pianificazione delle aree naturali protette, a livello regionale e provinciale, nonché quella dei bacini idrologici di ri-lievo regionale, strettamente legata al riordino del vincolo geologico.

Non sfugge l'importanza di coordinare strettamente questa problematica ai processi urbanistici, che intervengono nell'assetto del territorio in modo sempre più invasivo, con conseguenze che sono sotto gli occhi di tutti.

PARTE 4^a - Prescrizioni e indirizzi per la redazione degli strumenti urbanistici

Questa parte, conseguenza immediata del carattere di "testo unico" della nuova legge, raccoglie una serie di prescrizioni e indirizzi necessari o utili per la redazione degli strumenti urbanistici e per la loro attuazione e gestione. Essi hanno per oggetto discipline settoriali con implicazioni sia di tipo settoriale, sia, ancora, urbanistico, contenute finora in una pluralità di leggi separate. Tali prescrizioni e indirizzi concorrono alla formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, compatibilmente con gli obiettivi e le linee di organizzazione che questi prevedono.

I titoli che costituiscono questa Parte riguardano temi e problemi relativi a determinate zone della città e del territorio, nonché a problemi particolari. Si può ipotizzare che, in sede di esame del presente articolato di T.U., si possano integrare i temi affrontati e aggiungere altri,

in particolare ove si ritenesse di inserire ulteriori norme relative ad altre discipline o riferimenti riguardanti altre leggi esistenti non assorbite nel T.U.

Potranno esservi altri temi relativi alla materia ambientale, ai trasporti, ai lavori pubblici, agli insediamenti industriali costituenti nuclei di sviluppo o i più recenti *distretti*, attraverso i quali si organizzeranno gli insediamenti produttivi più importanti e complessi, ecc.

Il **titolo 1°** riguarda la tutela dei beni paesaggistici e ambientali e verrà a costituire, in pratica, la legislazione regionale in materia, giacchè la L.R. 24/1998 non rappresenta, in realtà, che le norme tecniche di attuazione dei Piani paesistici regionali adottati a partire dal 1986 e approvati nel 1998 con legge regionale anzichè con Deliberazione consiliare.

Questa procedura era stata seguita perchè non erano stati osservati tutti gli adempimenti previsti per approvare questo tipo di Piani. Quell'approvazione precedeva l'avvio di un nuovo iter, relativo ad un Piano paesistico unificato, che sarà sottoposto quanto prima all'adozione, con un suo testo di norme tecniche, che, al momento della Deliberazione di approvazione finale, sostituirà la L.R. 24. Occorreva, quindi, definire una serie di discipline destinate a costituire le premesse necessarie per tracciare le norme del Piano e per fissare, nel loro divenire, i capisaldi della tutela.

Dopo aver definito il coordinamento tra la pianificazione urbanistico-territoriale e quella territoriale paesistica, questo titolo fissa le modalità di tutela per tutti i tipi di beni considerati nel D.Lgs. 490/1999 e delle relative zone, sulla falsariga di quanto già stabilito attraverso la L.R. 24/1998.

Il **titolo 2°** è dedicato agli usi agro-forestali del territorio e, come accennato, è stato già oggetto di esame e di approvazione anticipata con la L.R. 8 nel 2003, in considerazione del grande interesse manifestato dai Comuni per questo tema e dei problemi che aveva creato la L.R. 38 e le numerose modifiche e sospensioni di efficacia intervenute dopo la sua entrata in vigore. Il T.U. recepisce ora le modifiche apportate in sede di approvazione della L.R. 8/2003, con gli adeguamenti necessari per la coerenza con il resto del T.U.

Il **titolo 3°** riguarda la tutela, il recupero e la valorizzazione dei centri storici e degli insediamenti storici puntuali. Esso fornisce i principali indirizzi per la tutela, il recupero e la valorizzazione, nonchè i relativi criteri di intervento.

La materia è stata considerata in riferimento non solo ai grandi centri storici, come quello di Roma, ma anche ai numerosi centri minori situati in molte località del Lazio, nonchè agli ancor più numerosi insediamenti puntuali sparsi nell'intero territorio regionale ed alle recenti iniziative concrete prese dall'Assessorato regionale all'Urbanistica per finanziare numerosi interventi di recupero, soprattutto in zone colpite da eventi tellurici.

Il **titolo 4°** riguarda la conservazione, la qualificazione e il miglioramento degli ambiti urbani consolidati, cioè di quelle parti di città, spesso non centrali, che, cessato o decisamente ridotto il ritmo di espansione, soprattutto rispetto a quello registrato a cavallo della metà del secolo scorso, costituirà uno dei maggiori problemi urbanistici degli anni futuri.

In questo caso, gli indirizzi e i criteri per gli interventi tengono conto che, nella maggioranza delle situazioni, ove si tratterà di rinnovi nella città consolidata, essi dovranno av-

venire spesso con la permanenza delle attuali funzioni e attività e, in particolare, con quella degli attuali abitanti. Tale circostanza, aggiunta all'estrema polverizzazione della proprietà edilizia, con la maggioranza degli alloggi occupati dagli stessi proprietari, si ripercuote sulla committenza degli interventi, con le conseguenti difficoltà di raggiungere le intese necessarie per elevare la portata e il livello qualitativo degli interventi stessi.

Il tema è di grande interesse e il T.U. potrà fornire utili spunti perchè i Comuni, attraverso i PRG, definiscano una specifica disciplina operativa idonea alle varie situazioni.

Il **titolo 5°** riguarda il recupero, la riqualificazione, l'adeguamento e il miglioramento degli insediamenti edilizi degradati, fornendo, in analogia al titolo precedente, indirizzi e criteri per condurre gli interventi, tenendo conto della loro tipologia, che richiederà la previsione di un più ampio complesso di integrazioni e trasformazioni edilizie in situazioni il cui de-grado può essere costituito da motivazioni anche assai diverse fra loro.

Il **titolo 6°** riguarda il recupero dell'abusivismo edilizio condonato, cioè l'inserimento organico degli insediamenti, costituenti nuclei perimetrali o sparsi nel territorio, sorti abusivamente, nell'organizzazione urbanistica dei rispettivi Comuni. Ciò significa non soltanto assicurare i servizi e gli impianti direttamente necessari al loro interno, ma anche i collegamenti con l'organismo urbano e le destinazioni urbanistiche capaci di assicurare soddisfacenti prospettive di vita e di rinnovo.

L'operazione di recupero è prevista dalla legge statale 47/1985, come già dalla L.R. 28/1980, attraverso varianti speciali di PRG, che si sarebbero dovute adottare entro il 1982. Pochissimi Comuni hanno però rispettato questo termine e, comunque, lo hanno fatto talvolta parzialmente o non correttamente.

D'altronde, provvedere a questa operazione in sede di varianti ordinarie di PRG, oltre che fonte di possibili illegittimità, appare assai pericoloso, perchè non assicura di manifestare in termini chiari quali contenuti di tali varianti si possono far risalire ai fenomeni di abusivismo sanati, con condono rilasciato, con il rischio di comprendervi anche realizzazioni abusive avvenute dopo i termini consentiti per la loro sanatoria.

Inoltre il rinvio di questa operazione ne renderà sempre più difficile la realizzazione, anche per le trasformazioni che avverranno nel patrimonio edilizio abusivo, e indurrà – come già avvenuto e sta avvenendo – ulteriori interventi abusivi nei cosiddetti *lotti interclusi* e nelle aree limitrofe, nonché, non ultima e grave conseguenza, sottrarrà alle casse comunali e statali ingenti risorse finanziarie, che potrebbero essere utilizzate per recuperare i gravi danni urbanistici e ambientali del fenomeno, sia per il mancato versamento dei contributi sia per la difficoltà di applicare gli oneri fiscali relativi ai redditi del patrimonio abusivo.

Si prevede un nuovo termine di un anno per adottare la variante di recupero, si condiziona ad essa qualunque altra variante o nuovo PRG e soprattutto si consente che la variante speciale possa essere compresa in una ordinaria, purchè siano specificati tutti i contenuti e le relative motivazioni del recupero urbanistico di insediamenti abusivi condonati.

Vengono forniti quindi criteri e modalità per procedere al recupero, precisando i relativi contenuti della variante e gli interventi attraverso i quali il recupero può essere attuato.

Il **titolo 7°** riguarda gli edifici di culto e le attrezzature religiose. Vi sono riassunti ed aggiornati le caratteristiche di questa tipologia di servizi pubblici, i criteri per la localizzazione e il dimensionamento dei relativi spazi, nonché precisate alcune modalità attuative.

Il **titolo 8°**, aggiunto dopo le consultazioni, riguarda gli insediamenti commerciali, limitandosi peraltro, almeno per il momento, a rinviare alla L.R. 33/1999.

Il **titolo 9°** è dedicato al tema dell'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture edilizie, inteso come superamento delle barriere architettoniche e delle fonti di pericolo. In particolare si sottolinea il tema nel quadro generale della disciplina e delle procedure degli interventi urbanistici ed edilizi, richiamando tutte le norme vigenti in materia, soprattutto la deliberazione della Giunta regionale n. 424 del 2001 che le riassume.

Vengono specificate le sedi e i contenuti riguardanti il momento più importante e dedicato per assicurare il rispetto delle normative legate a questo tema, cioè la verifica di conformità ad esse dei piani e dei progetti di intervento.

Il **titolo 10°** riguarda il tema dei parcheggi, con lo scopo principale di precisare alcuni punti fondamentali della vigente disciplina, soprattutto per quanto concerne i parcheggi pertinenziali e gli effetti di questa destinazione, nonché il programma urbano dei parcheggi.

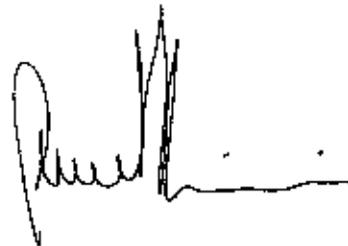
PARTI 5° - Poteri sostitutivi e norme transitorie e finali

Questa parte, prevista fin dall'inizio, è stata ora praticamente elaborata alla luce delle consultazioni sul primo articolato del T.U. e delle conseguenti modifiche e integrazioni inserite nell'articolato attuale. Come accennato, è la parte che sarà maggiormente legata alle modifiche e integrazioni che dovessero essere apportate in sede di approvazione del T.U.

Il **titolo 1°** riguarda i poteri sostitutivi che eserciterà la Regione nel caso di inadempienze degli enti locali, soprattutto in materia di rispetto dei tempi previsti per le procedure degli atti amministrativi in sede di applicazione del T.U.

Il **titolo 2°** riguarda le norme transitorie relative alla fase di avvio dell'applicazione del T.U. e si preoccupa, principalmente, che l'entrata in vigore di quest'ultimo non crei difficoltà e ritardi alle attività in corso e alle procedure di approvazione dei vari strumenti di pianificazione urbanistica e paesistica.

Il **titolo 3°** riguarda le abrogazioni e le modifiche di leggi regionali esistenti per effetto dell'entrata in vigore del T.U. E' interessante rilevare che le abrogazioni totali riguardano 42 leggi, mentre quelle limitate ad alcuni articoli riguardano 13 leggi. Per altre 4 leggi sono invece previste modifiche.



ALLEG. alla DELIB. N. 668
DEL 30 LUG. 2004

PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE:

"TESTO UNICO IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO"

24/11

SOMMARIO

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	10
TITOLO I - FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI	10
Art. 1 - (Finalità e criteri)	10
Art. 2 - (Metodo delle attività di governo del territorio).....	11
Art. 3 - (Oggetto della disciplina)	12
Art. 4 - (Definizioni di carattere generale).....	13
TITOLO II - FUNZIONI.....	14
Art. 5 - (Principi per la ripartizione delle funzioni).....	14
Art. 6 - (Funzioni del comune).....	15
Art. 7 - (Funzioni della provincia)	16
Art. 8 - (Funzioni della Città metropolitana)	17
Art. 9 - (Funzioni della Regione)	18
TITOLO III - DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI	19
Art. 10 - (Principi).....	19
Art. 11 - (Inchiesta pubblica)	20
Art. 12 - (Semplificazione)	21
PARTE II - DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA	22
TITOLO I - DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA, DEFINIZIONI E.....	22
ADEMPIMENTI COMUNALI	22
Art. 13 - (Disciplina dell'attività edilizia).....	22
Art. 14 - (Definizioni di termini edilizi).....	23
Art. 15 - (Definizione degli interventi edilizi)	25
Art. 16 - (Recupero di locali sottotetto a fini abitativi).....	27
Art. 17 - (Regolamenti edilizi comunali)	28
Art. 18 - (Sportello per l'edilizia)	29
Art. 19 - (Commissione tecnica comunale).....	30
TITOLO II - TITOLI ABILITATIVI.....	31
CAPO I- DISPOSIZIONI GENERALI	31

Paoli

TITOLO III - AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI.....68

Art. 53 - (Certificato di agibilità)..... 68
Art. 54 - (Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità)..... 69
Art. 55 - (Dichiarazione di inagibilità)..... 70

**PARTE III - PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA,
TERRITORIALE E SETTORIALE..... 71**

TITOLO I - PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE GENERALE.... 71

Art. 56 - (Piano regolatore generale e piani attuativi)..... 71
Art. 57 - (Definizioni di termini urbanistici)..... 72
Art. 58 - (Analisi del territorio e relazioni allegate al PRG)..... 73
Art. 59 - (Contenuti del PRG)..... 74
Art. 60 - (Scale di rappresentazione del PRG)..... 77
Art. 61 - (Zone territoriali omogenee)..... 78
Art. 62- (Perequazione e compensazione) 79
Art. 63 - (Indici minimi per abitante da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico, riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio negli insediamenti residenziali)..... 81
Art. 64- (Indici minimi da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico, riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi negli insediamenti produttivi di beni o servizi)..... 82
Art. 65 - (Quantità minime di spazi pubblici per attrezzature di interesse generale di livello territoriale) 83
Art. 66 - (Insediamenti residenziali estensivi) 84
Art. 67 - (Documento preliminare) 85
Art. 68 - (Adozione e verifica del PRG) 86
Art. 69 - (Varianti al PRG)..... 87
Art. 70 - (Misure di salvaguardia)..... 88
Art. 71 - (Disposizioni per agevolare la formazione degli strumenti urbanistici) 89
Art. 72 - (PRG in forma associata)..... 90
Art. 73 - (Relazione sullo stato della pianificazione urbanistica comunale)..... 91

**TITOLO II - PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE URBANISTICA
COMUNALE ATTUATIVA..... 92**

Art. 74 - (Strumenti attuativi comunali e programmi di attuazione del PRG)..... 92

CAPO I - (PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE)..... 93

Art. 75 - (Obbligo, durata ed efficacia del PPA)..... 93
Art. 76 - (Contenuti del PPA) 94
Art. 77 - (Segnalazioni da parte di privati ed enti)..... 95
Art. 78 - (Procedura di approvazione del PPA) 96

*Ren
no*

Art. 79 - (Effetti del PPA).....	97
Art. 80 - (Lidificazione nelle zone comprese nel PPA).....	98
Art. 81 - (Contributi di urbanizzazione in relazione al PPA).....	99
CAPO II - STRUMENTI ATTUATIVI COMUNALI	100
Sezione I - Disposizioni generali.....	100
Art. 82 - (Funzioni degli strumenti attuativi comunali).....	100
Art. 83 - (Tipologie, contenuti ed efficacia degli strumenti attuativi comunali).....	101
Art. 84 - (Strumenti attuativi in variante al PRG).....	102
Art. 85 - (Formazione e approvazione degli strumenti attuativi comunali).....	104
Art. 86 - (Società di trasformazione urbana).....	106
Art. 87 - (Attuazione degli strumenti attuativi).....	107
Art. 88 - (Accordi di programma).....	108
Art. 89 - (Decadenza dei vincoli).....	109
Sezione II - Piani attuativi comunali (PAC)	110
Art. 90 - (Contenuti dei PAC).....	110
Art. 91 - (Documentazione dei PAC).....	111
Art. 92 - (Efficacia dei PAC)	112
Art. 93 - (Attuazione dei PAC).....	113
Art. 94 - (Attuazione dei PAC mediante comparti edificatori).....	114
Sezione III - Programma integrato comunale (PIC).....	116
Art. 95 - (Caratteri)	116
Art. 96 - (Documentazione dei PIC).....	117
Art. 97 - (Oneri a carico dei soggetti proponenti).....	118
Art. 98 - (Varianti al PIC)	119
TITOLO III - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE E METROPOLITANA.....	120
Art. 99 - (Pianificazione territoriale provinciale).....	120
Art. 100 - (Contenuti del PTC)	121
Art. 101 - (Pianificazione territoriale provinciale e pianificazione settoriale).....	122
Art. 102 - (Conferenza di pianificazione)	123
Art. 103 - (Adozione e verifica del PIC).....	124
Art. 104 - (Aggiornamenti e variazioni del PTC).....	126
Art. 105 - (Misure di salvaguardia).....	127
Art. 106 - (Organismi consultivi provinciali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica).....	128
Art. 107 - (Pianificazione territoriale della Città metropolitana di Roma).....	129
TITOLO IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE.....	130
Art. 108 - (Pianificazione territoriale regionale).....	130
Art. 109 - (Contenuti del PTRG).....	131
Art. 110 - (Formazione del PTRG).....	132
Art. 111 - (Aggiornamento e variazione del PTRG).....	133

Art. 112 - (Misure di salvaguardia).....	134
Art. 113 - (Particolare efficacia del PTRG).....	135
Art. 114 - (Relazione sullo stato della pianificazione).....	136
Art. 115 - (Comitato regionale per il territorio).....	137
Art. 116 - (Carta tecnica regionale e carte tematiche).....	138
Art. 117 - (Sistema informativo territoriale regionale).....	139
TITOLO V - PIANIFICAZIONE SETTORIALE.....	140
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	140
Art. 118 - (Piani settoriali).....	140
Art. 119 - (Piani settoriali regionali).....	141
Art. 120 - (Piani settoriali provinciali e metropolitani).....	142
CAPO II - PIANIFICAZIONE DELLE AREE NATURALI PROTETTE.....	143
Art. 121 - (Piani delle aree naturali protette regionali e provinciali).....	143
Art. 122 - (Formazione e approvazione del piano delle aree naturali protette regionali e provinciali).....	145
Art. 123 - (Effetti dell'approvazione del piano delle aree protette).....	146
CAPO III - PIANIFICAZIONE DEI BACINI IDROGRAFICI DI RILIEVO REGIONALE.....	147
Art. 124 - (Valore, finalità e contenuti del piano dei bacini regionali).....	147
Art. 125 - (Formazione ed approvazione del piano dei bacini regionali).....	149
Art. 126 - (Piani di tutela delle acque).....	150
Art. 127 - (Efficacia del piano dei bacini regionali).....	151
Art. 128 - (Aggiornamento del piano dei bacini regionali).....	152
Art. 129 - (Norme di salvaguardia).....	153
Art. 130 - (Riordino del vincolo idrogeologico).....	154
PARTE IV - PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.....	155
Art. 131 - (Disposizioni generali).....	155
TITOLO I - TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI.....	156
CAPO I - STRUMENTI DI DISCIPLINA.....	156
Art. 132 - (Coordinamento tra la pianificazione urbanistico-territoriale e la pianificazione territoriale paesistica).....	156
Art. 133 - (Criteri per la redazione degli elaborati grafici).....	157
Art. 134 - (Errata o incerta perimetrazione dei vincoli).....	158
CAPO II - MODALITÀ DI TUTELA.....	159
Art. 135 - (Interventi su ville, giardini e parchi).....	159
Art. 136 - (Salvaguardia delle visuali).....	160

Art. 137 - (Attività estrattive).....	161
Art. 138 - (Protezione delle fasce costiere marittime)	162
Art. 139 - (Protezione delle coste dei laghi)	164
Art. 140 - (Protezione dei corsi delle acque pubbliche).....	165
Art. 141 - (Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 metri Slm)	168
Art. 142 - (Protezione delle aree boscate).....	169
Art. 143 - (Disciplina delle aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico).....	171
Art. 144 - (Protezione delle zone umide).....	173
Art. 145 - (Protezione delle zone di interesse archeologico)	174
Art. 146 - (Autorizzazione e pareri paesistici)	175
Art. 147 - (Deroga alle disposizioni del PTRG e del PIC)	176
Art. 148 - (Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica)	177
Art. 149 - (Rilascio autorizzazioni paesistiche)	178
Art. 150 - (Opere e piani da corredare con SIP)	180
Art. 151 - (Studio di Inserimento Paesistico).....	181
Art. 152 - (Programmi di intervento)	183
TITOLO II - USI AGRO-FORESTALI	184
Art. 153 - (Finalità)	184
Art. 154 - (Assetto agro-forestale del territorio)	185
Art. 155 - (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola).....	186
Art. 156 - (Edificazione in zona agricola).....	187
Art. 157 - (Piani di utilizzazione aziendale).....	189
Art. 158 - (Recupero del patrimonio edilizio per attività agrituristiche)	191
Art. 159 - (Definizione di serre).....	192
Art. 160 - (Disciplina delle serre)	193
Art. 161 - (Criteri per la costruzione di serre).....	194
Art. 162 - (Titoli abilitativi per la costruzione delle serre)	195
TITOLO III - TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI E DEGLI INSEDIAMENTI STORICI PUNTUALI	196
Art. 163 - (Centri storici ed insediamenti storici puntuali).....	196
Art. 164 - (Indirizzi per la tutela, il recupero e la valorizzazione).....	197
Art. 165 - (Criteri per gli interventi)	198
TITOLO IV - CONSERVAZIONE, QUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI	199
Art. 166 - (Ambiti urbani consolidati)	199
Art. 167 - (Indirizzi per la conservazione, la qualificazione ed il miglioramento).....	200
Art. 168 - (Criteri per gli interventi)	201
TITOLO V - RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI EDILIZI DEGRADATI.....	202

Art. 169 - (Insediamenti edilizi degradati).....	202
Art. 170 - (Indirizzi per il recupero, la riqualificazione, l'adeguamento ed il miglioramento).....	203
Art. 171 - (Criteri per gli interventi).....	204
TITOLO VI - RECUPERO DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO CONDONATO..	205
Art. 172 - (Varianti di PRG per il recupero urbanistico degli immobili..... e degli insediamenti edilizi abusivi sanati).....	205
Art. 173 - (Contenuti della variante di recupero urbanistico).....	207
Art. 174 - (Attuazione degli insediamenti di recupero urbanistico).....	208
TITOLO VII - EDIFICI DI CULTO E ATTREZZATURE RELIGIOSE	209
Art. 175 - (Inutilità).....	209
Art. 176 - (Classificazione).....	210
Art. 177 - (Localizzazioni).....	211
Art. 178 - (Dimensionamento delle aree).....	212
Art. 179 - (Adeguamento degli strumenti urbanistici).....	213
Art. 180 - (Acquisizione delle aree).....	214
TITOLO VIII - INSEDIAMENTI URBANISTICI PARTICOLARI.....	215
Art. 181 - (Insediamenti di attività commerciali al dettaglio).....	215
TITOLO IX - ACCESSIBILITÀ DEGLI SPAZI URBANI E DELLE STRUTTURE EDILIZIE	216
Art. 182 - (Superamento delle barriere architettoniche e delle fonti di pericolo).....	216
Art. 183 - (Verifica di conformità).....	217
TITOLO X - PARCHEGGI.....	218
Art. 184 - (Parcheggi pertinenziali).....	218
Art. 185 - (Programma urbano dei parcheggi).....	219
Art. 186 - (Regime edilizio dei parcheggi).....	220
PARTE QUINTA - POTERI SOSTITUTIVI E NORME TRANSITORIE E FINALI.....	221
TITOLO I - POTERI SOSTITUTIVI.....	221
Art. 187 - (Poteri sostitutivi per il rilascio del permesso di costruire).....	221
Art. 188 - (Poteri sostitutivi relativi al PPA).....	222

Art. 189 - (Poteri sostitutivi relativi agli strumenti attuativi comunali iscritti nel PPA).....	223
Art. 190 - (Poteri sostitutivi relativi al PRG).....	224
Art. 191 - (Poteri sostitutivi relativi al piano territoriale di coordinamento provinciale).....	225
Art. 192 - (Poteri sostitutivi relativi ai piani attuativi degli strumenti urbanistici di iniziativa privata).....	226
TITOLO II - NORME TRANSITORIE.....	227
Art. 193 - (Fasi transitorie di applicazione della legge).....	227
Art. 194 - (Funzioni).....	228
Art. 195 - (Adeguamento dei PIC al primo PTRG).....	229
Art. 196 - (Regolamenti edilizi vigenti).....	230
Art. 197 - (Pianificazione urbanistica comunale).....	231
Art. 198 - (Tutela dei beni paesaggistici e ambientali).....	232
TITOLO III - ABROGAZIONI E MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI ESISTENTI.....	233
Art. 199 - (Abrogazioni).....	233
Art. 200 - (Modifiche all'articolo 26 della l.r. 29/1997).....	238
Art. 201 - (Modifica alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 4 "Programmazione integrata per la valorizzazione ambientale, culturale e turistica del territorio").....	239
Art. 202 - (Modifica alla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 6 "Ricostruzione di fabbricati espropriati per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità di interesse nazionale o regionale").....	240
Art. 203 - (Modifica alla legge regionale 30 luglio 2002, n. 28 "Disposizioni urbanistiche per l'installazione di edicole adibite prevalentemente alla vendita di quotidiani e periodici").....	241
Art. 204 - (Disposizione transitoria per l'installazione di edicole ai sensi della l.r. 28/2002).....	242

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I
FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI

Art. 1
(Finalità e criteri)

1. La presente legge, nell'ambito delle competenze di cui all'articolo 117, terzo comma, della Costituzione e in conformità ai principi fondamentali determinati dalle leggi statali, provvede al riordino, alla riorganizzazione e alla razionalizzazione, in un testo unico, della disciplina in materia di governo del territorio, comprensiva delle attività conoscitive, normative e gestionali tese alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio stesso, nonché al miglioramento del sistema insediativo e all'eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile della Regione.

2. Il riordino, la riorganizzazione e la razionalizzazione della disciplina di cui al comma 1 sono effettuati secondo i seguenti criteri:

- a) inserimento delle vigenti disposizioni in materia, ivi comprese quelle contenute in specifiche leggi di settore, apportando ad esse le modifiche necessarie per assicurarne il coordinamento organico, nonché la coerenza logica e sistematica;
- b) puntuale richiamo delle vigenti disposizioni in materia, contenute nelle singole leggi di settore, che non siano state inserite ai sensi della lettera a);
- c) inserimento di nuove disposizioni richieste da esigenze di adeguamento alle riforme istituzionali o di completamento del quadro normativo;
- d) espressa abrogazione delle norme incompatibili e indicazione delle norme non più in vigore per implicita abrogazione causata da disposizioni successive;
- e) delegificazione, attraverso il rinvio a uno o più regolamenti, delle norme di legge concernenti gli aspetti organizzativi e procedurali.

3. Le leggi regionali non possono introdurre deroghe alle disposizioni della presente legge se non mediante espressa modificazione delle disposizioni stesse.

(art. 1, comma 1, art. 2, comma 1, L.R. n. 38/1999; art. 92 L.R. n. 14/1999)

Flu
100

Art. 2

(Metodo delle attività di governo del territorio)

1. I comuni, le province, la Città metropolitana e la Regione provvedono al governo del territorio adottando, quale metodo generale, la pianificazione urbanistica e la pianificazione territoriale in conformità a quanto previsto dalla presente legge.

(art. 3, comma 1, L.R. n. 38/1999)

fbu
11

Art. 3
(Oggetto della disciplina)

1. La disciplina di cui alla presente legge è articolata in disposizioni concernenti:
- a) l'attività edilizia;
 - b) la pianificazione comunale, generale e attuativa, provinciale e regionale, nonché la pianificazione settoriale;
 - c) le prescrizioni e gli indirizzi per la redazione degli strumenti di pianificazione.

Be³
te

Art. 4
(Definizioni di carattere generale)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

- a) «tutela dell'integrità fisica del territorio», la considerazione dei connotati materiali essenziali dell'insieme del territorio e delle sue singole componenti sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera e la loro preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado, nonché il mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti;
- b) «tutela dell'identità culturale del territorio», il mantenimento dei connotati conferiti all'insieme del territorio e alle sue componenti, dalla vicenda storica, naturale ed antropica;
- c) «sistema insediativo», il complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare, con una corretta integrazione, le esigenze abitative, produttive, ricreative, di mobilità e di relazioni intersoggettive;
- d) «sviluppo sostenibile», uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di fruire delle risorse del territorio, comprese quelle storiche e culturali, per il soddisfacimento delle proprie necessità, coniugando la qualificazione dei sistemi insediativi con la preservazione dei caratteri del territorio;
- e) «attività edilizia», il complesso degli interventi destinati a creare nuove strutture edilizie, a modificare la consistenza di quelle esistenti o a rinnovarne e modificarne le caratteristiche fisiche, nonché le utilizzazioni e le conseguenti destinazioni d'uso;
- f) «pianificazione urbanistica», la formazione e approvazione di strumenti, sia generali che attuativi, destinati a definire l'assetto e le relative trasformazioni urbanistiche del territorio comunale, indicando la disciplina dei relativi interventi attraverso norme e grafici;
- g) «pianificazione territoriale», la formazione e approvazione di strumenti destinati a definire, nelle linee generali, l'assetto e le relative trasformazioni urbanistiche relativamente ad un territorio ultracomunale, di livello regionale o provinciale o metropolitano, fornendo prescrizioni e indirizzi validi soprattutto per le successive fasi di pianificazione;
- h) «pianificazione settoriale», la formazione e approvazione di strumenti di disciplina, costituiti da un insieme organico di norme e grafici, di temi specifici aventi qualche rilevanza nella pianificazione e gestione urbanistica di determinate parti del territorio cui tali strumenti si riferiscono;
- i) «prescrizioni e indirizzi per la redazione degli strumenti di pianificazione», le principali indicazioni relative ad una serie di temi ed argomenti che attengono, con vario titolo ed incidenza, alla formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

(art. 2, comma 2, L.R. n. 38/1999)

*RCU
AW*

TITOLO II FUNZIONI

Art. 5

(Principi per la ripartizione delle funzioni)

1. Ai sensi dell'articolo 118, commi primo e secondo, della Costituzione e dell'articolo 9 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche, le funzioni e i compiti amministrativi in materia di governo del territorio sono ripartiti tra i comuni, le province, la Città metropolitana e la Regione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.

Rw
W

Art. 6
(Funzioni del comune)

1. I comuni sono titolari delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di governo del territorio non espressamente riservati alla Regione e non conferiti alle province e alla Città metropolitana ai sensi del presente titolo. In particolare, i comuni esercitano le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti:

- a) l'adozione del piano regolatore generale (PRG);
- b) l'approvazione delle varianti di PRG relative alle sole disposizioni disciplinari;
- c) l'adozione del regolamento edilizio;
- d) l'approvazione degli strumenti attuativi comunali e dei programmi pluriennali di attuazione;
- e) le concessioni e le autorizzazioni edilizie, nonché le denunce d'inizio attività;
- f) la determinazione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione e l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;
- g) l'agibilità degli edifici;
- h) la formazione dei comparti edificatori;
- i) la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, nonché l'adozione dei provvedimenti repressivi;

2. I comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente esercitano, altresì, le funzioni e i compiti amministrativi subdelegati dalla Regione concernenti:

- a) le autorizzazioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e successive modifiche, secondo quanto indicato dall'articolo 149;
- b) il parere previsto dall'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, nel rispetto delle modalità stabilite nella parte IV, titolo I della presente legge;
- c) la vigilanza sui beni assoggettati a vincolo paesaggistico, ivi comprese l'adozione dei provvedimenti repressivi secondo quanto stabilito dall'articolo 149, nonché la determinazione dell'indennità per il danno ambientale di cui all'articolo 164 del d.lgs. 490/1999, secondo le modalità, in quanto compatibili, della legge regionale 1 febbraio 1993, n. 11 (Norme in materia di indennità per danno ambientale, ai sensi dell'articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497).

(art. 95 L.R.14/1999)

FB
all

Art. 7
(Funzioni della provincia)

1. Le province esercitano le funzioni ed i compiti amministrativi attribuiti dallo Stato e dalla presente legge concernenti:

- a) l'adozione del piano territoriale di coordinamento (PTC);
- b) la verifica di compatibilità del PRG, del regolamento edilizio e degli strumenti attuativi comunali in variante al PRG.

(art. 94, L.R. n. 14/1999; art. 19, D.Lgs n. 267/2000)

Rov
100

Art. 8

(Funzioni della Città metropolitana)

1. La Città metropolitana di Roma, dal momento della sua istituzione, esercita le funzioni ed i compiti amministrativi provinciali di cui all'articolo 7, nonché le funzioni ed i compiti amministrativi comunali di cui all'articolo 6, comma 1, che sono ad essa conferiti, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 5, dalla legge regionale da emanare ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), in quanto abbiano precipuo carattere sovracomunale o debbano, per ragioni di economicità ed efficienza, essere svolti in forma coordinata nell'area metropolitana.

2. I comuni metropolitani esercitano le funzioni ed i compiti amministrativi comunali di cui all'articolo 6, salvo quelli che sono conferiti alla Città metropolitana ai sensi del comma 1.

(art. 6, R.L. n. 14/1999; art. 11, L.R. n. 14/1999)

FEU
ew

Art. 9
(Funzioni della Regione)

1. Sono riservati alla Regione le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti:
- a) l'approvazione del piano territoriale regionale generale (PTRG);
 - b) la verifica di compatibilità al PTRG del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC);
 - c) l'annullamento delle deliberazioni e dei provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o a norme del regolamento edilizio, ovvero costituiscano violazione delle prescrizioni o delle norme stesse;
 - d) la sospensione dei lavori e la demolizione di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, in caso di inerzia dei comuni;
 - e) l'esercizio dei poteri sostitutivi in materia urbanistica demandati agli organi di amministrazione attiva regionali dalla normativa vigente;
 - f) la definizione degli standard urbanistici ed edilizi, quali minimi o massimi inderogabili da osservare ai fini della formazione degli strumenti urbanistici, nonché dei criteri per la redazione dei regolamenti edilizi;
 - g) la definizione delle tabelle parametriche per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici;
 - h) l'individuazione dei comuni tenuti alla realizzazione del programma urbano dei parcheggi e l'approvazione dello stesso;
 - i) la concessione di contributi ai comuni per la formazione degli strumenti urbanistici e per la costituzione di uffici tecnici unificati.

2. E' altresì riservato alla Regione l'esercizio delle funzioni e dei compiti delegati dallo Stato e concernenti l'individuazione dei beni paesaggistici e ambientali ed il rilascio delle autorizzazioni o nullaosta per gli interventi su tali beni, nonché il rilascio del parere sulle concessioni o autorizzazioni in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo, salvo quanto stabilito dall'art. 6, comma 2.

(art. 93, L.R. n. 14/1999)

Ru
200

TITOLO III DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI

Art. 10 *(Principi)*

1. Nell'ambito dei procedimenti per la predisposizione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica è assicurata la più ampia partecipazione dei soggetti coinvolti nella pianificazione, mediante specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, nonché attraverso l'utilizzo delle forme previste dalla l.r. 14/1999.

2. I comuni, le province, la Città metropolitana e la Regione assicurano la pubblicità e la trasparenza dell'attività amministrativa in tutte le fasi dei procedimenti di cui al comma 1.

3. I comuni, le province, la Città metropolitana e la Regione, al fine di definire una pianificazione chiara ed univoca e di semplificare le procedure partecipative ed attuative, cooperano e si forniscono assistenza e reciproche informazioni, avvalendosi anche del Sistema informativo territoriale regionale (SITR) di cui all'articolo 117.

4. La cooperazione di cui al comma 3, nella predisposizione ed adozione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, è attuata con le modalità disciplinate dalla presente legge, garantendo, in particolare:

- a) la condivisione del quadro conoscitivo, delle analisi e delle valutazioni del territorio, nonché degli obiettivi generali di uso e di tutela dello stesso;
- b) la coerenza e l'integrazione delle scelte di pianificazione dei diversi livelli con riferimento, soprattutto, alle zone che presentano un'elevata continuità insediativa o caratterizzate da elevata frammentazione istituzionale ed urbanistica.

(art. 5, L.R. n. 38/1999)

file
10

Art. 11
(Inchiesta pubblica)

1. L'adozione di strumenti urbanistici comunali è preceduta, di norma, da inchiesta pubblica.

2. A tal fine l'ufficio procedente, previo pubblico avviso, indice apposite riunioni per l'esame dell'iniziativa. Alle riunioni possono partecipare, oltre i promotori dell'iniziativa, le pubbliche amministrazioni e le organizzazioni sociali e di categoria interessate. Tutti coloro che vi abbiano interesse, anche di fatto, possono far pervenire proposte e osservazioni scritte.

3. Le norme sulle modalità di svolgimento dell'inchiesta sono stabilite con decreto del Presidente della Giunta regionale da emanare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

13/11/0
100

Art. 12
(Semplificazione)

1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in uno dei procedimenti disciplinati dalla presente legge, l'amministrazione procedente indice di regola una conferenza di servizi, ai sensi degli articoli. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche.

2. La conferenza di servizi è sempre indetta quando l'amministrazione procedente deve acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche e non li ottenga, entro quindici giorni dall'inizio del procedimento, avendoli formalmente richiesti.

(artt. 14-21, legge n. 241/1990; artt. 17-25, L.R. n. 57/1993)

Boni
EW

PARTE II
DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA, DEFINIZIONI E
ADEMPIMENTI COMUNALI

Art. 13
(Disciplina dell'attività edilizia)

1. I comuni disciplinano l'attività edilizia, anche se realizzata su aree demaniali, attraverso gli strumenti urbanistici, in conformità alle disposizioni della presente legge.

(artt. 1 e 2, D.P.R. n. 380/2001)

Art. 14

(Definizioni di termini edilizi)

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

- a) "superfici lorde utili", la somma delle superfici utili, o abitabili nel caso di destinazione residenziale, dei pavimenti di tutti i piani di un edificio, comprensiva dei tramezzi interni ma non dei muri perimetrali, dei vani scala e ascensore, degli androni di ingresso, nonché dei porticati e delle gallerie coperte, come quelle dei centri commerciali, purché di uso pubblico anche se limitatamente agli orari di apertura degli esercizi; sono comprese nella somma delle superfici utili anche le superfici degli eventuali locali seminterrati o interrati classificati abitabili o utilizzati direttamente per altre attività; sono escluse le superfici destinate a impianti tecnologici, quali, tra gli altri, riscaldamento, condizionamento dell'aria, distribuzione acqua, distribuzione energia elettrica, nonché quelle destinate a cantine interrate o seminterrate, a soffitte sotto piani di copertura o tetti, a depositi e magazzini non aperti al pubblico, a rimesse di auto e motoveicoli.
- b) "volumi lordi utili", la somma dei volumi utili, o abitabili nel caso di destinazione residenziale, ottenuta moltiplicando la somma delle superfici lorde utili per le rispettive altezze nette interpiano;
- c) "altezza interpiano", l'altezza delle superfici lorde utili misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto; in caso di altezze diverse si calcola la loro media ponderale;
- d) "vano legale o contabile", lo spazio coperto, circoscritto da ogni lato da pareti, in muratura, legno, vetro o altri materiali, anche se interrotte da aperture, quali archi e simili, che non ne superino il cinquanta per cento della lunghezza totale; il bagno, con almeno tre apparecchi, e i disimpegni di un alloggio vanno valutati per un vano legale; la cucina con meno di 8 metri quadri, il bagno, con almeno tre apparecchi, e i disimpegni vanno valutati per due vani legali; ogni locale igienico oltre il primo bagno, con due apparecchi, va valutato per metà vano legale; ogni locale da sgombero posto fuori dall'alloggio, quali cantina, soffitta, sottotetto, va valutato come un quarto di vano se da 4 a 6 metri quadri, metà vano se da 6 a 8 metri quadri;
- e) "stanza", ogni vano legale con oltre 8 metri quadri di superficie, compresa la cucina;
- f) "indice o rapporto di copertura", la percentuale di superficie coperta al suolo rispetto alla superficie fondiaria del lotto pertinente a un edificio.
- g) "rustico", lo stadio di costruzione di un edificio che presentino la muratura portante, se realizzato con struttura tradizionale, ovvero l'intelaiatura in cemento armato e in travi, le tamponature laterali e la copertura a tetto ovvero il solaio dell'ultimo piano realizzati.

2. Ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici lorde utili di un edificio destinato ad uso residenziale o ricettivo, sono escluse dal computo i seguenti volumi e superfici finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare:

10/11/11
10/11/11

- a) verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e coperture, vetrata per almeno il 70 per cento; il volume delle serre non può superare il 20 per cento del volume riscaldato dell'edificio;
- b) spazi collettivi interni, coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo al 25 per cento del totale della superficie coperta dell'intero edificio;
- c) pergole aperte con manto in essenze vegetali a foglia caduca collocate a ridosso delle facciate dell'edificio non esposte a nord.

3. La finalità e la funzionalità dei volumi elencati al comma 1 devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoisometrico durante l'intero arco dell'anno.

Proposta alternativa

Eliminare al comma 1, lettera a):

«ma non dei muri perimetrali, dei vani scala e ascensore, degli androni di ingresso, nonché dei porticati e delle gallerie coperte, come quelle dei centri commerciali, purché di uso pubblico anche se limitatamente agli orari di apertura degli esercizi».

*Rac
10*

Art. 15

(Definizione degli interventi edilizi)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) "interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del d.lgs 490/1999;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione suddivisi nelle seguenti due categorie:
 - 1) interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, superfici lorde utili, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le modifiche dell'area di sedime e della sagoma finalizzate al rispetto di allineamenti e distacchi stabiliti da leggi o strumenti urbanistici, nonché le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ed alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche;
 - 2) interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente o che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici lorde utili, e che comunque, nel loro complesso, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino qualsiasi modifica della destinazione d'uso;
- e) "modifiche della destinazione d'uso rilevanti a fini urbanistici", quelle che hanno per oggetto il passaggio da una ad altra delle categorie previste dall'articolo 59, comma 5, con o senza opere a ciò preordinate;

*Per
PCC*

- f) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio non rictranti nelle categorie definite alle lettere precedenti; sono comunque da considerarsi tali:
- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al venti per cento del volume dell'edificio principale;
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- g) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici, il regolamento edilizio e gli altri atti regolamentari alle definizioni contenute nel comma 1. Nelle more, gli strumenti urbanistici e i regolamenti suddetti si interpretano in base alle medesime definizioni.

(art. 3 DPR n. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. n. 301/2002, c. art. 1, comma 6, lett. b), legge n. 443/2001)

Reu
Qu

Art. 16

(Recupero di locali sottotetto a fini abitativi)

1. I locali legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge nel piano sottotetto di edifici destinati totalmente o parzialmente a residenze e che alla stessa data risultino al Catasto o nel progetto approvato, utilizzati a servizi di carattere condominiale o individuale, quali lavatoi, serbatoi per l'acqua potabile, soffitte, ed altri locali adibiti ad uso non residenziale, possono essere recuperati a fini abitativi o ad essi complementari, purché siano attigui o, comunque, annessi a unità immobiliari ubicate nel medesimo edificio e possano essere comunque garantiti per essi i relativi spazi per parcheggio, qualora superiori al 5% della superficie lorda utile totale dell'edificio.

2. Ad ogni singolo locale è assicurata l'altezza media ponderale di 2,40 metri se adibito a vano abitabile e di 2,00 metri se adibito a servizi quali corridoi, disimpegno, bagni, ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume del sottotetto, delimitato tra il tetto, il solaio e le superfici verticali virtuali, che abbiano un'altezza minima di 1,50 metri per la superficie relativa alla proiezione planimetrica di detto spazio.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono classificati come modifiche della destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera e), che può avvenire anche mediante apertura di finestre, lucernari, porte su terrazzi, nella salvaguardia delle caratteristiche strutturali esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione.

4. Gli interventi edilizi di cui al comma 1 sono soggetti a concessione edilizia e al conseguente versamento del contributo di cui all'articolo 29 relativo agli edifici residenziali.

5. Il progetto di recupero ai fini abitativi prevede idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici, ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 17
(Regolamenti edilizi comunali)

1. Il regolamento edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico estetiche, igienico sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

2. Con particolare riferimento agli immobili assoggettati a tutela ambientale in conseguenza di specifici provvedimenti vincolativi, nonché alle aree ed ambiti sottoposti a pianificazione paesistica, il regolamento edilizio detta ulteriori prescrizioni volte a garantire la compatibilità degli interventi edilizi praticabili con il circostante contesto ambientale.

3. La Giunta regionale adotta una deliberazione per determinare i criteri generali per la formazione dei regolamenti edilizi e per consentire il necessario coordinamento con le norme tecniche di attuazione del PRG.

4. Per il fine di cui al comma 3, la Giunta regionale invia alle province una proposta di deliberazione ai fini della consultazione degli enti locali. Entro i sessanta giorni successivi le province trasmettono alla Regione una relazione contenente le osservazioni presentate dagli enti locali.

5. Decorso il termine di cui al comma 4 la Giunta regionale approva la deliberazione, che deve contenere le controdeduzioni alle osservazioni presentate dagli enti locali.

6. Il regolamento adottato dal comune e le sue eventuali varianti sono trasmessi alla provincia la quale, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza ai criteri di cui al comma 3, proponendo eventuali modifiche. Decorso tale termine, il comune approva il regolamento o le sue varianti, pronunciandosi motivatamente sulle eventuali osservazioni della provincia.

7. Il Regolamento edilizio può costituire parte integrante del PRG e, in tal caso, è approvato con il piano medesimo.

(art. 4, D.P.R. n. 380/2001)

PC
AKZ

Art. 18
(Sportello per l'edilizia)

1. I comuni provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici od organi già esistenti, a costituire lo sportello per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione comunale e le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di concessione edilizia, denuncia di inizio attività e certificato di agibilità.

2. Lo sportello, in particolare, fornisce le informazioni utili a chiunque vi abbia interesse, riceve le domande di concessione edilizia e denuncia di inizio attività, nonché quelle relative ad ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, compreso il certificato di agibilità.

3. Lo sportello per l'edilizia acquisisce altresì, anche mediante conferenza di servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento richiesto che non siano allegati all'istanza o alla denuncia di inizio attività presentate dal privato e comunica il provvedimento finale adottato dal responsabile dell'ufficio comunale competente.

4. Nell'ambito delle funzioni di cui ai commi 1 e 2, il responsabile dello sportello o, nelle more della sua costituzione, il responsabile del competente ufficio comunale, rilascia, a domanda di chi abbia titolo alla concessione edilizia o ad avvalersi della denuncia di inizio attività, un certificato in cui siano indicate le prescrizioni normative ed i provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale e comunque rilevanti ai fini dell'intervento riguardante l'area o l'immobile interessato.

5. Il certificato di cui al comma 4 è rilasciato entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'istanza e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modifiche della normativa e/o della disciplina del territorio ricntranti tra quelle indicate al comma 4.

6. I comuni provvedono alla costituzione dello sportello unico entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Il termine è raddoppiato in caso di esercizio in forma associata ai sensi del comma 1.

7. Restano salve le disposizioni statali e regionali relative allo sportello unico per le attività produttive.

(art.5, D.P.R. n. 380/2001; art.73, L.R. n. 38/1999)

Art. 19
(Commissione tecnica comunale)

1. I comuni possono istituire una commissione tecnica, composta da membri interni all'amministrazione comunale e da membri esterni, esperti della materia, quale organo consultivo per lo svolgimento dell'attività urbanistica ed edilizia, nonché di altri eventuali settori tecnici.

2. I comuni individuano i provvedimenti da sottoporre al parere della commissione tecnica e disciplinano la composizione, le modalità di nomina dei membri ed il funzionamento della stessa. Della commissione possono far parte membri, interni ed esterni, con particolari incarichi o specializzazioni professionali, che sono chiamati a partecipare quando si trattano temi attinenti tali incarichi o specializzazioni.

3. Sono comunque sottoposti al parere della commissione tecnica, ove istituita:

- a) le varianti delle previsioni di carattere disciplinare del PRG;
- b) gli strumenti attuativi comunali conformi al PRG;
- c) i provvedimenti relativi alle funzioni amministrative in materia di tutela ambientale subdelegate ai comuni, a condizione che la commissione tecnica sia integrata con almeno un esperto in materia ambientale ai sensi dell'articolo 149, comma 5;
- d) i piani di utilizzazione aziendale di cui all'articolo 157, a condizione che la commissione tecnica sia integrata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 157.

4. I comuni, soprattutto se ricadenti negli ambiti territoriali ottimali indicati ai sensi dell'articolo 109, comma 2, lettera f), possono costituire la commissione tecnica di cui al comma 1 in forma associata, al fine di trattare temi riguardanti i vari comuni sia nel loro complesso che singolarmente.

(art.4, comma 2, D.P.R. n. 380/2001)

Per
100

TITOLO II TITOLI ABILITATIVI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 20 *(Attività edilizia libera)*

1. Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, possono essere eseguiti senza titolo abilitativi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, a fini di edificazione o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

(art. 6, D.P.R.n. 380/2001)

12/
10/2

Art. 21

(Attività edilizia in assenza di pianificazione)

1. Nei comuni sprovvisti di PRG sono consentiti:

- a) nel perimetro del centro edificato, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e igienico che riguardino singoli edifici o parti di essi;
- b) fuori dal perimetro dei centri edificati, oltre agli interventi di cui alla lettera a), anche gli interventi di nuova edificazione, nel limite dell'indice di utilizzazione massima fondiaria di 0,01 metri quadri per metro quadro e di un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadri.
- c) le opere pubbliche in aree già destinate a servizi pubblici, se di proprietà pubblica o con il consenso dei proprietari.

2. Ad esclusione delle zone A e di quelle assoggettate a pianificazione di recupero, nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti attuativi previsti dal PRG come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino singoli edifici o parti di essi.

(L.R. n. 24/1977, come modificata dalle LL.RR. n. 21/1978; n. 86/1990; n. 38/1999, art.65, co.2, e art.50, co.2; art. 9 D.P.R. n. 380/2001)

Proposta alternativa

Dopo il comma 2 aggiungere il seguente comma:

3. Fermo restando l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 190, trascorso comunque il termine perentorio di due anni dall'entrata in vigore della presente legge nei comuni che risultano a quella data sprovvisti di PRG l'edificazione a scopo residenziale e non residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:

- a) il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di 1,5 metri cubi per metro quadro di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri edificati, e di 0,1 metri cubi per metro quadro di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio;
- b) gli edifici non possono comprendere più di tre piani;
- c) l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire;
- d) le superfici coperte degli edifici e dei complessi industriali e artigianali non possono superare un terzo dell'area di proprietà;

Ben
HO

- c) qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi;
- d) le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del PRG.

(art. 17, legge n. 765/1967)

*Per
kato*

Art. 22

(Disciplina delle aree con vincoli espropriativi scaduti)

1. Un bene è sottoposto a vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del PRG, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.

2. Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine deve essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

3. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 21.

4. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere reiterato previa congrua e specifica motivazione sull'attualità della previsione, con nuova ed adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti e con giustificazione delle scelte urbanistiche di piano, tanto più dettagliata e concreta quante più volte è reiterato il vincolo stesso.

Proposta alternativa

Sostituire il comma 3 con il seguente:

3. Se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e le aree interessate riassumono la preesistente destinazione edificatoria oppure, in difetto, quella delle aree edificabili al cui interno esse ricadono o di quelle contermini.

Dopo il comma 3 aggiungere il seguente:

4. L'edificabilità di cui al comma 3 deve rispettare, oltre a tutti i parametri della zona omogenea in cui essa ricade o di quella contermina, anche gli standard obbligatori di cui all'articolo.

flee
D

CAPO II
CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 23

(Interventi subordinati a concessione edilizia)

1. Sono subordinati a concessione edilizia:

- a) gli interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera f);
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 15, comma 1, lettera g);
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 15, comma 1, lettera d), numero 2);
- d) le modifiche delle destinazioni d'uso rilevanti a fini urbanistici di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e).

2. In caso di realizzazione degli interventi di cui al comma 1 in assenza di concessione edilizia, in contrasto o in difformità con la concessione rilasciata o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e la normativa urbanistico-edilizia vigenti, si applicano le sanzioni penali, civili e amministrative previste dalla normativa statale.

(art. 10, D.P.R. n. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002; L.R. n. 36/1987, art.7, comma 3)

Roce
Roce

Art. 24

(Caratteristiche della concessione edilizia)

1. La concessione edilizia è rilasciata al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla.

2. La concessione edilizia è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è onerosa.

3. Il rilascio della concessione edilizia non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

(art. 11 D.P.R. n. 380/2001)

Rocca
19/2

Art. 25

(Presupposti per il rilascio della concessione edilizia)

1. La concessione edilizia è rilasciata dalla competente struttura comunale, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi comunali e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. La concessione edilizia è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto della concessione.

(art. 12 e 13, D.P.R. n. 380/2001; L.R. n. 38/1999, art.36)

Flavio
EW

Art. 26

(Procedimento per il rilascio della concessione edilizia)

1. La domanda per il rilascio della concessione edilizia è presentata da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 24 allo sportello per l'edilizia, corredata da una attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla normativa vigente, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, si avvale dello sportello per l'edilizia al fine di acquisire i pareri necessari per il rilascio della concessione ivi compresi quelli delle ASI, e dei vigili del fuoco, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

3. In caso di mancato rilascio della concessione edilizia entro il termine previsto, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello per l'edilizia che il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza è data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Decorso inutilmente il termine di quindici giorni, sulla domanda di concessione edilizia si intende formato il silenzio rifiuto e l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al difensore civico regionale. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio rifiuto formatosi sulla domanda di concessione edilizia.

4. I comuni, con proprio regolamento:

- a) disciplinano le modalità per la presentazione delle domande e i criteri di priorità per l'esame delle stesse;
- b) fissano il termine per la conclusione del procedimento e prevedono le eventuali interruzioni del decorso dello stesso determinate dall'esigenza di integrare o completare la documentazione presentata, in modo comunque da non superare i centoventi giorni;
- c) disciplinano le modalità per apportare eventuali modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario ritenute necessarie dal responsabile del procedimento ai fini del rilascio della concessione edilizia;
- d) stabiliscono le forme di pubblicità del permesso di costruire, ivi compresa quella relativa all'indicazione degli estremi della concessione edilizia nel cartello da esporre presso il cantiere.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al procedimento per il rilascio della concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito della deliberazione consiliare di cui all'articolo 27.

6. Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al comma 4 si applicano le disposizioni concernenti il procedimento per il rilascio della concessione edilizia

File
10

previste dall'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche.

(art. 20, D.P.R. n. 380/2001)

*Rec
110*

Art. 27

(Concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici)

1. La concessione edilizia in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciata esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel d.lgs. 490/1999, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, riguarda esclusivamente i limiti di densità edilizia territoriale o fondiaria, di altezza e di distanza tra i fabbricati previsti dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando, in ogni caso, il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 61 e seguenti della presente legge.

(art. 14, D.P.R. n. 380/2001)

Proposta alternativa

Eliminare nel comma 1 l'espressione:
«o di interesse pubblico».

R. L. O.
R.

Art. 28

(Efficacia temporale e decadenza della concessione edilizia)

1. Nella concessione edilizia sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare della concessione. Decorso tali termini la concessione edilizia decade di diritto per la parte non eseguita.
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuova concessione per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 47. Si procede altresì, ove necessario, all'adeguamento, mediante conguaglio, del contributo di costruzione.
4. Salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati, almeno per quanto riguarda il rustico, entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche, la concessione edilizia decade quando risulti in contrasto con queste ultime.

Loes
100

Art. 29

(Contributo per il rilascio della concessione edilizia)

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 30, comma 3, il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nella presente legge.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio della concessione edilizia e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare della concessione può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità di cui all'articolo 40, e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune stesso.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione determinata all'atto del rilascio è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, e comunque non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

(art. 16, D.P.R. n. 380/2001)

Rec 7
100

Art. 30

(Riduzione o esonero dal contributo per il rilascio della concessione edilizia)

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo per il rilascio della concessione edilizia è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare della concessione si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista dall'articolo 31.

2. Il contributo per il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo per il rilascio della concessione edilizia non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo per il rilascio della concessione edilizia è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

(art. 17, D.P.R. n. 380/2001)

Flac
100

Art. 31
(Convenzione tipo)

1. Ai fini del rilascio della concessione edilizia relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 30, comma 1, la Giunta regionale approva una convenzione tipo con la quale sono stabiliti i criteri, nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali si uniformano le convenzioni comunali e gli atti d'obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 2, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione, e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. La Giunta regionale stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il venti per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 46.

3. Il titolare della concessione edilizia può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di variazioni periodiche, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

(art. 18, D.P.R. n. 380/2001)

Rca 2
to

Sezione I
oneri di urbanizzazione

Art. 32
(Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria)

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) cave di multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

2. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici o servizi comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere;
- h) centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie;
- i) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione di rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

(art. 16, commi 7 e 8, D.P.R. n. 380/2001)

Flora
1/10

Art. 33
(Tabelle parametriche)

1. I comuni stabiliscono l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle tabelle parametriche definite e aggiornate periodicamente dalla Giunta regionale in relazione:

- a) all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona e relative densità edilizie previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione del penultimo ed ultimo comma dell'articolo 41 quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche.

(L.R. n. 35/1977, come modificata da: art.12, L.R. n. 1/1980; art. 2, L.R. n. 71/1980; art. 9, L.R. n. 11/1994; art. 283, L.R. n. 10/2001; art. 16, comma 4, D.P.R. n. 380/2001)

File 9
un

Art. 34

(Tabelle parametriche per i vari tipi di interventi)

1. Le tabelle parametriche di cui all'articolo 33 riguardano l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative agli interventi che richiedono la concessione edilizia; suddivisi nelle seguenti tipologie definite in riferimento alle categorie di destinazioni stabilite all'articolo 59, comma 5:

- a) residenze e piccoli uffici, distinti secondo classi di densità edilizia e classi di dimensione demografica dei comuni;
- b) uffici e attività amministrative, servizi alla popolazione di carattere privato, esercizi commerciali e paracommerciali, insediamenti turistici e ricettivi collettivi permanenti, distinti secondo classi di densità edilizia;
- c) complessi turistici e ricettivi complementari temporanei, distinti secondo classi di densità edilizia;
- d) insediamenti produttivi e assimilati, distinti secondo classi di numero di addetti, classi di dimensione demografica e di andamento demografico dei comuni.

ko

ko

Art. 35
(Coefficienti parametrici)

1. I costi base indicati nelle tabelle di cui all'articolo 33 sono corretti in base a coefficienti relativi:

- a) a soglie di dimensione demografica dei comuni, stabilita in base al numero dei residenti anagrafici alla data del 31 dicembre dell'anno precedente la deliberazione comunale;
- b) a soglie di andamento demografico dei comuni, stabilito in base all'incremento o al decremento avvenuto durante il quinquennio terminato il 31 dicembre dell'anno precedente la deliberazione comunale;
- c) al carattere geografico dei comuni in base alla adiacenza dei loro centri edificati al mare e ai laghi, alla loro appartenenza alle comunità montane, di cui alla legge regionale 22 giugno 1999, n. 9;
- d) al coefficiente di classe demografica, stabilita sempre in base a quanto previsto alla lettera a);
- e) alla vetustà della costruzione;
- f) al tipo di intervento, quali nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ristrutturazioni, in relazione alla zona territoriale omogenea nel quale è realizzato;
- g) per le costruzioni destinate a insediamenti produttivi e assimilati, a classi di numero di addetti.

*Rec.
no.*

Art. 36

(Determinazione del costo base di urbanizzazione per l'edilizia residenziale ovvero turistica, commerciale o direzionale)

1. I comuni dotati di strumento urbanistico determinano il costo base di urbanizzazione riferito alle singole zone desumendolo dalle tabelle in relazione alla densità territoriale stabilita per ciascuna di esse dallo strumento urbanistico medesimo; in mancanza della densità territoriale va preso in considerazione l'indice di utilizzazione territoriale e, in mancanza anche di quest'ultimo, va presa in considerazione la densità fondiaria.

2. Quando la zona abbia una densità intermedia rispetto a quelle indicate nelle tabelle, il costo base viene determinato mediante interpolazione lineare tra i valori corrispondenti alle densità immediatamente inferiore e superiore della tabella.

3. I comuni non dotati di strumento urbanistico applicano, per le costruzioni entro il perimetro dei centri edificati determinato ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) e successive modifiche, il costo base di urbanizzazione stabilito dalle tabelle per la densità territoriale di cento abitanti per ettaro e, per le costruzioni al di fuori di detto perimetro, quello stabilito per la densità territoriale di cinquanta abitanti per ettaro aumentato del maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia.

4. La superficie dell'edificio alla quale va applicato il contributo per metro quadro determinato ai sensi del presente titolo è la superficie lorda utile così come definita all'articolo 14, comma 1, lettera a).

(art. 5, L.R. n. 35/1977)

*Per
l'...*

Art. 37

(Determinazione del costo base di urbanizzazione per i complessi turistici complementari)

1. Quando l'attività di trasformazione urbanistica cui si riferisce la concessione consiste nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei itineranti e simili, il costo base delle opere di urbanizzazione è commisurato a metro quadrato di insediamento ed è determinato sulla base della tabella C in relazione alla superficie delle unità di soggiorno temporaneo.

2. Per unità di soggiorno temporaneo si considera lo spazio attrezzato avente la superficie utile per la sistemazione di una tenda o roulotte o altro mobile itinerante e simili.

3. Il contributo di cui al presente articolo è dovuto in aggiunta a quello concernente la concessione per le costruzioni edilizie effettuate nel complesso turistico, per le quali il contributo stesso è determinato secondo le norme generali concernenti le costruzioni turistiche per una densità territoriale di duecentocinquanta abitanti per ettaro.

4. Le opere interne al complesso turistico al servizio delle unità di soggiorno temporaneo, quali la rete di distribuzione elettrica ed idrica, le opere per lo smaltimento dei rifiuti, le strade interne, i parcheggi, le attrezzature di uso riservate agli utenti sono a totale carico del concessionario e non sono compensabili con il contributo previsto nel presente articolo.

(art. 6, L.R. n. 35/1977)

flor
leo

Art. 38

(Determinazione del contributo per le costruzioni o impianti industriali o artigianali)

1. Al fine di determinare il contributo dovuto per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, ai sensi dell'articolo 19 del d.p.r. 380/2001, il comune determina direttamente, in relazione all'effettivo fabbisogno e ai costi correnti nel comune, nonché in relazione ai tipi di attività produttive, la incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, fermo restando quanto disposto a carico del privato dalle norme vigenti e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

2. Per determinare l'incidenza delle opere di urbanizzazione, il comune assume i costi base stabiliti nelle tabelle e riferiti, come precisato da queste, in parte alla superficie utile delle costruzioni calcolata al piano e in parte alla superficie di insediamento.

3. Quando si tratti di strutture tipiche, quali capannoni, cisterne, ponti, impianti tubolari e sospesi o simili, la superficie utile da calcolarsi ai fini della applicazione del costo base è pari alla superficie fondiaria occupata dalla proiezione della costruzione stessa.

4. Per edifici direzionali, residenziali di servizio e assimilabili, annessi alle costruzioni o impianti, va applicato il costo base stabilito, riferito a metro cubo.

5. Agli effetti dello scomputo del contributo previsto dall'articolo 29, comma 2, i comuni devono tenere conto, a favore del concessionario, anche delle opere di urbanizzazione eseguite da enti diversi dai comuni medesimi, ovvero eseguite con concorso finanziario dello Stato o della Regione; in tale ultimo caso lo scomputo va effettuato in misura proporzionale all'entità del predetto concorso.

(art.15, L.R. n. 35/1977)

*Per
dco*

Art. 39

(Costruzioni con diverse destinazioni d'uso)

1. Quando in una medesima costruzione coesistono unità immobiliari aventi destinazioni diverse rispetto alle categorie di cui all'articolo 34, per ciascuna unità si applica il contributo corrispondente alla sua specifica destinazione d'uso.

2. Quando nell'ambito di un impianto industriale vi siano costruzioni o parti di costruzioni destinate ad attività direzionali o a residenze di servizio incrementi all'attività industriale, si applica il contributo corrispondente a tali destinazioni d'uso, con i relativi parametri.

(art. 16, L.R. n. 35/1977)

Rou
du

Art. 40

(Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione)

1. Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo, previsto dall'articolo 29, i comuni nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, tengono distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

2. Non vanno scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i gestori dei rispettivi servizi devono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche e del gas in quanto tali spese non sono state considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione indicato nelle apposite tabelle.

(art.17, L.R. 35/1977)

V. B. S.
1/10

Art. 41
(Modifica della destinazione d'uso)

1. Qualora la destinazione d'uso delle opere o impianti non destinati alla residenza indicati nell'articolo 19 del d.p.r. 380/2001, nonché degli interventi nelle zone agricole di cui all'articolo 30, comma 3, lettera a), venga comunque modificata nei dieci anni successivi dall'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

2. In tutti gli altri casi, diversi da quelli previsti nel comma 1, nei quali venga modificata la destinazione d'uso il contributo per la concessione è pari alla differenza tra le misure corrispondenti alla nuova destinazione e alla vecchia calcolate distintamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

(art.18, L.R. n. 35/1977)

Bus
no

Art. 42

(Facoltà di aumento dei costi base di urbanizzazione)

1. Con il provvedimento di cui all'articolo 33 della presente legge, il comune può con adeguata motivazione aumentare in misura non superiore al 20 per cento i costi base di urbanizzazione stabiliti nelle tabelle regionali, anche con riferimento a singole zone.

(art.20, L.R. n. 35/1977)

*fluc
ku*

Art. 43

(Costi di urbanizzazione per l'edilizia residenziale pubblica)

1. Nell'ambito di piani di zona per l'edilizia residenziale pubblica e delle aree destinate ai sensi dell'articolo 51 della legge 865/1971 e successive modifiche, ferme restando le agevolazioni previste dalle norme in vigore, il costo delle opere di urbanizzazione non può essere determinato in misura superiore all' 85 per cento del corrispondente contributo per opere di urbanizzazione stabilito dal comune ai sensi dell'articolo 33.

(art.21, L.R. n. 35/1977)

Handwritten initials/signature

Art. 44
(Adeguamento del contributo)

1. La misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi, in relazione agli indici ufficiali ISTAT.

2. Il contributo si intende adeguato automaticamente in aumento o in diminuzione in proporzione all'ottanta per cento della variazione del costo di costruzione per i nuovi edifici determinato periodicamente dalla Regione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 46, comma 1.

(art. 22, L.R. n. 35/1977)



Art. 45

(Nuova determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione)

1. I comuni procedono a nuova determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione tutte le volte che risulti modificato alcuno dei coefficienti parametrici di cui all'articolo 35 ovvero alcuna delle previsioni urbanistiche alle quali consegue la modificazione della misura del contributo.

2. I comuni possono altresì procedere a nuova determinazione quando ritengano di adottare una diversa misura del contributo, nei casi in cui ciò è ammesso ai sensi della presente legge.

3. In caso di inosservanza da parte dei comuni delle disposizioni di cui al primo comma, si provvede in via sostitutiva ai sensi della normativa vigente in materia di controllo sugli enti locali.

(art.23, L.R. n. 35/1977)

Pu
R

Sezione II
Costo di costruzione

Art. 46

(Determinazione del costo di costruzione)

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalla stessa Regione ai sensi dell'articolo 4, primo comma, lettera g), della l. 457/1978.

2. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in totale assenza di esse, il costo di costruzione è adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

3. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione edilizia. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 15, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.

(art. 16, D.P.R. n. 380/2001)

Rev.
110

CAPO III
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 47

(Interventi realizzabili con denuncia di inizio attività)

1. Sono realizzabili previa denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili agli elenchi di cui agli articoli 20 e 23, nonché le varianti a concessioni edilizie che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia rilasciata. Le denunce di inizio attività aventi ad oggetto varianti che abbiano tali caratteristiche possono essere presentate fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2. In alternativa alla concessione edilizia e, comunque, nel rispetto degli strumenti urbanistici adottati o approvati e dei regolamenti edilizi vigenti possono essere realizzati, a scelta dell'interessato, in base a denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 15, comma 1, lettera d, numero 2;
- b) le modifiche della destinazione d'uso di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e);
- c) gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica qualora siano specificamente disciplinati dagli strumenti attuativi di cui all'articolo 83 e contengano precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443 (Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive) e successive modifiche, l'atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza, si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- d) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione degli strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata dichiarata con le medesime modalità di cui alla lettera c).

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono gratuiti. Gli interventi di cui al comma 2 sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione determinato ai sensi degli articoli 29 e seguenti.

4. Il versamento del contributo di costruzione va eseguito quanto agli oneri di urbanizzazione entro il ventesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia e, quanto al costo di costruzione, in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

Per
dis

5. In caso di realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 in assenza di denuncia di inizio attività, in contrasto o in difformità da questa o in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o con la normativa urbanistico-edilizia vigenti, si applicano le sanzioni penali, civili ed amministrative previste dalla normativa statale.

6. È comunque fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione. In tali ipotesi, il procedimento per il rilascio del titolo è disciplinato dall'articolo 26, con i termini ridotti alla metà e arrotondati, ove necessario, per eccesso. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del d.p.r. 380/2001 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del citato d.p.r..

(art. 22, D.P.R. n. 380/2001, come sostituito dal D. Lgs. n. 301/2002)

*Per
no*

Art. 48

(Disciplina della denuncia d'inizio attività)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello per l'edilizia la denuncia, accompagnata dall'indicazione dell'impresa cui intende affidare i lavori, da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, e dagli opportuni elaborati progettuali.
2. La denuncia di inizio attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello per l'edilizia la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della normativa vigente. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia ed alle ulteriori prescrizioni previste.
7. Successivamente alla scadenza del termine di trenta giorni, il comune non può più contestare la regolarità formale della denuncia. In tale ipotesi, l'interessato ha diritto di ottenere dalla competente amministrazione comunale una attestazione dalla quale risulti la definitività degli effetti conseguenti alla presentazione della denuncia. Tale attestazione è rilasciata nel termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
8. Decorso il termine di cui al comma 1 senza che l'amministrazione abbia inibito l'esecuzione dell'intervento, possono essere sanzionate unicamente eventuali difformità dell'intervento rispetto agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti edilizi vigenti, alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

Handwritten signature

9. Il potere sanzionatorio è sempre esercitabile, senza i limiti di cui al comma 8, qualora l'amministrazione comunale riscontri difformità in sede di esecuzione dei lavori rispetto al progetto allegato alla DIA.

10. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

(art. 23, D.P.R. n. 380/2001)

Handwritten initials/signature

CAPO IV
VIGILANZA E SANZIONI

Art. 49

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il dirigente, il responsabile del competente ufficio comunale, nonché tutti i soggetti incaricati del controllo e della repressione dell'abusivismo edilizio esercitano, secondo le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni della normativa statale in materia, dalla presente legge, dallo Statuto e dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il comune ha l'obbligo di provvedere sulle richieste che hanno ad oggetto l'eliminazione di abusi edilizi o, comunque, il rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti, presentate da qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, nonché da soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati.

3. Nell'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 27 e 28 d.p.r. 380/2001.

RBe
lid

Art. 50
(Soggetti responsabili)

1. Il proprietario dell'area, il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quello del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Al proprietario che dimostri di non essere responsabile dell'abuso non può essere comminata la sanzione di cui all'articolo 31, comma 3, del d.p.r. 380/2001.

3. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione rosa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

4. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 48, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Pa
du

Art. 51
(Sanzioni edilizie)

1. Alle violazioni delle disposizioni di cui alla presente legge si applicano le sanzioni previste nel capo II, Titolo IV, parte I, del d.p.r. 380/ 2001.

*Per
lu*

Art. 52

(Determinazione delle variazioni essenziali)

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 31 del d.p.r. 380/2001 e degli articoli 7 e 8 della l. 47/1985, si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

- a) modifiche delle destinazioni d'uso che comportino il passaggio da una categoria all'altra di quelle previste dall'articolo 59, comma 5, con o senza opere a ciò preordinate;
- b) aumento superiore al 5 per cento per i primi 1.000 metri cubi e al 2 per cento per i successivi del volume o della superficie lorda complessiva del fabbricato;
- c) modifica dell'altezza quando, rispetto al progetto approvato, questa sia superiore al 10 per cento, sempreché rimanga inalterato il numero dei piani;
- d) modifica della sagoma quando la sovrapposizione di quella autorizzata, rispetto a quella realizzata in variante, dia un'area oggetto di variazione, in debordamento o in ricintranza, superiore al 10 per cento della sagoma stessa;
- e) modifica della localizzazione quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio autorizzato e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;
- f) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione di cui all'articolo 15;
- g) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica quando non attenga a fatti procedurali.

Per
KW

TITOLO III AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

Art. 53 *(Certificato di agibilità)*

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità è rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare della concessione o autorizzazione edilizia o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, nonché i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità nel termine previsto dall'articolo 54.

Handwritten initials/signature

Art. 54

(Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, la domanda per il rilascio del certificato di agibilità è presentata da uno dei soggetti di cui all'articolo 53, comma 3, allo sportello per l'edilizia corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello dell'edilizia provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del d.p.r. 380/2001, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del medesimo d.p.r. 380/2001.

2. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità previa eventuale ispezione dell'edificio, nonché previa verifica:

- a) della documentazione di cui al comma 1;
- b) del certificato di collaudo statico, qualora richiesto dalla normativa vigente;
- c) del certificato del competente ufficio tecnico della Regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alla normativa vigente;
- d) della dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

3. I comuni con proprio regolamento fissano il termine per la presentazione delle domande, che decorre dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il termine per la conclusione del procedimento e l'eventuale interruzione del decorso dello stesso determinata dall'esigenza di integrare o completare la documentazione presentata.

4. Trascorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento, sulla domanda del certificato di agibilità si intende formato il silenzio assenso qualora sia stato rilasciato il parere della ASL. Nel caso dell'autocertificazione prevista dall'articolo 26, comma 1, il termine per il perfezionamento del silenzio assenso è raddoppiato.

5. Nelle more dell'adozione del regolamento di cui al comma 3, si applicano le disposizioni concernenti il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità previste dall'articolo 25 del D.P.R. n. 380/2001.

(articolo 25, D.P.R n. 380/2001)

Art. 55
(Dichiarazione di inagibilità)

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del r.d. 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie).

Per
io

PARTE III
PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE
URBANISTICA, TERRITORIALE E SETTORIALE

TITOLO I
PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE GENERALE

Art. 56

(Piano regolatore generale e piani attuativi)

1. La pianificazione urbanistica comunale opera nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali e statali e di quelle dettate dalla pianificazione territoriale provinciale, regionale e settoriale, di cui ai titoli III, IV e V. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante:

- a) il piano regolatore generale (PRG);
- b) gli strumenti attuativi comunali.

2. I PRG hanno efficacia a tempo indeterminato o, comunque, per un periodo non inferiore a dieci anni. I PRG sono sottoposti a verifica al massimo ogni cinque anni, e ad aggiornamento o conferma che formano oggetto di apposita delibera.

(art. 28, L.R. n. 38/99)

Flu
bu

Art. 57
(Definizioni di termini urbanistici)

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

- a) "superficie territoriale", l'area complessiva dell'insediamento urbanistico cui ci si riferisce, comprensiva, oltre che della superficie fondiaria ad essa pertinente, delle aree destinate alla viabilità, ai parcheggi, ai servizi pubblici e al verde pubblico a servizio dell'insediamento stesso;
- b) "superficie fondiaria", la parte della superficie territoriale destinata soltanto alla edificazione, costituita anche da un insieme di aree non contigue;
- c) "densità di popolazione territoriale", il rapporto fra il numero di abitanti e l'area complessiva della zona di insediamento;
- d) "densità di popolazione fondiaria", il rapporto fra il numero di abitanti e l'area pertinente alle abitazioni, esclusi gli spazi viari e quelli riservati alle attrezzature sociali e al verde pubblico;
- e) "indice di affollamento", il rapporto fra numero di abitanti e numero di stanze;
- f) "densità edilizia territoriale" o "indice di edificabilità territoriale", il rapporto fra il volume edilizio totale e l'area complessiva della zona di insediamento, espresso in metri cubi per metri quadri;
- g) "densità edilizia fondiaria" o "indice di edificabilità fondiaria", il rapporto fra il volume edilizio totale e l'area pertinente ai relativi singoli edifici, esclusi gli spazi viari e quelli riservati alle attrezzature sociali e al verde pubblico, espresso in metri cubi per metri quadri;
- h) "indice di utilizzazione territoriale", il rapporto fra le superfici lorde utili, o abitabili in caso di destinazione residenziale, e l'area complessiva della zona di insediamento, espresso in mq/mq;
- i) "indice di utilizzazione fondiaria", il rapporto fra le superfici lorde utili, o abitabili in caso di destinazione residenziale, e l'area pertinente ai relativi singoli edifici, esclusi gli spazi viari e quelli riservati alle attrezzature sociali e al verde pubblico, espresso in metri quadri per metro quadro;
- l) "centro edificato", il territorio delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi; non sono compresi gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate da processi di urbanizzazione;
- m) "lottizzazione a scopo edilizio", le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, per attività terziarie, industriali, artigianali, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la realizzazione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità dell'insediamento.

Flora

Art. 58

(Analisi del territorio e relazioni allegare al PRG)

1. La formazione del PRG è preceduta da una accurata analisi del territorio, dalla quale risultino, in particolare:

- a) i principali caratteri geomorfologici del territorio;
- b) le zone in via di dissesto idrogeologico;
- c) le zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- d) i vincoli di cui al d.lgs. 490/1999;
- e) la copertura del suolo, con particolare riferimento ai boschi, alle colture, nonché alla struttura fondiaria, evidenziando le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, le aree di proprietà di università agrarie, di enti di sviluppo e di altri enti pubblici;
- f) le aree considerate di particolare importanza naturalistica;
- g) le relazioni fra il territorio, la rete infrastrutturale e la struttura insediativa;
- h) le caratteristiche agropedologiche e di uso del territorio.

2. Per i centri edificati l'analisi di cui al comma 1 deve indicare per ciascun ambito di zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numeri 1, 2 e 3:

- a) le cubature, residenziali e non residenziali, ed il numero dei vani esistenti, tenendo conto anche delle concessioni edilizie già rilasciate e non ancora utilizzate;
- b) le attrezzature sociali, le infrastrutture e gli spazi pubblici e di uso pubblico esistenti con la specificazione, per questi ultimi, della dotazione per ogni abitante;
- c) gli elementi suscettibili di essere salvaguardati, quali tessuti urbani, tipologie edilizie ripetute o speciali, complessi edilizi o naturali, vincolati o da vincolare.

3. L'analisi del territorio di cui al comma 1, lettere a), b), c) e h) confluisce in una relazione geologica, una relazione agro-pedologica ed una relazione archeologica e di uso dei suoli, descrittive delle caratteristiche vegetazionali, agro-pedologiche e di uso del territorio che costituiscono parte integrante del PRG, con valore di disposizioni strutturali.

4. La relazione geologica è elaborata, in conformità ai criteri stabiliti dalla Giunta regionale, da un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale dei geologi, mentre la relazione agro-pedologica e di uso dei suoli è elaborata da un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale dei dottori agronomi e dei dottori forestali.

Art. 59
(Contenuti del PRG)

1. Il PRG contiene previsioni di carattere strutturale e previsioni di carattere disciplinare, sia le une che le altre da individuare chiaramente negli elaborati grafici e nelle norme.

2. Le previsioni di carattere strutturale sono finalizzate:

- a) a delineare le linee essenziali dell'assetto del territorio comunale, con particolare riguardo per l'organizzazione urbanistica dei centri edificati;
- b) a indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;
- c) a tutelare e valorizzare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio comunale attraverso la ricognizione della situazione esistente, nonché l'indicazione della disciplina delle trasformazioni ammesse.

3. Per la realizzazione delle finalità indicate nel comma 2, le previsioni a carattere strutturale del PRG:

- a) operano la ricognizione della situazione esistente attraverso l'attribuzione del territorio comunale alle seguenti zone territoriali omogenee:
 - 1) i centri storici e gli insediamenti storici puntuali;
 - 2) le parti dell'aggregato urbano e delle frazioni totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone di cui al numero 1), individuando le singole unità edilizie, i complessi edilizi, le strutture edilizie non urbane delle quali conservare caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
 - 3) le parti dell'aggregato urbano e delle frazioni parzialmente edificate ed eventuali zone di espansione previste negli strumenti urbanistici vigenti, realizzate al di sotto dei parametri caratterizzanti le zone di cui al numero 2);
 - 4) le parti di territorio occupate da impianti industriali;
 - 5) le zone agricole o, in generale, il territorio non urbanizzato, individuando le relative caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole;
 - 6) le aree occupate da parchi pubblici e da servizi, attrezzature e impianti di interesse generale, distinti in pubblici e privati.
- b) procedono alla suddivisione del territorio comunale in zone e sottozone di progetto, attribuendole alle rispettive zone territoriali omogenee, indicando, per ciascuna di esse, le destinazioni d'uso ammesse e quelle vietate.
- c) definiscono, per ognuna delle zone e sottozone di progetto in cui è articolato il territorio comunale, la disciplina delle trasformazioni fisiche ammissibili, le utilizzazioni compatibili, espresse per categorie di destinazioni d'uso, nonché la particolare disciplina finalizzata alla tutela, alla riqualificazione e alla valorizzazione di specifiche categorie di beni, nel rispetto dei criteri di perequazione fra i soggetti interessati di benefici ed oneri legati alle trasformazioni stesse;
- d) definiscono il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative;
- e) localizzano i servizi pubblici generali e strategici, con la definizione delle relative dimensioni;
- f) definiscono le dimensioni degli spazi pubblici relativi ai fabbisogni locali;

g) indicano, con riferimento alle zone e sottozone di progetto in cui è articolato il territorio comunale, le densità territoriali e le dimensioni delle funzioni ammissibili.

4. Le previsioni di carattere strutturale del PRG sono direttamente ed immediatamente efficaci nei confronti di soggetti pubblici e privati, soprattutto ove riferite a parti del territorio per le quali si ritenga opportuno conservare l'organizzazione territoriale e l'assetto urbano esistente.

5. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle varie zone e sottozone nelle quali il territorio comunale è suddiviso dal PRG sono riferite alle seguenti categorie di immobili, distinti in pubblici o privati:

- a) residenze e piccoli uffici;
- b) uffici e attività amministrative;
- c) servizi alla popolazione;
- d) esercizi commerciali e paracommerciali;
- e) insediamenti turistici e ricettivi collettivi;
- f) insediamenti produttivi industriali e assimilati;
- g) attività agricole e residenze complementari.

6. Le destinazioni d'uso riferite alle categorie del comma 5, con eventuali specificazioni e/o limitazioni tipologiche ad opera delle previsioni di carattere disciplinare del PRG, possono coesistere nell'ambito di ciascuna zona o sottozona di progetto, salva l'espressa indicazione ad opera del PRG delle destinazioni non ammesse.

7. Le previsioni di carattere disciplinare del PRG specificano le previsioni strutturali, indicandone eventualmente le priorità di attuazione. Esse contengono in particolare:

- a) la disciplina degli interventi di rinnovo e di trasformazione urbanistica consentiti nelle varie parti del territorio comunale, definita per zone e sottozone di progetto, specificando:
 - 1) quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica soggette al rilascio di concessione edilizia si attuano in assenza di strumenti attuativi comunali, indicando le trasformazioni ammissibili e le modalità e i termini di attuazione;
 - 2) gli eventuali perimetri delle zone da sottoporre alla redazione obbligatoria di strumenti attuativi unitari e l'indicazione del tipo di strumento;
 - 3) le eventuali destinazioni d'uso, con particolare riferimento a quelle per funzioni pubbliche o collettive e per i cambi di destinazione d'uso ammissibili;
- b) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio delle zone di nuova urbanizzazione;
- c) l'individuazione delle aree e degli immobili da acquisire alla proprietà pubblica al fine di realizzare gli impianti e le attrezzature di interesse generale, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante le forme di cessione bonaria o di espropriazione;
- d) la localizzazione degli spazi pubblici relativi ai fabbisogni locali, laddove ciò non sia espressamente rinviato agli strumenti attuativi;
- e) le eventuali modalità di attuazione dei vari tipi di strumenti attuativi, con speciale riguardo per la formazione e l'attuazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 94;

Raccolto
per

- f) i perimetri inviluppo comprendenti le zone edificate con continuità ed i lotti interclusi, nonché le aree di nuova urbanizzazione destinate a zone di cui al comma 3, lettera a), numeri 2, 3 e 4;
- g) l'indicazione di eventuali ulteriori zone da sottoporre a pianificazione attuativa oltre a quelle per cui la pianificazione attuativa è obbligatoria ai sensi del comma 8.
- h) il regolamento edilizio, nei comuni nei quali fa parte integrante del PRG.
 - 8. La formazione degli strumenti attuativi comunali è obbligatoria per:
 - a) le zone fortemente degradate ricadenti nei centri storici o negli insediamenti storici puntuali;
 - b) le aree assogettabili o da assogettare a ristrutturazione urbanistica;
 - c) le zone di nuova urbanizzazione, salvo i casi di cui all'articolo 55, comma 3 (*).

(art. 29, L.R. n. 38/99)

(*) – Da approfondire il rinvio all'articolo 55, comma 3, che non appare corretto.

Rov
20

Art. 60

(Scale di rappresentazione del PRG)

1. Gli elaborati cartografici del PRG sono redatti su basi aerofotogrammetriche aggiornate, in scala non inferiore a 1:10.000 per l'intero territorio comunale e non inferiore a 1:5000 per le parti di territorio interessate da aree con destinazioni rictranti nelle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numeri 1, 2, 3 e 4.

2. La scala di rappresentazione assume valori non inferiori a 1:2000 nei casi in cui l'obbligo dello strumento attuativo può essere sostituito da un approfondimento dei contenuti del PRG, condotto anche per singoli comprensori, da attuare attraverso i comparti di cui all'articolo 94.

3. L'approfondimento di cui al comma 2, che può anche essere elaborato posteriormente all'adozione e/o approvazione del PRG, è approvato con la procedura prevista per gli strumenti attuativi dall'articolo 85 qualora conforme al PRG.

4. L'approfondimento di cui al comma 2 contiene:

- a) la stessa e chiara delimitazione del comprensorio indicata dal PRG;
- b) l'indicazione completa e definitiva della viabilità locale;
- c) una superficie complessiva di aree pubbliche non inferiore alla somma delle superfici dei vari tipi di tali aree, quali servizi, verde e parcheggi, previste dal PRG;
- d) gli indici di utilizzazione fondiaria di tutte le aree edificabili, nonché le eventuali tipologie edilizie ed altre eventuali indicazioni planivolumetriche, necessarie soprattutto ai fini dell'utilizzazione della DIA;
- e) la disciplina delle destinazioni d'uso.

Handwritten signature/initials.

Art. 61

(Zone territoriali omogenee)

1. Le zone territoriali omogenee, alle quali sono attribuite le zone e sottozone nelle quali il PRG, nella fase di analisi dello stato di fatto, suddivide il territorio comunale, in base all'articolo 59, comma 3, sono definite come indicato nei commi successivi.

2. Le zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 1), sono delimitate dall'involuppo delle aree edificate e relative pertinenze, spazi verdi, mura, ecc., relative agli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

3. Le zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 2), sono delimitate dall'involuppo delle aree totalmente o parzialmente edificate secondo i parametri di superficie coperta e densità territoriale indicati dal D.M. n. 1444/1968, cui possono essere aggregate aree inedificate esterne concorrenti a determinare limiti meglio definiti e, comunque, non eccedenti nel complesso il 30 per cento della superficie interna al suddetto involucro e costituenti comparti, realizzabili attraverso la procedura prevista dall'articolo 94. Attraverso tali comparti sono reperiti spazi pubblici necessari a coprire anche eventuali fabbisogni arretrati relativi agli insediamenti esistenti. Tale procedura è finalizzata al reperimento, tramite cessione gratuita, delle aree pubbliche per gli standard afferenti agli interi involuppi delle zone stesse ed è consentita solo se tale reperimento sia esaustivo delle quantità necessarie.

4. Le zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 3), comprendono le aree inedificate o parzialmente edificate al di sotto dei parametri indicati per le zone di cui al comma 3 del presente articolo, destinate al completamento e all'espansione edilizia.

5. Le zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 4), comprendono nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati. All'interno di queste zone possono essere comprese aree destinate ad attività e servizi privati complementari con gli impianti, entro una superficie ben definita rispetto a quella occupata dagli impianti.

6. Le zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 5), comprendono il territorio destinato unicamente ad usi agricoli.

7. Le zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 6), comprendono le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Tali zone sono classificate in base alle categorie e tipologie delle relative attrezzature, quale verde, parcheggi e servizi, e distinte secondo il rispettivo regime, pubblico o privato.

8. Nella individuazione delle zone territoriali omogenee, le zone di cui al comma 7, di interesse locale e interne a quelle di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6, si intendono assorbite in queste ultime.

PR
no

Art. 62

(Perequazione e compensazione)

1. Nella formazione e attuazione degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, i comuni applicano il principio di perequazione sia alle aree destinate all'espansione residenziale e di attività terziarie e produttive, sia, ove possibile, alle aree di completamento e di ristrutturazione urbanistica, anche al fine di reperire e acquisire gratuitamente, in alternativa all'esproprio, gli spazi pubblici necessari per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il principio si applica mediante l'individuazione, nelle aree suddette, di ambiti territoriali aventi caratteristiche omogenee, ai quali sono attribuiti i medesimi indici di utilizzazione edilizia e proporzionali oneri di urbanizzazione, riguardanti aree ed opere.

2. Gli indici di utilizzazione territoriale si applicano in proporzione alle superfici di tutti i terreni compresi nell'ambito. Nel caso di eventuali edifici esistenti situati all'interno di esso, le cui superfici lordi utili superino di oltre il 10 per cento quelle corrispondenti all'indice di utilizzazione territoriale applicati ai rispettivi terreni di pertinenza e qualora i proprietari non intendano conservarli e/o trasformarli entro tale superficie lorda utile, il comune provvede al loro stralcio dall'ambito ed alla conseguente variante di PRG. Qualora la conservazione degli edifici esistenti richieda nuove aree per spazi pubblici, gli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia sono condizionati alla partecipazione ai relativi oneri di urbanizzazione.

3. Gli oneri di urbanizzazione comprendono la cessione gratuita al comune, o ai soggetti competenti alla realizzazione delle relative opere, di tutte le aree soggette ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la realizzazione e cessione gratuita al comune di tutte le prime e di una quota delle seconde proporzionale all'entità dei relativi contributi, da determinare in sede di convenzione urbanistica, di cui al comma 7. Le opere di urbanizzazione poste a carico degli autori dell'intervento sono realizzate preferibilmente a spese di questi ultimi, a scomputo dei contributi di urbanizzazione. In caso contrario, ferma rimanendo la cessione gratuita delle aree, le opere saranno realizzate dal comune attraverso i contributi di urbanizzazione.

4. Al fine di realizzare le previsioni degli strumenti urbanistici relative alle zone di cui al comma 1, gli ambiti indicati allo stesso comma sono organizzati in comprensori, nell'ambito dei cui perimetri l'edificazione o comunque l'utilizzazione delle aree fondiarie sono previste in un rapporto con le aree e le relative opere di urbanizzazione basato sugli indici di cui agli articoli 63 e 64.

5. L'attuazione dei comprensori avviene attraverso il comparto di cui all'articolo 94. Il comparto può essere suddiviso in subcomparti, a condizione che tutti i proprietari delle aree del comprensorio si impegnino a rispettare il progetto urbanistico unitario e ad assumersi i relativi oneri di urbanizzazione, nonché a garantire l'agibilità, contemporaneamente o meno dei vari subcomparti.

6. Qualora all'interno dei comparti o dei subcomparti non si verifichi la possibilità per tutti i proprietari di realizzare le cubature loro spettanti in base all'indice di utilizzazione territoriale, essi acquisiranno attraverso permuta alla pari le aree necessarie da altri proprietari degli spazi pubblici che possiedono in esubero.

7. Gli interventi avvengono attraverso convenzioni fra il comune e il proprietario o i proprietari delle aree, in questo secondo caso riuniti in consorzio, in

base ad uno strumento attuativo comunale, nella forma di un progetto urbanistico unitario accompagnato da una convenzione fra il comune e i proprietari stessi.

8. Le aree relative ai comprensori di cui al comma 4 sono, di norma, continue. Al fine di consentire una previsione equilibrata delle aree fondiarie edificabili o, comunque, destinate a utilizzazioni private e degli spazi pubblici necessari per le opere di urbanizzazione, nonché l'acquisizione gratuita di quote ultime da parte del comune, in alternativa all'esproprio è tuttavia consentito, in presenza di insediamenti edilizi esistenti o di aree indisponibili che interrompono la continuità, che il comprensorio sia costituito da porzioni separate e, comunque, prossime fra loro.

9. Al fine di garantire l'acquisizione gratuita di aree da destinare ad usi pubblici, il comune, in alternativa all'esproprio, può permutare tali aree con altre rientranti nella propria disponibilità, a parità di superficie o, in caso diverso, compensando eventuali riduzioni od obiettive e documentate differenze di valore fondiario con maggiori indici di utilizzazioni edificatorie, già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Proposta alternativa

Dopo l'articolo 62, inserire il seguente articolo:

1. Nei casi in cui non sia possibile procedere all'attuazione delle previsioni urbanistiche edificatorie in base al criterio della perequazione nei sensi e nei modi di cui all'articolo 62, nelle ipotesi di vincoli di inedificabilità o di destinazione pubblica sopravvenuti, il proprietario interessato, in attuazione del criterio di compensazione, può, in alternativa alla espropriazione, chiedere il trasferimento dei diritti edificatori di pertinenza dell'area su altra area di sua disponibilità, la permuta dell'area con area di proprietà dell'ente di pianificazione, il trasferimento in comprensori o comparti edificatori di proprietà di terzi, mediante corrispondente aumento dell'indice di edificabilità, con gli eventuali conguagli, compensando eventuali riduzioni o maggiorazioni sulla base di obiettive e documentate differenze di valore immobiliare, con maggiori indici di utilizzazione edificatorie ovvero la realizzazione diretta degli interventi di interesse pubblico o generale previa stipula di convenzione con l'amministrazione per la gestione dei servizi, oppure soluzioni miste tra quelle suindicate.

2. L'amministrazione decide sulla concessione della compensazione dopo averne valutata l'attuabilità alla luce degli strumenti urbanistici vigenti. Non è possibile operare la compensazione mediante il trasferimento dei diritti edificatori con maggiore cubatura soltanto nelle ipotesi in cui si superino i limiti quantitativi dei fabbisogni previsti nello strumento urbanistico generale.

Per
PP

Art. 63

(Indici minimi per abitante da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico, riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio negli insediamenti residenziali)

1. In sede di PRG e relativi strumenti attuativi, negli insediamenti residenziali, è assicurata, per ogni abitante, insediato o da insediare, una dotazione minima, inderogabile, di 18 metri quadri di spazi pubblici o di uso pubblico, riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. La ripartizione di tale quantità complessiva e i criteri di applicazione sono fissati dal d.m. 1444/1968, nonché dalle specificazioni contenute nel presente articolo.

2. Al fine dell'applicazione degli indici minimi di spazi pubblici di cui al comma 1, il numero di abitanti insediati, relativamente a ciascun ambito rispetto al quale è definito il bilancio degli spazi pubblici, è quello risultante dalle rilevazioni anagrafiche aggiornate in data non anteriore a un anno dalla data di adozione degli strumenti urbanistici. In mancanza di tale dato si applicano i rapporti relativi agli abitanti da insediare indicati al comma 3.

3. Il numero degli abitanti da insediare si assume attribuendo a ciascuno 30 metri quadri di superficie lorda utile, pari a circa 80 metri cubi di volume lordo utile. Per indici di utilizzazione territoriale minori o uguali di 0,40 metri quadri per metro quadro tale superficie può essere elevata a 35 metri quadri e per valori minori o uguali di 0,20 può essere elevata a 40 metri quadri. Gli indici di cui al presente comma possono essere maggiorati sulla base di documentate motivazioni.

4. Alle superfici per abitante di cui ai commi 1, 2 e 3 possono essere aggiunti 5 metri quadri per destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali. In tale caso l'indice relativo ai parcheggi deve essere maggiorato di 0,50 metri quadri per metro quadro di superficie lorda utile aggiuntiva.

5. Gli spazi pubblici di cui al comma 1 sono localizzati direttamente in sede di PRG. Per le zone destinate a nuovi complessi insediativi la cui attuazione è subordinata a strumenti attuativi, la localizzazione degli spazi pubblici è rinviata a tali strumenti in base a corrispondenti criteri normativi. Le localizzazioni degli spazi pubblici rispondono a condizioni di idoneità dei rispettivi tipi di attrezzature e di baricentricità e di adeguate distanze di percorrenza rispetto ai relativi bacini di utenza.

6. Gli strumenti attuativi rispettano comunque la dimensione complessiva degli spazi pubblici previsti al comma 1. Un piano unitario delle aree destinate ad usi pubblici, che tenga conto delle aree con tale destinazione e le valuti con gli stessi criteri di conteggio di cui all'articolo 4, numero 2), secondo capoverso, del d.m. 1444/1968, documenta dove tale dimensione è recuperata.

7. Laddove gli strumenti attuativi abbiano dimensioni tali da non poter articolare gli spazi pubblici fra tutte le specifiche utilizzazioni previste dal d.m. 1444/1968, devono documentare la presenza delle attrezzature mancanti in localizzazioni esterne certe e situate entro distanze adeguate alle diverse tipologie dei relativi servizi.

Kai
1968

Art. 64

(Indici minimi da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico, riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi negli insediamenti produttivi di beni o servizi)

1. Nei nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale e, comunque, in quelli compresi nell'ambito di insediamenti residenziali in misura eccedente il limite di cui all'articolo 63, comma 4, la quantità minima di spazi pubblici è di 0,8 metri quadri per metro di superficie lorda utile, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

2. Qualora gli insediamenti commerciali siano costituiti da centri commerciali o esercizi con superficie di vendita maggiore di 1.500 metri quadri la quantità minima di spazi da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico è stabilita, in relazione alle diverse tipologie e dimensioni di vendita, dalla legge regionale 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio) e successive modifiche.

3. Qualora gli insediamenti direzionali o di altre attività non residenziali, pubbliche o private, soprattutto se aperti a notevoli flussi di pubblico, lo richiedano, gli strumenti attuativi o direttamente i progetti edilizi prevedono gli opportuni incrementi per le superfici destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

4. Negli insediamenti rictranti nelle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 4), qualora le destinazioni d'uso prevedano affluenza di pubblico, in aggiunta alla superficie minima del 10 per cento di spazi pubblici previsti dal d.m. 1444/1968, sono previsti ulteriori spazi di uso pubblico per parcheggi in ragione di almeno 0,6 metri quadri per metro quadro di superficie utile.

Rec.
to

Art. 65

(Quantità minime di spazi pubblici per attrezzature di interesse generale di livello territoriale)

1. Gli spazi pubblici per attrezzature di interesse generale sono previsti in misura non inferiore a quella indicata dall'articolo 4, numero 5, d.m. 1444/1968, in rapporto al territorio servito.

2. Il dimensionamento degli spazi di cui al comma 1 è verificato in sede di PTC provinciali e della città metropolitana di Roma e, ove occorra, integrato attraverso localizzazioni dirette o rinviate ai PRG attraverso precisi criteri normativi.

3. Gli spazi di cui al comma 1 sono localizzati in base a criteri di baricentricità o, comunque, di più rapida e facile raggiungibilità da parte dei rispettivi bacini di gravitazione, nonché di idoneità delle relative aree. I PRG dei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti prevedono comunque al loro interno spazi pubblici complessivamente rispondenti almeno ai fabbisogni delle rispettive popolazioni.

4. Le aree da destinare a parchi pubblici urbani e territoriali sono reperite preferibilmente nell'ambito dei parchi regionali.

5. I PRG di tutti i comuni, ove non contengano spazi pubblici complessivamente proporzionati ai rispettivi fabbisogni di attrezzature di interesse generale a livello territoriale, documentano dove il recupero degli spazi mancanti avviene o potrà avvenire in modo certo.

*Per
ni*

Art. 66

(Insediamenti residenziali estensivi)

1. Il PRG o le sue varianti possono stabilire che limitate porzioni del territorio agricolo, contraddistinte da un elevato frazionamento delle proprietà fondiaria, siano destinate a nuovi insediamenti a bassa densità edilizia. Tali porzioni di territorio devono essere classificate come zone di espansione di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 3, e non possono comunque eccedere:

- a) il 20 per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PRG, nei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti;
- b) il 15 per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PRG, nei comuni con popolazione fino a 100.000 abitanti;
- c) il 5 per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PRG, nei comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti.

2. L'edificazione nelle zone di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione di uno strumento attuativo comunale e, salvo quanto più restrittivamente disposto dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, rispetta le seguenti prescrizioni:

- a) indice di edificabilità residenziale non superiore a 0,05 metri quadri per metro quadro, fino ad una superficie massima di 500 metri quadri;
- b) lotto minimo non inferiore ai 5.000 metri quadri;
- c) messa a dimora di alberature in ragione di almeno una pianta per ogni 10 metri quadrati di superficie lorda utile fuori terra, con un minimo di almeno quindici piante per lotto.

3. Le zone di cui al comma 1 non possono essere ampliate in sede di variante di PRG prima che ne sia stato utilizzato almeno l'80 per cento della superficie totale.

(art. 56, L.R. n. 38/1999)

Flu
kw

Art. 67
(Documento preliminare)

1. All'avvio della formazione di un nuovo PRG o di sue varianti, il comune può adottare un documento preliminare di indirizzo del PRG, contenente i seguenti elementi:

- a) una relazione sulle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio comunale ed il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione comunale;
- b) la descrizione territoriale ed ambientale, costituita da analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale;
- c) il quadro degli ambiti territoriali rilevanti ai fini delle specificità produttive agricole, derivante da uno studio redatto ai sensi dell'articolo 58, comma 3;
- d) la quantificazione del patrimonio edilizio esistente;
- e) la relazione sull'evoluzione storica e sulla struttura della popolazione residente;
- f) la definizione e quantificazione dei servizi pubblici esistenti;
- g) gli obiettivi che lo strumento urbanistico proposto intende perseguire;
- h) il dimensionamento delle eventuali espansioni edilizie, per categorie di destinazioni d'uso;
- i) la cartografia in scala adeguata, non inferiore a 1:10.000 per l'intero territorio comunale, dell'assetto urbano attuale, dello strumento urbanistico generale vigente e della sintesi della proposta di piano.

2. Nel caso in cui in sede di formazione di un PRG o di una sua variante si intenda introdurre previsioni non conformi agli strumenti di pianificazione provinciale, regionale e settoriale, il documento di cui al comma 1 è obbligatorio e viene inviato alla Regione e alla Provincia e agli eventuali altri enti competenti al fine di acquisire un preventivo parere, limitatamente alle previsioni non conformi agli strumenti di pianificazione sovraordinati. In caso di parere favorevole, viene avviata la procedura di variante dello strumento sovraordinato interessato.

(art. 32, L.R. n. 38/99)

Alber
AW

Art. 68
(Adozione e verifica del PRG)

1. Il comune predisporre e adotta il PRG. Il PRG adottato dal comune, completo dei contenuti tecnici e degli elaborati prescritti dalla normativa vigente, è depositato presso la segreteria del comune e delle circoscrizioni o municipi, ove istituiti, in libera visione al pubblico, secondo le modalità stabilite dal comune stesso. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale.

2. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni. Nello stesso termine il comune può effettuare consultazioni sul PRG con enti pubblici ed organizzazioni rappresentative di categorie interessate.

3. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, il comune deduce sulle osservazioni presentate, adegua il PRG alle osservazioni eventualmente accolte e trasmette il PRG alla provincia per la verifica del rispetto della normativa vigente e della compatibilità con il PTC e con gli eventuali strumenti di pianificazione settoriale. Per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti ma inferiore a 50.000 abitanti il termine per la deduzione sulle osservazioni presentate è di novanta giorni. Per i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed inferiore a 200.000 il termine è fissato in centoventi giorni. Per i comuni con popolazione superiore a 200.000 abitanti il termine è fissato in centottanta giorni.

4. Entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione del PRG la provincia può richiedere per una sola volta l'eventuale acquisizione di chiarimenti ed elementi integrativi.

5. Entro il termine perentorio di un anno dalla ricezione del PRG o dalla successiva ricezione nel caso di cui al comma 4, la provincia, sentito l'organismo consultivo di cui all'articolo 106, ne effettua la verifica di cui al comma 3. La determinazione favorevole in ordine a tale verifica assume il valore di approvazione del PRG. Qualora le determinazioni della provincia non siano assunte entro il termine perentorio di un anno il PRG viene approvato dal Presidente della Regione.

6. Qualora la verifica di cui al comma 3 non si concluda favorevolmente, la provincia restituisce il PRG ed i relativi allegati al comune, indicando le modificazioni da apportarvi al fine di renderlo compatibile con il PTC. In tale ipotesi il comune, entro il termine perentorio di sessanta giorni, introduce le modificazioni necessarie al fine di rendere il PRG conforme con il PTC e lo invia nuovamente alla provincia che procede alla definitiva verifica.

7. Il PRG, approvato secondo le procedure di cui ai commi precedenti, è pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione (BUR) e ne è data notizia su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale. Il PRG entra in vigore dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

(art. 33, L.R. n. 38/99)

Art. 69
(Varianti al PRG)

1. Ove si verificano modifiche della normativa vigente o della pianificazione territoriale provinciale, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PRG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorrano i termini di efficacia previsti dall'articolo 56, comma 2, il comune, ove non confermi il PRG vigente, adotta una variante di quest'ultimo secondo le procedure previste dall'articolo 68.

2. Qualora la variante riguardi soltanto disposizioni disciplinari e sia stata sottoposta, con parere favorevole, alla commissione tecnica di cui all'articolo 19, la delibera di adozione, con i suoi allegati, viene depositata presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi e inviata per conoscenza alla provincia. Dall'avvenuto deposito viene data comunicazione ai cittadini mediante avviso esposto nell'albo comunale; l'avviso è altresì pubblicato in almeno due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale. Entro il periodo di deposito possono essere presentate osservazioni da chiunque. Entro trenta giorni dal termine del deposito il comune deduce alle osservazioni presentate e approva definitivamente la variante.

3. Le varianti per aggiornamenti o altri motivi del PRG sono corredate di apposita relazione ed elaborati grafici che giustifichino la necessità della variazione stessa.

4. Gli aggiornamenti e le altre modifiche del PRG non costituiscono variante nei seguenti casi:

- a) modesti adeguamenti delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) precisazione dei tracciati viari all'interno delle zone di espansione o di trasformazione, purché le modifiche non compromettano l'attuazione del PRG all'esterno di essi e non mutino le caratteristiche della viabilità prefissate;
- c) l'adeguamento del PRG ai limiti e rapporti fissati dal d.m. 1444/1968 e da leggi regionali.

5. Le varianti delle categorie d'uso in misura non superiore al 20 per cento della superficie lorda utile totale per ciascuna categoria, senza superare comunque le dimensioni massime consentite, sono approvate con la procedura indicata al comma 2.

(art. 34, L.R. n. 38/99; art. 1, L.R. n. 36/87)

Flacc
10/11

Art. 70
(Misure di salvaguardia)

1. Dalla data di adozione del PRG e fino alla data della sua pubblicazione sul BUR, per un periodo comunque non superiore a tre anni, è sospesa ogni determinazione sulle domande di edificazione in contrasto con le previsioni del PRG adottato.

2. La Regione, su richiesta del comune, può ordinare, per il periodo suddetto, con provvedimento motivato da notificare agli interessati, la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private su aree gravate da vincoli preordinati all'esproprio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del PRG adottato.

(art. 36, L.R. n. 38/99)

flu
no

Art. 71

(Disposizioni per agevolare la formazione degli strumenti urbanistici)

1. Al fine di concorrere a realizzare gli obiettivi dell'assetto territoriale, la Regione agevola la formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale con le seguenti modalità:

- a) mette a disposizione dei comuni le cartografie necessarie per la elaborazione degli strumenti urbanistici;
- b) fornisce ai comuni che ne fanno richiesta, attraverso il sistema informativo territoriale regionale (SITR), di cui all'articolo 117 della presente legge, le informazioni disponibili, corredate delle relativa cartografia;
- c) concede contributi per la istituzione, nelle forme associative previste dalla vigente legislazione regionale e statale, di uffici tecnici comuni preposti alla predisposizione degli strumenti urbanistici e loro varianti;
- d) concede contributi in conto capitale a comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti, che si trovino in condizioni deficitarie di bilancio, per la predisposizione degli strumenti urbanistici e loro varianti.

2. I contributi di cui al comma 1, lettera d), sono concessi, prioritariamente:

- a) ai comuni totalmente sprovvisti di PRG;
- b) ai comuni provvisti di PRG approvati da oltre dieci anni rispetto alla data di entrata in vigore della presente legge;
- c) ai comuni provvisti, singolarmente o in forma associata, della commissione tecnica di cui all'articolo 19.
- d) ai comuni che adottano strumenti attuativi per i centri storici.

3. La Regione stabilisce, con regolamento, modalità e criteri per la concessione dei contributi di cui al comma 1, lettere c) e d) e per l'effettuazione dei controlli sulla corretta utilizzazione dei contributi medesimi, nonché le cause di revoca dei contributi concessi ed eventuale recupero delle somme erogate.

(L.R. n. 55/1976)

Be
10

Art. 72
(PRG in forma associata)

1. I comuni ricadenti negli ambiti territoriali ottimali indicati ai sensi dell'articolo 109, comma 2, lettera f), organizzano, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 10, commi 4 e 5 della L.r. 14/1999, la formazione di PRG in forma associata.

2. Resta salva la facoltà per i comuni non ricadenti negli ambiti territoriali ottimali di cui al comma 1, di procedere alla formazione dei PRG in forma associata.

3. I comuni di cui al comma 1 che procedono in forma associata alla formazione dei PRG, beneficiano degli incentivi previsti dall'articolo 12 della l.r. 14/1999.

(art. 38, L.R. n. 38/1999)

Reu
do

Art. 73

(Relazione sullo stato della pianificazione urbanistica comunale)

1. Entro il 30 ottobre di ogni anno, i comuni redigono, rendono pubblica e trasmettono alla provincia e alla Regione una relazione sullo stato di attuazione delle previsioni del PRG, con particolare riferimento alle iniziative ed interventi in corso e a quelli previsti ma non ancora avviati.

(art. 45, L.R. n. 38/1999)

Ruc
kw

TITOLO II
PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE URBANISTICA
COMUNALE ATTUATIVA

Art. 74

(Strumenti attuativi comunali e programmi di attuazione del PRG)

1. Il PRG, salve le parti del territorio comunale nelle quali sono consentiti gli interventi diretti, è attuato attraverso gli strumenti attuativi comunali.

2. Gli strumenti attuativi, qualora abbiano ad oggetto nuovi insediamenti o rilevanti ristrutturazioni urbanistiche, sono redatti per le aree indicate dai programmi pluriennali di attuazione (PPA).

(art. 9, L.R. n. 72/1975; L.R. n. 35/1978)

flee
RP

CAPO I
(PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE)

Art. 75
(Obbligo, durata ed efficacia del PPA)

1. Il PPA è obbligatorio per tutti i comuni con popolazione superiore a 15 mila abitanti, nonché per tutti quelli che, in relazione all'andamento demografico, alle caratteristiche geografiche, storiche e ambientali o alla loro particolare espansione industriale e turistica, siano compresi in elenchi adottati con deliberazione della Giunta Regionale da pubblicare sul BUR.

2. Il PPA si riferisce ad un periodo di tre anni e viene redatto ogni anno, aggiornando quello precedentemente approvato.

3. L'efficacia delle previsioni del PPA permane fino alla loro completa attuazione. Relativamente alle parti del PPA che non hanno trovato attuazione nel periodo di durata dello stesso e che sono incluse nel PPA successivo, ai sensi dell'articolo 76, comma 2, restano fermi i termini, gli obblighi e le facoltà derivanti dall'inclusione nell'originario programma.

4. Le aree e le zone inserite nel PPA, per le quali non siano state avviate le procedure di attuazione, non possono essere eliminate prima di tre anni dal loro inserimento, se non con il consenso dei proprietari degli immobili interessati. Dopo tre anni le previsioni non attuate o non avviate possono essere modificate quando il PRG sia stato oggetto di varianti che le riguardino o quando risultino inattuabili per dimostrate ragioni tecniche.

5. Il PPA costituisce strumento di indirizzo per la redazione del bilancio pluriennale comunale e del programma triennale dei lavori pubblici.

(art.1 e 2, L.R. n. 35/1978)

182
182

Art. 76
(Contenuti del PPA)

1. Il PPA contiene:

- a) l'indicazione dei perimetri degli strumenti attuativi relativi a nuovi insediamenti edilizi o a rilevanti ristrutturazioni urbanistiche di insediamenti esistenti, da realizzare o avviare a realizzazione entro il periodo di durata del PPA;
- b) il calcolo analitico degli insediamenti di qualsiasi tipo possibili nelle zone di cui alla lettera a), secondo gli indici di utilizzazione previsti dal PRG;
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare nei perimetri degli strumenti attuativi, tenendo distinte quelle necessarie per i nuovi insediamenti e quelle necessarie per coprire eventuali carenze preesistenti;
- d) la previsione di massima dei fabbisogni finanziari per le attività e le opere di pertinenza comunale necessarie per l'attuazione del PPA e dei mezzi con cui provvedervi;

2. Ciascun PPA include altresì, prioritariamente, e nel limite dei fabbisogni di cui al comma 3, lettera c), le zone degli strumenti attuativi vigenti e non ancora attuati, in tutto o in parte, salvo che venga data adeguata dimostrazione delle ragioni tecniche o finanziarie che non rendono conveniente la loro inclusione o impongono di procedere con stralci successivi.

3. Il PPA è corredato, quali parti integranti del medesimo, di una o più relazioni nelle quali si dia conto:

- a) dello stato di attuazione delle previsioni del PRG con particolare riferimento alle opere infrastrutturali di carattere generale per l'intero territorio comunale;
- b) dello stato di attuazione del precedente PPA;
- c) dei fabbisogni insediativi riferiti alle residenze e alle altre attività che si prevede di dover soddisfare, previa valutazione della consistenza insediativa, computando anche le concessioni rilasciate e non ancora eseguite.

4. L'indicazione di cui al comma 1, lettera a) è riportata su cartografia non inferiore a quella della zonizzazione del relativo PRG.

5. L'indicazione di cui al comma 1, lettera a), per quanto riguarda le residenze, tiene distinta l'edilizia pubblica da quella privata, secondo le proporzioni stabilite per legge.

6. Il PPA è coordinato con i piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e successive modifiche, e con gli altri interventi di edilizia pubblica, anche al fine del rispetto della disposizione di cui al comma 5.

(arti. 3, 16 e 17, comma 1, L.R. n. 35/1978)

*F.lli
1990*

Art. 77

(Segnalazioni da parte di privati ed enti)

1. Prima di avviare la formazione o di procedere all'aggiornamento annuale del PPA, il comune stabilisce un termine entro il quale chiunque vi abbia interesse può segnalare l'opportunità dell'inclusione nello stesso di aree e insediamenti da disciplinare a mezzo di strumenti attuativi, comunicando la propria disponibilità all'edificazione. La segnalazione non è vincolante per il comune.

2. Qualora la disponibilità ad edificare di cui al comma 1 riguardi un comprensorio di espansione o ristrutturazione per il quale i proprietari si assumono l'intero onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e queste siano direttamente collegabili con le opere di urbanizzazione primaria comunali esistenti o, in sede di convenzione, vi sia l'impegno dei proprietari a realizzare tali collegamenti, la richiesta di inserimento nel PPA è accolta.

3. Del termine di cui al comma 1 è dato pubblico avviso alla cittadinanza.

4. La Regione trasmette a tutti i comuni interessati il quadro complessivo delle opere e degli interventi compresi nella programmazione triennale dei lavori pubblici statale, regionale, provinciale e degli altri enti pubblici.

(artt. 6 e 7, L.R. n. 35/1978)

Fla
Lu

Art. 78

(Procedura di approvazione del PPA)

1. Il PPA e i suoi aggiornamenti annuali sono adottati dal comune entro il 30 settembre di ogni anno, contestualmente alla redazione del programma triennale dei lavori pubblici. La delibera di adozione ed i relativi allegati sono depositati presso la segreteria comunale per trenta giorni. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale, nei luoghi pubblici e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale.

2. Entro il periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni.

3. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1, il comune deduce sulle osservazioni presentate e approva il PPA o il suo aggiornamento.

4. Il PPA approvato è pubblicato sul BUR.

(art.7, L.R. n. 35/1978)

*Res
su*

Art. 79
(Effetti del PPA)

1. Il PPA, oltre agli effetti previsti nell'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli) comporta:

- a) l'obbligo per il comune di provvedere all'approvazione dei PAC o dei PIC ovvero alle altre iniziative attuative, previste nelle vigenti leggi urbanistiche e nella presente legge, entro i termini stabiliti nel PPA medesimo;
- b) l'obbligo per il comune di provvedere agli atti esecutivi diretti all'urbanizzazione e all'edificazione delle aree incluse nel PPA nei termini previsti per i singoli adempimenti dal PPA medesimo e dalla presente legge, e, qualora il termine non sia indicato, non oltre il periodo di durata del PPA.

(art.13, L.R. n. 35/1978)

Ru
RP

Art. 80

(Edificazione nelle zone comprese nel PPA)

1. I termini entro cui gli aventi titolo devono presentare domanda di concessione edilizia sono stabiliti negli strumenti attuativi comunali e non possono essere inferiori a sei mesi né superare la durata del PPA.

2. Qualora nei tempi indicati dal PPA gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, il comune può espropriare le aree in base alle disposizioni della l. 865/1971 e successive modifiche.

(artt. 19 e 20, l.r. n. 35/1978)

*Fler
tri*

Art. 81

(Contributi di urbanizzazione in relazione al PPA)

1. Nell'ambito delle previsioni finanziarie di cui all'articolo 76, comma 1, lettera d), si tende a realizzare l'equilibrio tra i costi di urbanizzazione primaria e secondaria ed i mezzi finanziari a disposizione del comune per tale titolo. Qualora ciò non si verifichi, il comune è obbligato, ove non lo abbia già fatto, a stabilire il contributo per gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della l. 10/1977, nella misura corrispondente alla incidenza unitaria a metro cubo, realmente rilevata, degli oneri di urbanizzazione, esclusi quelli per sopperire alle deficienze preesistenti, e comunque non inferiore al minimo né superiore al massimo consentito per il comune dalle tabelle parametriche definite dalla Regione. La relativa deliberazione comunale è assunta contestualmente alla deliberazione del PPA ed a questa allegata.

2. Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti non sono assoggettati al contributo previsto dall'articolo 3 della l. 10/1977.

3. Quando le opere e gli interventi di ogni tipo insistono all'esterno degli ambiti territoriali soggetti a PPA, i relativi progetti comprendono anche le opere di urbanizzazione primaria indispensabili in relazione alle condizioni infrastrutturali esistenti da realizzarsi dall'ente esecutore.

(art. 5, L.R. n. 35/1978)

Flu
MD

CAPO II
STRUMENTI ATTUATIVI COMUNALI

Sezione I
Disposizioni generali

Art. 82
(Funzioni degli strumenti attuativi comunali)

1. Gli strumenti attuativi comunali, nel rispetto delle disposizioni dettate dal PRG e in relazione agli specifici ambiti territoriali cui si riferiscono, definiscono una più puntuale disciplina degli interventi e delle trasformazioni, ad integrazione di quella contenuta nel PRG.

2. Gli strumenti attuativi comunali, inoltre, determinano, in riferimento alle diverse tipologie indicate all'articolo 83, le modalità attraverso le quali si attuano le previsioni urbanistiche, ove occorra nel rispetto dei tempi indicati dal PPA e contengono, nell'ambito delle categorie di destinazioni d'uso di cui all'articolo 59, la eventuale specificazione in sottocategorie.

(art. 39, L.R. n. 38/1999)



Art. 83

(Tipologie, contenuti ed efficacia degli strumenti attuativi comunali)

1. Sono strumenti di attuazione del PRG i piani attuativi comunali (PAC) ed i programmi integrati comunali (PIC).

2. I PAC assumono contenuti ed efficacia dei piani particolareggiati, dei piani di lottizzazione convenzionata, dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, dei piani per gli insediamenti produttivi, dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché di ogni ulteriore piano attuativo del PRG previsto dalla normativa statale o regionale.

3. I PIC assumono contenuti ed efficacia dei programmi integrati di intervento, dei programmi di recupero urbano e di ogni ulteriore programma attuativo del PRG previsto dalla normativa statale o regionale.

4. Ciascuno strumento attuativo può avere, in rapporto agli interventi in esso previsti, i contenuti e l'efficacia di più piani o programmi tra quelli previsti ai commi 2 e 3.

(art. 44 L.R. n. 38/99; leggi: n. 1150/1942, artt. 13 e 28; n. 167/1962; n. 865/1971, art. 27; n. 457/1978, art. 28; n. 179/1992, art. 16; n. 493/1993, art. 11; L.R. n. 22/1997)

fler

Art. 84

(Strumenti attuativi in variante al PRG)

1. L'adozione e l'approvazione di strumenti attuativi comunali in variante al PRG avviene con le procedure previste dall'articolo 69.

2. Non costituiscono variante al PRG le previsioni degli strumenti attuativi riguardanti:

- a) modesti adeguamenti delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la variazione non superiore al dieci per cento delle quantità attribuite a ciascuna destinazione di zona non destinata ad usi pubblici;
- c) la precisazione dei tracciati viari;
- d) le modificazioni dei perimetri del PAC o del PIC motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- e) la diversa dislocazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza riduzione delle aree destinate ad usi pubblici;
- f) l'individuazione di zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978;
- g) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c), e d) della l. 457/1978;
- h) l'adeguamento c/o la retifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro dei PAC o dei PIC.

3. Nei casi di cui al comma 2, il comune fornisce esplicita dimostrazione dei miglioramenti conseguibili e dell'assenza di incremento del carico urbanistico.

4. In sede di approvazione dei PIC difformi dallo strumento urbanistico generale approvato e vigente, la provincia può introdurre modifiche che non comportino sostanziali innovazioni ovvero che non mutino le caratteristiche essenziali del programma ed i criteri di impostazione dello stesso. La comunicazione delle modifiche al comune ai fini delle previste controdeduzioni deve avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione alla provincia del PIC. Le modifiche proposte si intendono accettate dal comune interessato qualora le controdeduzioni comunali non vengono comunicate alla provincia entro il termine previsto dall'articolo 5 della l. 765/1967. Le determinazioni definitive della provincia debbono essere assunte entro i successivi sessanta giorni, trascorsi i quali il comune interessato promuove una procedura di accordo di programma.

(art. 40, L.R. n. 38/1999; art. 4, comma 3, L.R. n. 22/1997)

Proposta alternativa

Inserire dopo il comma 1:

1bis. Le determinazioni della provincia sono assunte entro il termine di

centoventi giorni dal ricevimento degli atti; trascorso tale termine gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati.

(art. 4, L.R. n. 36/1987)

Handwritten signature

Art. 85

(Formazione e approvazione degli strumenti attuativi comunali)

1. Il Comune, d'ufficio o su proposta di soggetti esterni, pubblici o privati, singolarmente ovvero riuniti nelle diverse forme associative possibili, adotta il PAC o il PIC. Nel caso di proposta da parte di tali soggetti esterni, il comune può introdurre, in sede di adozione, le modifiche necessarie o opportune, oppure può respingere motivatamente la proposta entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione della stessa, elevato a centottanta giorni per i piani o programmi che si pongono in variante allo strumento urbanistico generale.

2. Entro trenta giorni dall'adozione, il PAC o il PIC ed i relativi elaborati sono depositati, per quarantacinque giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, nonché, per i comuni organizzati in circoscrizioni o municipi, presso le rispettive sedi, in libera visione al pubblico. Tale termine è riducibile sino a dieci giorni nel caso di PAC che assumono contenuti ed efficacia dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, e sino a venti giorni nel caso di PAC che assumono contenuti ed efficacia di piani per gli insediamenti produttivi. Il PAC o il PIC è, altresì, inviato alle competenti amministrazioni statali e alla Regione qualora riguardi immobili sui quali esistono vincoli disposti, rispettivamente, dallo Stato o dalla Regione.

3. Del deposito di cui al comma 2 è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.

4. Durante il periodo di deposito di cui al comma 2, i proprietari dei terreni compresi nel perimetro del PAC o del PIC, le amministrazioni di cui al comma 2 e chiunque altro ne abbia interesse possono presentare osservazioni.

5. Entro sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4 per la presentazione delle osservazioni, il comune trasmette alla provincia il PAC o il PIC, unitamente alla deliberazione con la quale si decide sulle osservazioni ed agli atti che le corredano. Tale termine è riducibile sino a trenta giorni nel caso di PAC che assumono contenuti ed efficacia dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare.

6. La provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti di cui al comma 5, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza del PAC o del PIC alle norme della presente legge, al PRG ed alla pianificazione sovraordinata.

7. Decorso il termine di cui al comma 6 il comune controdeduce alle osservazioni della Provincia e contestualmente approva il PAC o il PIC.

8. Decorsi i termini di cui ai commi 4, 5 e 6 senza che sia pervenuta alcuna osservazione, il provvedimento di adozione del PAC o del PIC previsto al comma 1 vale come approvazione dello stesso.

9. Entro trenta giorni dall'approvazione, il PAC o il PIC è depositato presso la segreteria del Comune in libera visione al pubblico e dell'avvenuta approvazione è dato avviso sull'albo comunale e su almeno su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale.

10. Al fine di accelerare le procedure di definizione degli strumenti attuativi può farsi ricorso allo strumento dell'accordo di programma previsto dall'articolo 88 della presente legge.

(art. 42, L.R. n. 38/1999) (art. 4, L.R. n. 22/1997)

Proposta alternativa

Dopo l'articolo 85, inscrivere il seguente articolo:

ART. 85 BIS

(Piani attuativi degli strumenti urbanistici di iniziativa privata)

1. L'adozione da parte dei consigli comunali di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti e al PPA, interviene entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza corredata degli elaborati previsti.

2. Qualora vi sia necessità di preventivi pareri o nulla osta, il termine di novanta giorni decorre dalla data in cui tali atti siano acquisiti, anche su richiesta diretta da parte del privato proponente.

3. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione in via definitiva dello strumento attuativo interviene nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per le osservazioni e le opposizioni, termine di quarantacinque giorni dal deposito di cui al comma 4.

4. La pubblicazione dello strumento attuativo, da effettuare mediante deposito nella segreteria del comune, interviene entro il termine di trenta giorni dalla data della delibera di adozione o approvazione.

5. Entro trenta giorni successivi alla scadenza del termine stabilito al comma 3 il comune trasmette alla provincia lo strumento attuativo unitamente alla deliberazione con la quale si decide sulle osservazioni ed agli atti che lo corredano.

6. La Provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti di cui al comma 5, può far pervenire osservazioni sulla rispondenza dello strumento attuativo alle norme della presente legge, al PRG ed alla pianificazione sovraordinata.

7. Decorso il termine di cui al comma 6 qualora vi siano osservazioni della provincia il consiglio comunale si pronuncia su di esse ed in caso di totale o parziale loro accoglimento approva con modifiche lo strumento attuativo.

8. Decorso i termini di cui ai commi 3 e 6 senza che sia pervenuta alcuna osservazione, il provvedimento di adozione di cui al comma 1 vale come approvazione dello stesso.

9. Per i piani attuativi in corso di redazione, presentazione, adozione o approvazione alla data di entrata in vigore della presente legge, i termini di cui ai commi precedenti decorrono da tale data.

10. L'infruttuosa decorrenza dei termini di cui ai precedenti commi costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. A tal fine è data facoltà all'interessato di inoltrare istanza per la nomina di un commissario *ad acta* al presidente della Giunta regionale il quale provvede nel termine di quindici giorni. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario *ad acta* sono posti a carico del comune inadempiente.

11. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli strumenti attuativi di iniziativa privata in variante non essenziale dello strumento urbanistico generale.

RE
ju

Art. 86

(Società di trasformazione urbana)

1. In sede di adozione dello strumento urbanistico generale i comuni individuano i comparti nei quali sono chiamate ad operare le società di trasformazione urbana (STU) previste dall'articolo 120 del d.lgs 267/2000.

2. Per interventi di trasformazione urbana, si intendono interventi di ristrutturazione urbanistica, di recupero di insediamenti edilizi degradati, nonché di ristrutturazione e di rinnovo edilizi estesi ad una pluralità di edifici e connesse aree inedificate pubbliche e/o private. Tali interventi possono formare oggetto di appositi strumenti attuativi.

3. Gli interventi di cui al comma 2 sono realizzabili dalle STU solo nel caso in cui i proprietari degli immobili ricadenti nel territorio oggetto di intervento, adeguatamente interpellati con formale notificazione, non si impegnino, fornendo le opportune garanzie, a realizzare essi stessi il progettato intervento, direttamente o mediante il comparto edificatorio di cui all'articolo 94.

4. A base della gara, indetta ai sensi del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 157 (Attuazione della direttiva 35/50/CEE in materia di appalti pubblici di servizi) per la scelta del socio o dei soci privati, è posto lo schema di convenzione di cui all'articolo 120, comma 4, del d.lgs. 267/2000.

5. Nella composizione delle STU è obbligatoria la partecipazione dei proprietari di immobili ricadenti nel territorio oggetto dell'intervento che rappresentino almeno il 20 per cento del valore catastale di tutti gli immobili ivi presenti. Tale partecipazione può essere assicurata anche da una corrispondente presenza dei proprietari stessi nella composizione azionaria del socio privato.

6. Le modalità per l'esplicarsi delle diverse forme di partecipazione previste al comma 5 sono iscritte nel bando di gara per le scelte del socio o dei soci privati.

7. Qualora non fosse possibile acquisire il consenso della quota di proprietari degli immobili, adeguatamente interpellati con formale notificazione, prevista per la costituzione delle STU, è chiamata a parteciparvi, per la quota medesima, l'associazione dei proprietari degli immobili più rappresentativa nel comune o, in assenza di associati in quel comune, nella provincia, anche per il tramite di società di servizi.

8. E' comunque assicurata negli organi d'amministrazione previsti dagli articoli 2380 e 2381 del codice civile la presenza di almeno un rappresentante dei proprietari di cui ai commi 4 e 6.

(art. 47, L.R. n. 38/1999)

VER
cto

Art. 87

(Attuazione degli strumenti attuativi)

1. Le previsioni della pianificazione che comportano l'acquisizione di arce per usi pubblici si attuano attraverso espropriazione ovvero, preferibilmente, in base ai criteri di perequazione e compensazione.

2. Il vincolo preordinato all'espropriazione per la realizzazione di opere e servizi pubblici ha la durata di cinque anni e può essere reiterato, motivatamente, per una sola volta. In caso di reiterazione, ovvero di applicazione del regime previsto dall'articolo 22, al proprietario è dovuto un indennizzo pari ad un terzo dell'ammontare dell'indennità di esproprio dell'immobile, da corrispondere entro sessanta giorni dalla approvazione della variante reiterativa del vincolo.

3. La perequazione consiste nella attribuzione di diritti edificatori a tutte le proprietà immobiliari comprese negli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica. I diritti edificatori sono attribuiti indipendentemente dalle destinazioni d'uso ed in percentuale del complessivo valore della proprietà di ciascun proprietario e sono liberamente commerciabili. I relativi negozi non sono soggetti ad imposizione fiscale per quanto attiene al trasferimento di immobili.

4. Qualora un vincolo di inedificabilità per destinazione pubblica interessi terreni privati non ricompresi negli ambiti oggetto di attuazione perequativa, il proprietario può scegliere tra la cessione dell'area all'ente di pianificazione ad un prezzo corrispondente all'indennità di esproprio, la permuta dell'area medesima con altra avente medesima potenzialità edificatoria in disponibilità dell'ente di pianificazione, ovvero la realizzazione diretta degli interventi previsti dal piano sull'area, senza oneri economici per l'amministrazione, ma previa convenzione che assicuri all'interessato la gestione dei servizi per almeno un numero di anni commisurato al valore economico dell'intervento e, comunque, non superiore a cinquanta anni.

RE
C/O

Art. 88
(Accordi di programma)

1. Per la definizione e la realizzazione di PIC o di opere pubbliche ovvero di opere ed interventi di iniziativa privata di rilevante interesse pubblico, in attuazione degli strumenti urbanistici, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, si applica la disciplina prevista per gli accordi di programma dall'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000.

2. Qualora l'accordo di programma comporti variazione agli strumenti urbanistici ai sensi dall'articolo 34, comma 5, del D.Lgs. 267/2000, gli atti relativi, prima della seduta conclusiva, sono sottoposti alle forme di pubblicità previste dall'articolo 68, commi 1 e 2, ma con i termini ridotti della metà.

(art. 49, L.R. n. 38/1999, art. 4, L.R. n. 22/1997)

Rei
Re

Art. 89
(Decadenza dei vincoli)

1. Qualora i vincoli previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica su determinati immobili perdano efficacia per decorso del tempo, il comune competente è obbligato, entro centoventi giorni dalla decadenza dei vincoli, ad adottare la pianificazione delle zone rimaste libere dai vincoli stessi.

2. In attesa della pianificazione comunale prevista dal comma 1, nelle aree in cui i vincoli siano divenuti inefficaci sono consentiti soltanto gli interventi indicati dall'articolo 21.

(art. 50, L.R. n. 38/1999)

Fla
Kto

Sezione II
Piani attuativi comunali (PAC)

Art. 90
(Contenuti del PAC)

1. I PAC hanno, di norma, i seguenti contenuti:

- a) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico, dimensionati nel rispetto degli standard urbanistici vigenti;
- b) le destinazioni d'uso delle singole aree oggetto di trasformazione e l'individuazione delle unità minime di intervento;
- c) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione;
- d) la definizione delle tipologie edilizie consentite per i singoli interventi attuativi e le eventuali prescrizioni e indicazioni planivolumetriche;
- e) l'individuazione degli immobili da acquisire ai fini della realizzazione delle opere o degli impianti di interesse pubblico;
- f) l'individuazione degli immobili di particolare interesse culturale o ambientale, anche non compresi nel piano paesistico, da sottoporre ad interventi di valorizzazione.

2. Nel caso di PAC che assumono contenuti ed efficacia dei piani di lottizzazione convenzionata, l'autorizzazione comunale alla lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, in cui siano previsti:

- a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b) del presente comma;
- b) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- c) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui alla lettera b) del presente comma;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- e) le sanzioni, a carico dei privati stipulanti, per inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Pa
RA

Art. 91

(Documentazione dei PAC)

1. I PAC sono costituiti, di norma, dai seguenti elaborati:

- a) planimetria delle previsioni del PRG relative alla zona oggetto del PAC, estese anche ai tratti adiacenti in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
- b) analisi dello stato di fatto, corredata dall'elenco dei vincoli culturali e ambientali e dalla ricognizione degli usi civici;
- c) indagini vegetazionale, agropodologica, geologica e geotecnica;
- d) planimetria del PAC, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata con le costruzioni esistenti, contenente i seguenti elementi:
 - 1) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi, nonché le fasce di rispetto stradale;
 - 2) le aree riservate ad opere od impianti di interesse pubblico esistenti o in programma;
 - 3) le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle inedificabili;
 - 4) la delimitazione di eventuali comparti edificatori;
 - 5) gli immobili di particolare interesse culturale o ambientale da sottoporre ad interventi di valorizzazione;
- e) la rete viaria, su base aerofotogrammetrica aggiornata in scala non inferiore a 1:2000, con la definizione planialtimetrica delle sezioni e dei profili stradali, nonché dei principali profili regolatori altimetrici dell'edilizia;
- f) gli elenchi catastali delle proprietà da acquisire o da vincolare;
- g) la relazione illustrativa, nella quale siano specificati in particolare modo e criteri di impostazione del PAC, nonché i mezzi finanziari per provvedere alla spesa ed i relativi tempi di attuazione;
- h) le norme tecniche di attuazione del PAC.

2. I PAC che assumono contenuti ed efficacia dei piani di lottizzazione convenzionata sono inoltre corredata dallo schema di convenzione da stipulare con il comune e dagli elaborati progettuali relativi alle opere di urbanizzazione.

*Per
l'atto*

Art. 92
(Efficacia dei PAC)

1. Salvo che la normativa di riferimento non disponga diversamente, i PAC si attuano entro il termine, non superiore a dieci anni dalla approvazione, che ciascun PAC indica espressamente.

2. Il provvedimento di approvazione del PAC di iniziativa pubblica ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle trasformazioni ivi previste. La dichiarazione di pubblica utilità ha ad oggetto l'intero ambito territoriale interessato dal PAC.

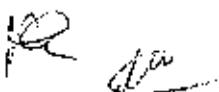
3. Ove si proceda ad acquisizione degli immobili tramite espropriazioni, nel provvedimento di approvazione dei PAC sono espressamente indicati i termini entro cui debbono compiersi espropriazioni e lavori.

(art. 43, L.R. n. 38/1999)

PR
MO

Art. 93
(Attuazione dei PAC)

1. I PAC, in relazione alla loro tipologia, alle corrispondenti specifiche norme delle relative leggi che li disciplinano e a quelle del PRG, sono attuati secondo le modalità indicate nella presente legge.



Art. 94

(Attuazione dei PAC mediante comparti edificatori)

1. Le trasformazioni previste dai PAC rientranti nelle tipologie dei piani particolareggiati, dei piani di lottizzazione, dei piani di recupero sono, di norma, eseguite attraverso comparti edificatori individuati o nel PAC stesso o, successivamente, su istanza dei proprietari degli immobili interessati. L'impossibilità di procedere attraverso comparti deve essere motivata in sede di deliberazione di approvazione del PAC.

2. Formato il comparto, il comune invita i proprietari interessati a dichiarare, entro un termine stabilito nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, oppure riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni del PAC.

3. Nel caso in cui il comune intenda che alla attuazione del PAC si debba procedere attraverso intervento dei proprietari delle aree ed immobili interessati e ciò non segua per iniziativa autonoma di questi ultimi, il comune li invita a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione e di convenzione.

4. Per la costituzione del consorzio di cui al comma 2 è richiesto il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, il cinquantuno per cento del valore dell'intero comparto.

5. Il consorzio costituito ai sensi del comma 4 consegue la piena disponibilità del comparto interessato mediante la acquisizione coattiva degli immobili dei proprietari non aderenti. Ove il consorzio non proceda a tale acquisizione nel termine stabilito, il comune procede all'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti, nel qual caso il comune partecipa al consorzio oppure attribuisce i beni e i diritti conseguiti a terzi disposti a partecipare al consorzio stesso. Il consorzio costituito ai sensi del comma 4, conseguita la piena disponibilità del comparto, stipula apposita convenzione con il comune per l'esecuzione delle trasformazioni previste nel PAC. Stipulata la convenzione, gli aderenti al consorzio richiedono al comune i titoli abilitativi ad effettuare le singole trasformazioni in conformità al piano urbanistico e alla convenzione medesima.

6. In caso di inutile decorso del termine di cui al comma 2, il comune procede all'espropriazione del comparto ai sensi della normativa vigente.

7. Per l'assegnazione del comparto espropriato ai sensi del comma 6, il comune, nel caso di mancato impegno, da parte dei soggetti che hanno prestato il proprio consenso alla costituzione del consorzio, ai sensi del comma 3, ad acquisire il comparto al prezzo di esproprio più le spese relative, impegno da assumere entro il termine di trenta giorni dalla ricezione di apposito obbligatorio atto di interpello, indice una gara aperta a tutti, al prezzo base corrispondente al prezzo di esproprio aumentato delle spese relative. I nuovi proprietari si impegnano, con apposita convenzione, a realizzare le previsioni di piano da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio.

(art. 48, L.R. n. 38/1999)

FLA
CC

Proposta alternativa

Sostituire il comma 4 con il seguente:

“4. Se all'interno del comparto ricadono costruzioni non assoggettate a trasformazione esse vanno stralciate dal comparto. In tal caso, per la costituzione del consorzio di cui al comma 2 è richiesto il concorso dei proprietari rappresentanti, in base alla superficie catastale, il cinquantuno per cento dell'estensione catastale.”

Dopo il comma 4 inserire i seguenti:

“4 bis. Se all'interno del comparto ricadono costruzioni assoggettate a trasformazione per la costituzione del consorzio di cui al comma 2 è richiesto il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, il cinquantuno per cento del valore dell'intero comparto.

4 ter. Nell'ipotesi di cui all'articolo 4 bis, il progetto di lottizzazione e la convenzione tengono conto delle costruzioni già realizzate e prevedono spazi pubblici commisurati anche al numero di abitanti già insediati oltre che a quelli da insediare.”

RE
AW

Sezione III
Programma integrato comunale (PIC)

Art. 95
(Caratteri)

1. Il PIC consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano.

2. Il PIC può essere localizzato soltanto sul territorio di comuni provvisti di strumento urbanistico generale approvato e può interessare immobili pubblici e/o privati. La sua realizzazione può avvenire anche attraverso la compartecipazione di soggetti pubblici e/o privati, con rispettivi apporti di risorse finanziarie.

3. Fermo restando quanto indicato al comma 1, il PIC riguarda essenzialmente:

- a) aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate e si riscontrino carenze di strutture e di servizi;
- b) centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;
- c) nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;
- d) parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;
- e) aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana.

4. Il PIC può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale. Tali zone hanno destinazione per opere di urbanizzazione, e recupero degli standard urbanistici se non disponibili all'interno dell'ambito.

5. In tali zone possono altresì essere realizzati quegli interventi di edilizia residenziale per fabbisogni abitativi conseguenti a ristrutturazione e/o demolizione di edifici esistenti nell'ambito territoriale del PIC che non possano trovare localizzazione nell'ambito medesimo.

6. Ai PIC si applicabili le disposizioni relative ai comparti edificatori di cui all'articolo 94.

(art. 2, L.R. n. 22/1997)

ffcc
RR

Art. 96
(Documentazione del PIC)

1. I PIC possono essere redatti direttamente dal comune, ovvero presentati presso il comune competente da soggetti pubblici e/o privati, singolarmente ovvero consorziati od associati tra di loro. In ogni caso devono essere forniti dei seguenti elaborati:

- a) relazione tecnico-illustrativa, con allegato schema planovolumetrico in scala 1:500, nella quale siano evidenziate le eventuali varianti previste dal programma rispetto allo strumento urbanistico generale del comune ed ai relativi strumenti attuativi;
- b) documentazione attestante la proprietà o la disponibilità delle aree o degli edifici interessati dal programma;
- c) schema di impegnativa di programma che indichi i tempi e le modalità di realizzazione e che disciplini i rapporti tra i soggetti promotori od attuatori del programma ed il comune, nonché tra i soggetti attuatori tra di loro, ivi comprese le garanzie di carattere finanziario.

(art. 3, L.R. n. 22/1997)

FE
du

Art. 97

(Oneri a carico dei soggetti proponenti)

1. Successivamente all'approvazione del PIC, i soggetti interessati provvedono ad inviare al comune la documentazione necessaria per il rilascio della concessione.

2. I soggetti attuatori non possono dare inizio ai lavori prima del versamento degli oneri concessori da effettuarsi in conformità alla normativa vigente in materia. E' fatta salva la facoltà dei soggetti attuatori di richiedere lo scomputo totale o parziale ai sensi dell'articolo 29; tale previsione, se espressamente formulata nello schema di impegnativa di cui all'articolo 96, comma 1, lettera c), vincola sia i soggetti attuatori che il comune.

(art. 5, L.R. n. 22/1997)

Art. 98
(Varianti al PIC)

1. Nella fase di realizzazione degli interventi, non costituiscono variante al PIC le modifiche dei progetti esecutivi nei casi di seguito elencati:

- a) mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dal PIC, e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal PIC, entro il limite massimo del 10 per cento e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi;
- b) modifiche all'altezza degli edifici in misura non superiore 1,00 metri purché senza variazione del numero dei piani e nel rispetto delle norme relative alle distanze degli edifici dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà;
- c) non mutamento delle caratteristiche degli interventi previsti dai programmi in relazione alla classificazione di cui all'articolo 15 della presente legge;
- d) modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche dell'intervento nel suo complesso.

2. Le predette modifiche sono autorizzate dal competente organo comunale abilitato al rilascio della concessione edilizia, sentita la commissione tecnica di cui all'articolo 19, ove esistente.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alle modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché alle modifiche che variano il numero delle unità stesse.

(art. 5, L.R. n. 22/1997)

Re
AW

TITOLO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE
E METROPOLITANA

Art. 99

(Pianificazione territoriale provinciale)

1. La Provincia provvede alla pianificazione territoriale di propria competenza nel rispetto della normativa regionale in materia, nonché delle previsioni della pianificazione territoriale regionale. La pianificazione territoriale provinciale si esplica mediante il piano territoriale di coordinamento (PTC), articolato in disposizioni strutturali e in disposizioni programmatiche.

2. Le disposizioni strutturali hanno efficacia a tempo indeterminato. Le disposizioni programmatiche hanno efficacia a tempo determinato.

3. I vincoli di destinazione e di inedificabilità previsti dal PTC hanno efficacia a tempo determinato, per la durata di cinque anni.

4. I PTC sono soggetti a verifica al massimo ogni cinque anni e ad aggiornamento o conferma che formano oggetto di apposita delibera.

(art. 18, L.R. n. 38/1999)

Art. 100
(Contenuti del PTC)

1. Il PTC determina, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 103, gli indirizzi generali dell'assetto del territorio provinciale.

2. Le disposizioni strutturali sono finalizzate:

- a) ad indicare gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale, con particolare riguardo alle sue caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, agli elementi costitutivi del paesaggio storico, al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale, ai principali insediamenti produttivi, al sistema insediativo, al sistema dei beni culturali e ambientali;
- b) a specificare la normativa d'uso, di valorizzazione e tutela delle parti del territorio di interesse paesaggistico e ambientale;
- c) a definire:
 - 1) il quadro delle scelte strategiche, che costituiscono il riferimento per la successiva pianificazione urbanistica;
 - 2) i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi complessi di interesse pubblico di rilevanza provinciale, mediante l'individuazione di precise localizzazioni o di ambiti localizzativi;
 - 3) i criteri per i dimensionamenti delle previsioni urbanistiche degli strumenti della pianificazione urbanistica di livello comunale;
 - 4) le prescrizioni di ordine urbanistico-territoriale necessarie per l'esercizio delle competenze della provincia.

3. Le disposizioni programmatiche del PTC stabiliscono le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali di cui al comma 1 e specificano in particolare:

- a) gli interventi relativi a infrastrutture e servizi da realizzare prioritariamente;
- b) le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti;
- c) i termini per l'adozione o l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sub provinciali.

4. Le disposizioni relative alle materie di cui al comma 1 contengono, in particolare, direttive e indicazioni per la pianificazione comunale riguardanti i seguenti temi:

- a) insediamenti residenziali, produttivi o di servizio, tenendo conto per i primi, in particolare, del rinnovo del patrimonio edilizio esistente, dell'indice di affollamento, delle residenze turistiche, delle prospettive di sviluppo demografico in un arco di tempo decennale;
- b) infrastrutture di trasporto e di comunicazione e relativi centri di interscambio;
- c) grandi infrastrutture annuarie e distributive;
- d) grandi impianti e reti tecnologiche;
- e) strutture universitarie;
- f) impianti per lo smaltimento dei rifiuti.

(art. 20, L.R. n. 38/1999)

PC
MS

Art. 101

(Pianificazione territoriale provinciale e pianificazione settoriale)

2. Il PTC assume, nel rispetto delle modalità di cui al comma 3, l'efficacia di piano settoriale nell'ambito delle seguenti materie:

- a) protezione della natura e tutela dell'ambiente;
- b) acque e difesa del suolo;
- c) tutela dei beni paesaggistici e ambientali.

2. Le disposizioni relative alle materie di cui al comma 1 riguardano, in particolare:

- a) la verifica locale dei beni vincolati, coordinando anche le proposte dei comuni;
- b) l'inserimento coerente dei beni vincolati nell'assetto del territorio provinciale;
- c) l'individuazione di ambiti di interesse paesistico da tutelare attraverso indirizzi normativi da fornire ai comuni ai fini della formazione dei PRG, rivolti ad assicurare la coerenza dell'assetto complessivo dell'ambito;
- d) l'individuazione di tipologie di paesaggio rurale per la tutela dei valori costitutivi e d'immagine del territorio agricolo;
- e) la promozione di progetti di recupero dei beni e degli ambiti paesistici;
- f) la promozione di programmi di valorizzazione con usi economici e sociali dei beni storici e ambientali diffusi e dei relativi itinerari storici e servizi;
- g) l'attivazione di forme di cooperazione fra provincia ed enti locali e settoriali per la redazione ed attuazione di progetti e programmi per il monitoraggio e la gestione dei beni dal basso in accordo con le comunità interessate.

3. Ai fini della definizione delle disposizioni del PTC relative alle materie di cui al comma 1, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite all'articolo 103, comma 1, le intese con le amministrazioni competenti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.

4. In mancanza dell'intesa di cui al comma 3, i piani settoriali conservano il valore e gli effetti ad essi assegnati dalla rispettiva normativa.

5. Le amministrazioni competenti possono procedere, qualora si renda necessaria una variazione delle disposizioni di settore di propria competenza contenute nel PTC, all'adozione del relativo piano settoriale o stralcio di esso secondo la normativa vigente. In tal caso la provincia promuove l'intesa di cui al comma 3, ai fini dell'adeguamento del PTC.

(art. 19, L.R. n. 38/1999)

Art. 102
(Conferenza di pianificazione)

1. All'avvio della formazione del PTC o di varianti ad esso, la provincia adotta un documento preliminare di indirizzo che contiene i seguenti elementi:

- a) la relazione delle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio provinciale e il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione sovracomunale e settoriale;
- b) la definizione e la quantificazione della struttura dei servizi pubblici e privati esistenti di livello sovracomunale;
- c) gli obiettivi, le strategie e i metodi che lo strumento territoriale intende perseguire ed attuare soprattutto con riferimento ai sistemi ambientale, insediativo e relazionale;
- d) la cartografia in scala adeguata rappresentativa degli obiettivi e delle strategie di cui alla lettera c).

2. Al fine di acquisire il parere della Regione in ordine alla compatibilità degli indirizzi del PTC rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e paesistica regionale, il presidente della provincia può convocare una conferenza di pianificazione con la Regione, cui partecipano, oltre al presidente della provincia, il presidente della Regione e i relativi assessori competenti in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica. La provincia, in relazione al livello di approfondimento del documento preliminare di indirizzo del PTC, può estendere la partecipazione alla conferenza ai comuni e ad altri soggetti pubblici competenti e/o interessati.

3. La conferenza di cui al comma 2 si conclude nel termine di trenta giorni. E' consentito ai soggetti partecipanti inviare il proprio motivato parere anche oltre la data della conclusione della conferenza, ma non oltre i trenta giorni successivi alla stessa.

(art. 20 bis, L.R. n. 38/1999)

Art. 103
(Adozione e verifica del PTC)

1. La provincia predispose e adotta il progetto di PTC. Qualora il PTC assuma la particolare efficacia dei piani settoriali nelle materie di cui all'articolo 101, la provincia convoca, preliminarmente all'adozione del progetto di PTC, le amministrazioni statali interessate, l'amministrazione regionale, nonché gli enti comunque competenti per la pianificazione nelle citate materie, al fine di acquisire le intese di cui all'articolo 101, comma 3.

2. Il progetto di PTC, completo dei contenuti tecnici e degli elaborati prescritti dalla normativa statale e regionale vigente, è depositato presso la segreteria della provincia, in libera visione al pubblico secondo le modalità stabilite dalla provincia stessa. Del deposito è dato avviso sul BUR e su almeno su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale.

3. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni. Entro lo stesso termine la provincia indice una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale. La conferenza definisce i propri lavori nel termine di trenta giorni, formulando una relazione complessiva, nella quale sono contenute le osservazioni e le eventuali proposte di modifica al progetto di PTC, nonché una specifica e motivata valutazione delle indicazioni urbanistiche degli eventuali piani pluriennali di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 per la definizione dei lavori della conferenza, la provincia valuta le proposte di modifica eventualmente pervenute e, in caso di accoglimento, procede ad una nuova adozione del progetto di PTC.

5. Entro lo stesso termine di cui al comma 4, la provincia trasmette il PTC, corredato dalla eventuale relazione complessiva di cui al comma 3, alla Giunta regionale per la verifica della compatibilità con il PTRG e con gli strumenti regionali di pianificazione territoriale di settore, ove esistenti, nonché del rispetto di ogni altra normativa vigente. L'assessorato regionale competente in materia urbanistica procede all'istruttoria tecnica e trasmette il piano al comitato di cui all'articolo 115.

6. Entro centoventi giorni dalla ricezione del PTC, la Regione, al fine di definire il procedimento di verifica, promuove una conferenza di servizi presieduta dal Presidente della Regione o dall'assessore da lui delegato, alla quale partecipano il presidente della provincia interessata o l'assessore da lui delegato, i membri del comitato di cui all'articolo 115, che esprimono in tale sede, collegialmente, il proprio parere, e i dirigenti delle strutture regionali e provinciali competenti.

7. In sede di prima riunione della conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti stabiliscono il termine entro cui è possibile pervenire ad una determinazione. Tale termine, non superiore a novanta giorni, è sospeso qualora sul PTC sia richiesta la valutazione del Consiglio regionale ai sensi del comma 10 e riprende il suo decorso dall'adozione della deliberazione consiliare di variazione del PTRG e comunque dalla scadenza del termine di cui al comma 10.

8. Nel caso in cui in sede di conferenza di servizi si rilevi la conformità del PTC rispetto al PTRG ed alla normativa vigente, la conferenza si conclude con una determinazione favorevole che assume il valore di approvazione del PTC.

9. Nel caso in cui in sede di conferenza di servizi siano rilevati elementi di difformità del PTC rispetto al PTRG o alla normativa vigente, si procede all'adeguamento del PTC e la conferenza si conclude con una determinazione favorevole che assume il valore di approvazione del PTC.

10. Qualora in sede di conferenza di servizi le difformità di cui al comma 9 siano valutate positivamente dal Presidente della Regione, questi trasmette il PTC al Consiglio regionale che può procedere, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione, alla variazione del PTRG. In tale caso la conferenza di servizi si conclude con la determinazione favorevole, che assume il valore di approvazione del PTC. In caso di valutazione negativa da parte del Consiglio regionale, la conferenza di servizi procede all'adeguamento del PTC ai sensi del comma 9. Qualora il termine di sessanta giorni assegnato al Consiglio regionale decorra inutilmente, le difformità del PTC rispetto al PTRG si intendono valutate negativamente e la conferenza di servizi procede all'adeguamento ai sensi del comma 9.

11. In caso di inutile decorso del termine di cui al comma 7 la determinazione di conclusione del procedimento di verifica di compatibilità del piano ai sensi dei commi 9 e 10 è assunta dal Presidente della Regione.

12. La determinazione della conferenza di servizi di adeguamento del PTC al PTRG ed alla normativa vigente è ratificata dal Consiglio provinciale entro il termine di trenta giorni dalla sua comunicazione da parte della conferenza stessa, nel caso di cui al comma 9, o da parte del Presidente della Regione, nel caso di cui al comma 11.

13. Il PTC definito ai sensi del presente articolo è pubblicato sul BUR e ne viene data notizia su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale. Il PTC acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

14. Gli enti locali adeguano i propri strumenti urbanistici ed i propri piani pluricennali alle disposizioni del PTC entro il termine fissato dal PTC stesso.

(art. 21, L.R. n. 38/1999)

FCu
MD

Art. 104

(Aggiornamenti e variazioni del PTC)

1. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della pianificazione territoriale regionale ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PTC o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle sue disposizioni programmatiche, la provincia provvede all'aggiornamento o alla variazione delle disposizioni contenute nel PTC, con le procedure previste dall'articolo 103, ma con i termini ridotti della metà qualora le variazioni riguardino soltanto le disposizioni programmatiche.

(art. 22, L.R. n. 38/1999)

AE *AD*

Art. 105
(Misure di salvaguardia)

1. A decorrere dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 103, comma 2, del progetto di PTC adottato dalla provincia, fino alla data di pubblicazione ai sensi dell'articolo 103, comma 13 e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni, è sospesa ogni determinazione in ordine alle autorizzazioni di cui all'articolo 151 del D.Lgs. n. 490/1999 che siano in contrasto con le previsioni del PTC adottato.

2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 si applicano, altresì, al rilascio di concessioni edilizie e all'approvazione di PRG e di strumenti attuativi comunali in contrasto con eventuali previsioni di dettaglio, esplicitamente indicate come tali, del PTC adottato, fino all'adeguamento dei PRG comunali e, comunque, non oltre tre anni dall'adozione del PTC.

(art. 25, L.R. n. 38/1999)

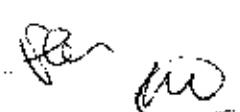


Art. 106

*(Organismi consultivi provinciali in materia di
pianificazione territoriale e urbanistica)*

1. Ciascuna provincia provvede all'istituzione di un organismo consultivo per l'esercizio delle funzioni di propria competenza in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica. Di tale organismo fanno parte anche qualificati esperti esterni della materia.

(art. 26, L.R. n. 38/1999)



Art. 107

(Pianificazione territoriale della Città metropolitana di Roma)

1. La Città metropolitana di Roma esercita sul proprio territorio le funzioni di pianificazione territoriale ad essa attribuite, secondo le modalità e con gli effetti previsti dal del presente titolo.

2. Il PTC della Città metropolitana, in particolare, assicura il coordinamento dei PRG dei comuni compresi nell'ambito territoriale ottimale di cui all'articolo 109, comma 2, lettera f).

(art. 27, L.R. n. 38/1999)

Rev
110

TITOLO IV
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

Art. 108

(Pianificazione territoriale regionale)

1. La Regione provvede alla pianificazione territoriale regionale nel rispetto della legislazione statale vigente, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale ed in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale e con le indicazioni contenute nei piani regionali di settore.

2. La pianificazione territoriale regionale si esplica attraverso il piano territoriale regionale generale (PTRG) che si articola in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.

3. Le disposizioni strutturali del PTRG hanno efficacia a tempo indeterminato. Le disposizioni programmatiche sono riferite ad archi temporali determinati.

4. Il PTRG è sottoposto a verifica al massimo ogni cinque anni e ad aggiornamento o conferma che formano oggetto di apposita delibera.

5. Il PTRG approvato ai sensi della presente legge prevale sugli analoghi strumenti di pianificazione previgenti, anche se approvati con legge regionale.

(art. 7, L.R. n. 38/1999)

RE *SKA*

Art. 109
(Contenuti del PTRG)

1. Il PTRG, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 1 e 110, definisce gli obiettivi generali da perseguire in relazione all'uso e all'assetto del territorio della Regione ed indica:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi di tutela e di salvaguardia dettati dalle amministrazioni statali competenti, nonché le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente assumendo la particolare efficacia di cui all'articolo 113;
- c) i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- d) gli indirizzi e i criteri per gli strumenti di pianificazione subregionale e per la cooperazione istituzionale.

2. In particolare, le disposizioni strutturali del PTRG:

- a) definiscono il quadro generale della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 4;
- b) definiscono gli aspetti fondamentali dell'uso e della valorizzazione delle parti del territorio di interesse paesaggistico e ambientale;
- c) determinano gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento e la distribuzione territoriale degli insediamenti direzionali, produttivi e commerciali e dei grandi servizi di rilevanza regionale;
- d) determinano gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di pianificazione urbanistica subobprovinciale e settoriali, nonché per gli standard prestazionali;
- e) definiscono lo schema delle reti infrastrutturali di rilevanza regionale, nonché i relativi nodi di attrezzature e servizi per passeggeri e merci;
- f) indicano gli ambiti territoriali ottimali per la redazione dei piani urbanistici comunali generali in forma associata da parte dei comuni, in conformità alla deliberazione del Consiglio regionale adottata ai sensi dell'articolo 10 della Lr. 14/1999;
- g) assicurano la reciproca congruenza dei PTC e del piano della Città metropolitana di Roma e la loro coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale.

3. Le disposizioni programmatiche del PTRG stabiliscono le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali relative ad interventi di interesse regionale di cui al comma 2 individuano in particolare:

- a) gli interventi da realizzare prioritariamente;
- b) le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti;
- c) i termini per l'adozione o l'adeguamento dei PTC e del piano della Città metropolitana di Roma.

(art. 9, L.R. n. 38/1999)

RR
DR

Art. 110
(Formazione del PTRG)

1. All'avvio della formazione del PTRG ed al fine di assicurarne la coerenza con le previsioni dei piani e dei programmi nazionali e la conformità con i regimi vincolistici disposti dallo stato, la Giunta regionale, preliminarmente all'adozione dello schema di piano, elabora le linee guida da sottoporre alla valutazione di una conferenza con le amministrazioni statali interessate ed, eventualmente, anche con le province e la città metropolitana, indetta dal Presidente della Giunta regionale, tenendo conto anche di eventuali contributi conoscitivi trasmessi dalle province e dalla città metropolitana di Roma e da altri enti interessati.

2. La Giunta regionale adotta, sulla base delle risultanze della conferenza di cui al comma 1 o previo parere del comitato regionale per il territorio previsto dall'articolo 115, il progetto di PTRG.

3. Il progetto di cui al comma 2, entro sessanta giorni dall'adozione, è pubblicato sul BUR e dell'avvenuta adozione è dato avviso sulla gazzetta ufficiale della repubblica (GURI) e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione regionale. Contestualmente alla pubblicazione, copia del progetto è trasmessa alle province ed alla Città metropolitana di Roma, che provvedono al relativo deposito.

4. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del progetto di PTRG, le province, ai fini degli adempimenti previsti dall'articolo 20, comma 1, lettere a) e b) del D.Lgs. 267/2000, indicano una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale. La conferenza conclude i propri lavori nel termine di trenta giorni, formulando una relazione complessiva contenente le osservazioni e le eventuali proposte di modifica al progetto di PTRG, che viene trasmessa alla Regione nei successivi quindici giorni.

5. Entro lo stesso termine di cui al comma 4, la Regione provvede alle consultazioni con le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello regionale, anche nell'ambito del comitato regione-autonomie funzionali e organizzazioni economico-sociali di cui all'articolo 22 della l.r.14/1999.

6. Scaduti i termini di cui ai commi 4 e 5, la Giunta regionale, entro i sessanta giorni successivi adotta il progetto di PTRG, tenendo conto delle proposte di modifica eventualmente pervenute e le trasmette al Consiglio regionale per la relativa approvazione, unitamente alle relazioni trasmesse dalle province ed al parere del comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 115.

7. Il PTRG approvato dal Consiglio regionale è pubblicato sul BUR e ne è data notizia sulla GURI e su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e due quotidiani a diffusione regionale. Il PTRG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

8. Le province e la Città metropolitana di Roma provvedono ad adeguare i rispettivi PTRG stesso ed in conformità alle linee di riordino territoriale complessivo, ai sensi del d.lgs. 267/2000.

(art. 10, L.R. n. 38/1999)

FR *GR*

Art. 111

(Aggiornamento e variazione del PTRG)

1. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della programmazione territoriale statale, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PTRG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche del PTRG, la Giunta regionale provvede all'aggiornamento o alla variazione delle disposizioni contenute nel PTRG con la procedure previste dall'articolo 110, ma con i termini ridotti della metà per le disposizioni programmatiche e per le modifiche rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

(art. 11, L.R. n. 38/1999)

111- 10

Art. 112
(Misure di salvaguardia)

1. Dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 110, comma 3, del progetto di PTRG adottato dalla Regione, fino alla data di pubblicazione ai sensi dell'articolo 110, comma 7, c, comunque, per un periodo non superiore a tre anni, è sospesa ogni determinazione in ordine alla autorizzazioni di cui all'articolo 151 del d.lgs 490/1999 che siano in contrasto con le previsioni del PTRG adottato.

Per 

Art. 113
(Particolare efficacia del PTRG)

1. Il PTRG assume efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali ai sensi dell'articolo 149 del d.lgs. 490/1999. A tal fine esso contiene una specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale del territorio relativo ai beni ed alle aree indicati agli articoli 139 e 146 del d.lgs 490/1999.

2. Le modalità di tutela contenute nella Parte IV, Titolo I, Capo II e nell'articolo 156, commi 12 e 13 (*), costituiscono il livello minimo di tutela per la disciplina dei beni paesaggistici e ambientali vincolati ai sensi del Titolo II del d.lgs 490/1999 in sede di formazione del PTRG, coerentemente con le finalità espresse dal piano medesimo.

(art. 14, L.R. n. 38/1999; art. 4 L.R. n. 24/1998)

(*) – Da approfondire il rinvio all'articolo 156, commi 12 e 13, che non appare corretto.

R
m

Art. 114

(Relazione sullo stato della pianificazione)

1. La Giunta regionale trasmette ogni anno al Consiglio regionale, in occasione della presentazione della proposta del bilancio regionale di previsione, una dettagliata relazione, pubblicata sul BUR, sullo stato di avanzamento del processo di pianificazione territoriale e sullo stato di attuazione delle relative previsioni.

2. In relazione a quanto previsto al comma 1 e ai sensi della l.r. 14/1999, le province, la città metropolitana di Roma e i comuni, entro il mese di ottobre di ciascun anno, forniscono all'assessorato regionale competente in materia urbanistica, attraverso una scheda appositamente predisposta dall'assessorato stesso, dati ed informazioni sui relativi processi di pianificazione territoriale, nonché indicazioni e valutazioni di coerenza e sostenibilità socio-economica e ambientale utili all'adeguamento della pianificazione regionale alle necessità locali.

(art. 15, L.R. n. 38/1999)

ER
cto

Art. 115

(Comitato regionale per il territorio)

1. È istituito il comitato regionale per il territorio, di seguito denominato comitato, quale organo consultivo della Regione nella materia della pianificazione territoriale ed urbanistica. Il comitato, in particolare, esprime pareri su:

- a) il PTRG e i piani settoriali regionali contenenti disposizioni di rilevanza regionale;
- b) i PTC e i piani settoriali provinciali contenenti disposizioni di rilevanza territoriale;
- c) i piani delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale;
- d) i piani delle aree naturali protette;
- e) le schede di cui all'articolo 114, comma 2, ai fini della relazione sullo stato della pianificazione della Giunta regionale;
- f) il programma d'intervento di cui all'articolo 152;
- g) altre questioni urbanistiche inerenti l'esercizio delle funzioni regionali in materia urbanistica e, comunque, ad esso sottoposte dagli organi regionali.

2. Il comitato è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica cinque anni.

3. Il comitato è composto:

- a) dal direttore regionale competente in materia urbanistica, che lo presiede;
- b) da sette esperti in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, esterni alla regione designati dal consiglio regionale;
- c) da sette dirigenti delle strutture regionali competenti in materia di programmazione e pianificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed urbanistica.

4. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario regionale designato dal direttore del dipartimento regionale competente in materia urbanistica.

5. La Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare permanente, da esprimersi entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta di parere, indica criteri per l'adozione da parte del comitato di un regolamento interno, con il quale sono definiti:

- a) le modalità di funzionamento del comitato;
- b) i casi di decadenza dei membri e quelli in cui essi sono obbligati ad astenersi dalle riunioni;
- c) le procedure per l'esame degli affari sottoposti al comitato e per l'emissione dei relativi pareri;
- d) la formazione delle commissioni relatrici, in modo da garantire la partecipazione di esterni, con solo voto consultivo, qualora i particolari argomenti all'ordine del giorno lo richiedano.

6. Ai fini della corresponsione dei compensi ai membri del comitato si applicano le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente in materia di ordinamento delle strutture organizzative e del personale.

7. Per i servizi di segreteria è costituita, ai sensi della normativa di cui al comma 6, una struttura di supporto all'attività del comitato.

(art. 16, L.R. n. 38/1999; art. 31 bis, comma 5, L.R. n. 24/1998)



Art. 116

(Carta tecnica regionale e carte tematiche)

1. Quale strumento fondamentale ai fini della conoscenza sistematica degli aspetti fisici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale a tutti i livelli, la Regione provvede alla formazione, alla diffusione ed all'aggiornamento della carta tecnica regionale, nonché alla redazione di carte tematiche e di ogni altra elaborazione collegabile con le cartografie regionali, fermo il rispetto delle attribuzioni degli organi cartografici dello Stato di cui alla legge 2 febbraio 1960, n. 68 (Norme sulla cartografia ufficiale dello Stato e sulla disciplina della produzione e dei rilevamenti terrestri e idrografici) e successive modifiche, e con la osservanza delle norme di cui al regio decreto 22 luglio 1939, n. 1732 (Esecuzione e diffusione di rilevamenti aerofotografici, aerocinematografici e aerofotogrammetrici per conto di privati o di enti nazionali o stranieri) e successive modifiche.
2. Nell'ambito delle carte tematiche, la Regione provvede alla formazione, alla diffusione e all'aggiornamento della carta dei vincoli, sulla quale sono riportati tutti i vincoli esistenti sul territorio regionale.
3. Le cartografie di base debbono essere redatte in scala non inferiore a 1:10.000.
4. Chiunque può consultare o chiedere copia delle cartografie regionali e delle elaborazioni ad esse collegabili.
5. La consultazione degli elaborati è gratuita mentre la cessione di copia è a titolo oneroso e le relative condizioni sono stabilite con deliberazione della Giunta regionale.
6. Per i comuni, le provincie e i consorzi tra enti locali la Giunta regionale può stabilire, con provvedimento a carattere generale, che la cessione dei prodotti delle elaborazioni avvenga a condizione di particolare favore, comunque non inferiori al rimborso del costo delle copie e delle operazioni specifiche che si rendano necessarie.
7. Agli enti locali saranno fornite gratuitamente dalla Regione le cartografie topografiche di base relative al proprio territorio amministrativo.

(artt. 5 e 6, L.R. n. 72/1978)



Art. 117

(Sistema informativo territoriale regionale)

1. E' istituito il sistema informativo territoriale regionale (SITR), quale rete informatica unica per tutto il territorio regionale.

2. Il SITR contiene dati ed informazioni finalizzate alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici, socio-economici e dei regimi vincolistici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale, anche al fine di consentire l'accesso alle relative informazioni da parte degli enti locali e di qualsiasi soggetto interessato.

3. Per i fini di cui al comma 2 la Regione concorda, con gli enti locali e con gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di pianificazione territoriale, condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata.

4. Il SITR è gestito da un'apposita struttura costituita, ai sensi della normativa regionale vigente in materia di ordinamento delle strutture organizzative e del personale, presso il Dipartimento territorio - Direzione regionale Territorio e Urbanistica. Tale struttura, in coordinamento con il sistema informativo territoriale regionale per l'ambiente (SIRA) provvede, inoltre, alla redazione della carta tecnica regionale che costituisce riferimento cartografico per l'individuazione dei beni di cui agli articoli 139 e 146 del d.lgs. 490/1999.

(art. 17, L.R. n. 38/1999; art. 24, L.R. n. 4/1998, Sportello unico informativo)

FR

FR

TITOLO V
PIANIFICAZIONE SETTORIALE

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 118
(Piani settoriali)

1. I piani settoriali regionali e provinciali riguardano ambiti sottoposti a particolare disciplina in ragione della loro natura o delle loro caratteristiche ed integrano, ovvero, in base a quanto previsto dalla normativa di riferimento, modificano o sostituiscono i piani territoriali e urbanistici regionali, provinciali, della Città metropolitana di Roma e comunali.

(artt. 12 e 13, L.R. n. 38/1999)

RE

Art. 119
(Piani settoriali regionali)

1. I piani settoriali regionali di cui all'articolo 118 e i loro aggiornamenti e variazioni sono predisposti ed adottati dai competenti organi regionali o da altri soggetti competenti ai sensi della normativa vigente e sottoposti all'approvazione del Consiglio regionale, previa deliberazione della Giunta.

2. I piani settoriali di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni sono sottoposti, anche in deroga alle normative specifiche che li disciplinano, al previo parere del comitato regionale per il territorio previsto dall'articolo 115, che è reso entro trenta giorni dalla richiesta. Qualora il termine decorra inutilmente si prescinde dal parere.

3. Qualora non sia previsto dalla vigente normativa che i piani di cui al comma 1 sostituiscano gli ordinari strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, tali piani ed i loro aggiornamenti e variazioni, allorquando contengano disposizioni di rilevanza territoriale ulteriori o non compatibili con le previsioni del PTRG, del PTC o degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiscono variazione agli stessi.

(artt. 12 e 13, L.R. n. 38/1999)

IR *ca*

Art. 120

(Piani settoriali provinciali e metropolitani)

1. I piani settoriali provinciali e metropolitani di cui all'articolo 118, comma 1, sono redatti dai competenti organi provinciali e metropolitani o da altri soggetti comunque competenti e sottoposti all'approvazione del Consiglio provinciale o della Città metropolitana di Roma, previa deliberazione della Giunta.

2. I piani di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni sono sottoposti, anche in deroga alle normative specifiche che li disciplinano, al previo parere dell'organismo consultivo previsto dall'articolo 115.

3. Qualora non sia previsto dalla vigente normativa che i piani di cui al comma 1 sostituiscano gli ordinari strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, tali piani ed i loro aggiornamenti e variazioni, allorché contengano disposizioni di rilevanza territoriale ulteriori o non compatibili con le previsioni del PTC o degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiscono variazione agli stessi.

R. M.

CAPO II
PIANIFICAZIONE DELLE AREE NATURALI PROTETTE

Art. 121

(Piani delle aree naturali protette regionali e provinciali)

1. La tutela, la gestione e l'uso del territorio dei parchi e delle riserve regionali, nonché dei territori di protezione esterna degli stessi sono disciplinati mediante le indicazioni contenute nel piano delle aree naturali protette di cui al comma 5 che ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici ed i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello. Il piano delle aree naturali protette ha effetto di dichiarazione di pubblico generale interesse e di urgenza e indifferibilità per gli interventi in esso previsti.

2. Il piano delle aree naturali protette tiene conto delle disposizioni contenute nella Parte IV, Titolo I, Capo II e nell'articolo 156, quale livello minimo di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree medesime e con esclusione delle zone di cui al comma 7, lettera g), numero 4).

3. Nella categoria dei beni disciplinati ai sensi del comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, sono ricompresi i parchi, le riserve e i monumenti naturali, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale.

4. Il PTRG ed i PIC prendono atto delle aree naturali protette istituite con specifiche leggi nazionali e regionali e ne recepiscono le relative perimetrazioni.

5. L'accertamento dell'esatta perimetrazione cartografica dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia.

6. I piani delle aree naturali protette, redatti, adottati ed approvati ai sensi dell'articolo 122, prevedono, ai fini della tutela e della promozione dei valori naturali, paesistici e culturali presenti nell'area stessa:

- a) la perimetrazione definitiva dell'area naturale protetta, che assume efficacia solo a seguito dell'approvazione regionale;
- b) le destinazioni di uso pubblico o privato dell'area naturale protetta e le relative norme di attuazione con riferimento alle varie aree;
- c) i diversi gradi e tipi di accessibilità veicolare e pedonale, prevedendo in particolare percorsi, accessi e strutture idonee per i disabili, i portatori di handicap e gli anziani;
- d) i sistemi di attrezzature e servizi per la funzione sociale dell'area naturale protetta, quali: musei, centri di visita, uffici informativi, aree di campeggio e attività agrituristiche;
- e) gli indirizzi ed i criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna, sui paesaggi e sui beni naturali e culturali in genere;
- f) i tempi e le modalità di adeguamento, riconversione o, qualora questi non siano possibili, delocalizzazione delle attività produttive, artigianali e commerciali incompatibili con i valori e le finalità di tutela dell'area protetta su cui insiste, garantendo il mantenimento in vita e la redditività di tali attività;
- g) l'organizzazione generale del territorio e la sua articolazione nelle seguenti zone caratterizzate da forme differenziate di tutela, godimento ed uso:

- 1) zona di riserva integrale, nella quale l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;
- 2) zona di riserva generale, nella quale è vietato realizzare nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio; possono essere consentite le utilizzazioni produttive, la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie, gli interventi sulle risorse naturali a cura dell'ente di gestione, nonché gli interventi di manutenzione previsti dall'articolo 15, comma 1, lettere a) e b); sono altresì consentiti interventi di adeguamento igienico sanitario e strutturali del patrimonio edilizio esistente per finalità agro-silvo-pastorali ed agrituristiche;
- 3) zona di protezione, nella quale, in armonia con le finalità istitutive dell'area naturale protetta e in conformità ai criteri fissati dall'ente di gestione con il regolamento dell'area stessa, continuano, secondo gli usi tradizionali o secondo metodi di agricoltura biologica e/o compatibile, le attività agro-silvo-pastorali, la raccolta di prodotti naturali, incoraggiando anche la produzione artigianale di qualità e l'attività agriturbistica; sono, altresì, ammessi gli interventi previsti dall'articolo 15, comma 1, lettere a), b) e c);
- 4) zona di promozione economica e sociale, da individuare nelle aree più estesamente modificate da processi di antropizzazione, nella quale le iniziative previste dal programma pluriennale dell'area naturale protetta possono svilupparsi in armonia con le finalità di tutela dell'area, per migliorare la vita sociale e culturale delle collettività locali ed il godimento dell'area stessa da parte dei visitatori.

(art. 9 L.R. n. 24/1998 e art. 26 della L.R. n. 29/1997)

Flu

flu

Art. 122

(Formazione e approvazione del piano delle aree naturali protette regionali e provinciali)

1. Il piano dell'area naturale protetta è redatto, entro il perimetro definito con apposita legge regionale, a cura del competente ente di gestione, con l'assistenza dell'Agenzia regionale per i Parchi, ed è adottato e trasmesso alla Regione entro nove mesi dall'insediamento degli organi dell'ente di gestione medesimo. In sede di adozione l'ente di gestione propone alla Regione la perimetrazione definitiva dell'area, documentando i motivi delle eventuali variazioni rispetto alla perimetrazione originale.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, la Giunta regionale si sostituisce all'ente di gestione per l'adozione del piano, affidandone la redazione alle proprie strutture competenti in materia o all'Agenzia regionale per i Parchi, che debbono provvedere nel termine di un anno.

3. Il piano adottato ai sensi dei commi precedenti è depositato per quaranta giorni presso le sedi degli enti locali interessati e della Regione. La Giunta regionale provvede, con apposito avviso da pubblicare su un quotidiano a diffusione regionale, a dare notizia dell'avvenuto deposito e del relativo periodo. Durante questo periodo chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni scritte all'ente di gestione, il quale esprime il proprio parere entro i successivi trenta giorni e trasmette il parere e le osservazioni alla Giunta regionale. Entro tre mesi dal ricevimento di tale parere la Giunta regionale, previo esame congiunto della sezione aree naturali protette e del comitato di cui all'articolo 115, propone al Consiglio regionale l'approvazione del piano, apportando eventuali modifiche ed integrazioni e pronunciandosi contestualmente sulle osservazioni pervenute.

4. Il piano approvato dal Consiglio regionale è pubblicato nel BUR ed è immediatamente vincolante nei confronti delle amministrazioni pubbliche e dei privati.

5. Il piano dell'area naturale protetta è aggiornato almeno ogni dieci anni. Agli aggiornamenti e alle variazioni si provvede secondo le procedure previste dal presente articolo per la sua adozione e approvazione.

6. Gli organismi di gestione delle aree naturali protette provinciali predispongono e adottano i relativi piani secondo le modalità previste dai precedenti commi, in quanto compatibili, e li trasmettono, entro il termine di cui al comma 1, alle province che li approvano con le procedure di cui all'articolo 120.

7. Nelle more dell'approvazione dei suddetti piani, all'interno delle perimetrazioni originarie, si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi delle aree naturali protette o nella normativa regionale in materia, sia la disciplina relativa alle classificazioni per zone delle aree prevista dal PTRG o dal PTC; in caso di contrasto prevalgono le disposizioni più restrittive.

RP
m

Art. 123

(Effetti dell'approvazione del piano delle aree protette)

1. A seguito dell'approvazione del piano dell'area naturale protetta, il nulla osta previsto dall'articolo 28 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette) e successive modifiche, rilasciato dall'ente di gestione, assorbe anche l'autorizzazione paesistica di cui all'articolo 151 del d.lgs 490/1999 solo nell'ipotesi in cui tale nulla osta sia stato espressamente rilasciato.

(art. 9 L.R. n. 24/1998 e art. 26 della L.R. n. 29/1997)

101 102

CAPO III
PIANIFICAZIONE DEI BACINI IDROGRAFICI DI RILIEVO REGIONALE

Art. 124

(Valore, finalità e contenuti del piano dei bacini regionali)

1. Il piano dei bacini regionali, relativo ai bacini idrografici di rilievo regionale, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

2. Il piano dei bacini regionali redatto, adottato ed approvato ai sensi dei successivi commi, anche per sottobacini o per stralci relativi a settori funzionali, contiene, in particolare:

- a) il quadro conoscitivo organizzato ed aggiornato del sistema fisico, delle utilizzazioni del territorio previste dagli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali, nonché dei vincoli idrogeologici, storico-artistici, paesaggistici ed ambientali, relativi al bacino;
- b) la individuazione e la quantificazione delle situazioni, in atto e potenziali, di degrado del sistema fisico, nonché delle relative cause;
- c) le direttive alle quali devono uniformarsi la difesa del suolo, la sistemazione idrogeologica e idraulica e l'utilizzazione delle acque e dei suoli;
- d) l'individuazione delle opere necessarie distinte in funzione: dei pericoli del suolo; dei pericoli di inondazione e della gravità ed estensione del dissesto; del perseguimento degli obiettivi di sviluppo sociale ed economico o di riequilibrio territoriale, nonché del tempo necessario per assicurare l'efficacia degli interventi;
- e) la programmazione e l'utilizzazione delle risorse idriche, agrarie, forestali ed estrattive;
- f) la individuazione delle prescrizioni, dei vincoli e delle opere idrauliche, idraulico-agrarie, idraulico-forestali, di forestazione, di bonifica idraulica, di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di ogni altra azione o norma d'uso o vincolo finalizzati alla conservazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente;
- g) il proseguimento ed il completamento delle opere indicate alla lettera f), qualora siano già state intraprese con stanziamenti disposti da leggi speciali e da leggi ordinarie di bilancio;
- h) le opere di protezione, consolidamento e sistemazione dei litorali marini che sottendono il bacino idrografico;
- i) la valutazione preventiva, anche al fine di scegliere tra ipotesi di governo e gestione tra loro diverse, del rapporto costi benefici, dell'impatto ambientale e delle risorse finanziarie per i principali interventi previsti;
- l) la normativa e gli interventi rivolti a regolare l'estrazione dei materiali litoidi dal demanio fluviale, lacuale e marittimo e le relative fasce di rispetto, specificatamente individuate in funzione del buon regime delle acque e della tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni e dei litorali;
- m) l'indicazione delle zone da assoggettare a speciali vincoli e prescrizioni in

- rapporto alle specifiche condizioni idrogeologiche, ai fini della conservazione del suolo, della tutela dell'ambiente e della prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici;
- n) le prescrizioni contro l'inquinamento del suolo ed il versamento nel terreno di discariche di rifiuti civili ed industriali che comunque possano incidere sulle qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
 - o) le misure per contrastare i fenomeni di subsidenza;
 - p) il rilievo conoscitivo delle derivazioni in atto con specificazione degli scopi energetici, idropotabili, irrigui od altri e delle portate;
 - q) il rilievo delle utilizzazioni diverse per la pesca, la navigazione od altre;
 - r) il piano delle possibili utilizzazioni future sia per le derivazioni che per altri scopi, distinte per tipologie d'impiego e secondo le quantità;
 - s) le priorità degli interventi ed il loro organico sviluppo nel tempo, in relazione alla gravità del dissesto.

(art. 17, L.Rn. 183 /1989 e artt. 11, 12 e 14, L.R. n. 39/1996)

Reu *VO*

Art 125

(Formazione ed approvazione del piano dei bacini regionali)

1. L'Autorità dei bacini regionali redige il progetto di piano. Tale progetto è trasmesso alla Giunta regionale ed agli enti locali interessati e dello stesso è data notizia sul BUR, precisando i luoghi e le modalità per la consultazione da parte degli interessati.

2. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione della notizia del piano, chiunque vi abbia interesse può presentare osservazioni all'Autorità dei bacini regionali, che le esamina e riferisce in merito al Presidente della Giunta regionale o all'assessore competente in materia di ambiente da lui delegato.

3. Entro i successivi trenta giorni, il Presidente della Giunta regionale, o l'assessore competente in materia di ambiente da lui delegato, avvalendosi della segreteria tecnico-operativa dell'autorità dei bacini regionali, convoca un'apposita conferenza alla quale partecipano gli enti locali interessati, nel corso della quale vengono espressi da parte degli enti stessi le proposte ed i pareri sul progetto di piano, nonché la valutazione delle osservazioni di cui al comma 3. La conferenza si conclude con una relazione complessiva in ordine alle risultanze dei lavori.

4. La Giunta regionale delibera la proposta di piano dei bacini regionali, tenendo conto della relazione della conferenza di cui al comma 4, e la trasmette al Consiglio, per la relativa approvazione. Il piano dei bacini regionali approvato dal Consiglio è pubblicato sul BUR.

5. Il Piano dei bacini regionali può essere redatto ed approvato anche per sottobacini o per stralci relativi a settori funzionali. In tale ipotesi i piani stralcio sono approvati con le medesime procedure previste dal presente articolo.

6. Il piano dei bacini regionali è attuato attraverso programmi triennali di intervento, redatti tenendo conto degli indirizzi e delle finalità del piano stesso, ai sensi della vigente normativa regionale in materia.

(art. 17, L.R. n. 183 /1989 e artt. 11, 12 e 14, L.R. n. 39/1996)



Art. 126
(Piani di tutela delle acque)

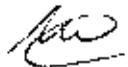
1. Il piano di tutela delle acque costituisce un piano stralcio di settore del piano di bacino.

2. Il piano di tutela delle acque contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

3. A tal fine il piano di tutela delle acque contiene in particolare:

- a) i risultati dell'attività conoscitiva;
- b) l'individuazione degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione;
- c) l'elenco dei corpi idrici a specifica destinazione e delle aree richiedenti specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento;
- d) le misure di tutela qualitative e quantitative tra loro integrate e coordinate per bacino idrografico;
- e) l'indicazione della cadenza temporale degli interventi e delle relative priorità;
- f) il programma di verifica dell'efficacia degli interventi previsti;
- g) gli interventi di bonifica dei corpi idrici.

(art. 44, D. Lgs. n. 152/1999)

Art. 127

(Efficacia del piano dei bacini regionali)

1. Il piano dei bacini regionali e gli eventuali piani stralcio dello stesso prevalgono su tutti gli strumenti di piano e programmatici della Regione e degli enti locali e le norme in esso contenute sono immediatamente vincolanti per amministrazioni ed enti pubblici, nonché per i soggetti privati qualora si tratti di prescrizioni dichiarate di tale efficacia dallo stesso piano.

2. La Regione e gli enti locali provvedono ad adeguare i rispettivi strumenti di piano e programmatici alle prescrizioni del piano dei bacini regionali, ai relativi aggiornamenti, nonché ai piani stralcio dello stesso.

3. Dell'adeguamento di cui al comma 2 è data comunicazione formale all'Autorità dei bacini regionali.

(art. 14, L.R. n. 39/1996)



Art. 128

(Aggiornamento del piano dei bacini regionali)

1. L'Autorità dei bacini regionali provvede alla verifica ed al costante aggiornamento del piano dei bacini regionali.

2. Per gli aggiornamenti del piano dei bacini regionali che non costituiscano variante al piano stesso, l'autorità dei bacini regionali approva entro il 31 marzo di ogni anno una relazione sullo stato di attuazione del piano dei bacini regionali. La relazione è trasmessa alla Giunta regionale per la pubblicazione sul BUR.

3. Gli aggiornamenti del piano dei bacini regionali che costituiscono variante al piano stesso sono redatti, adottati ed approvati con le stesse procedure di cui all'articolo 125.

(art. 15, L.R. n. 39/1996)

Per
ALV

Art. 129
(Norme di salvaguardia)

1. Nelle more dell'approvazione del piano dei bacini regionali e delle relative varianti, l'Autorità dei bacini regionali adotta misure di salvaguardia relative ai bacini idrografici di rilievo regionale.

2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 sono immediatamente vincolanti e restano in vigore fino all'approvazione del piano dei bacini regionali e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni.

3. In caso di mancata attuazione o di inosservanza delle misure di salvaguardia da parte degli enti interessati e qualora da ciò possa derivare un grave danno al territorio, l'Autorità dei bacini regionali informa il Presidente della Giunta regionale ai fini degli eventuali provvedimenti cautelari previsti dalla normativa regionale in materia.

(art. 13, L.R. n. 39/1996)

RP
M

Art. 130

(Riordino del vincolo idrogeologico)

1. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, preliminarmente alla adozione del piano dei bacini regionali, sentite l'Autorità dei bacini regionali e le province, provvede al riordino del vincolo idrogeologico ed all'aggiornamento del perimetro delle zone vincolate di cui alla normativa in materia di boschi e di terreni montani apponendo, ove necessario, il vincolo per i territori comunali nei quali lo stesso non sia stato tracciato alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. La delimitazione del vincolo idrogeologico di cui al comma 1 viene integrata su tutto il territorio regionale dall'individuazione delle seguenti due categorie di aree:

- a) aree esondate o soggette ad esondazioni, di seguito denominate aree E);
- b) aree a rischio idrogeologico in quanto interessate da processi franosi c/o di dissesto geomorfologico in atto o potenziale, a causa della conformazione geologica dei versanti o della presenza di situazioni di origine naturale o antropica che abbiano incrementato l'instabilità ed elevato il livello di propensione al dissesto, di seguito denominate aree RI).

3. Le aree E) e RI) possono ricadere anche in territorio già soggetto a vincolo idrogeologico e sono soggette oltre che alle prescrizioni relative al vincolo idrogeologico, anche alle norme prescrittive di salvaguardia specifiche contenute nel provvedimento vincolativo di cui al comma 1, nonché alle prescrizioni di cui al piano dei bacini regionali ed alle relative misure di salvaguardia.

4. Il tracciamento del vincolo idrogeologico integrato con le nuove delimitazioni relative alle aree E) e RI) viene effettuato sulla carta tecnica regionale alla scala 1:10.000.

(art. 42. L.R. n. 53/1998; D.Lgs. n. 3267/1923)

Per
Eto

PARTE IV
PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER LA REDAZIONE
DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Art. 131
(Disposizioni generali)

1. Le prescrizioni e gli indirizzi per la redazione degli strumenti urbanistici nonché le disposizioni speciali contenute nella presente parte hanno per oggetto discipline settoriali aventi implicazioni di tipo territoriale od urbanistico e concorrono alla formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica compatibilmente con gli obiettivi e con le linee di organizzazione da questi previsti.

2. Le prescrizioni, gli indirizzi e le disposizioni speciali di cui al comma 1 riguardano, in particolare:

- a) la tutela dei beni paesaggistici ed ambientali;
- b) gli usi agro-forestali, l'agriturismo e le serre;
- c) la tutela, il recupero e la valorizzazione dei centri storici e degli insediamenti storici puntuali;
- d) la conservazione, la qualificazione e il miglioramento gli ambiti urbani consolidati;
- e) il recupero, la riqualificazione, l'adeguamento ed il miglioramento degli insediamenti edilizi degradati;
- f) il recupero dell'abusivismo edilizio condonato;
- g) gli edifici di culto e le attrezzature religiose;
- h) gli insediamenti di attività commerciali al dettaglio;
- i) l'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture edilizie;
- l) i parcheggi.

Rm
de

TITOLO I
TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

CAPO I
STRUMENTI DI DISCIPLINA

Art. 132

*(Coordinamento tra la pianificazione urbanistico-territoriale
e la pianificazione territoriale paesistica)*

1. Al fine di assicurare la più efficace e tempestiva tutela e valorizzazione ambientale, il PTRG ed il PTC assumono efficacia di piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali.

2. Il PTRG ed il PTC contengono, pertanto, nel rispetto delle disposizioni previste nel presente titolo, una specifica disciplina d'uso e di valorizzazione del territorio nel quale sono compresi i beni paesaggistici ed ambientali vincolati ai sensi del Titolo II del d.lgs 490/1999,

3. I beni di cui al comma 2 si distinguono in:

- a) beni soggetti a tutela inclusi negli elenchi previsti dalla citata normativa statale, ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico;
- b) beni tutelati per legge, in ragione del loro interesse paesaggistico, ai sensi della citata normativa statale.

4. Le disposizioni di tutela riguardanti i beni di cui al comma 3, lettera b), non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone di tipo A e B;
- b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici, a norma del d.m. 1444/1968, come zone diverse da quelle di tipo A e B, e nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati a norma dell'articolo 18 della l. 865/1971.

(artt. 139-146 D.Lgs. n. 490/1999)

PA
12

Art. 133

(Criteri per la redazione degli elaborati grafici)

1. Ai fini della disciplina di cui all'articolo 132, comma 2, il PTRG ed il PIC contengono, in particolare, i seguenti elaborati:

- a) le tavole in scala 1:25.000 a carattere analitico e ricognitivo nelle quali sono graficizzati i vincoli attinenti ai beni paesaggistici ed ambientali;
- b) le tavole in scala 1:25.000 e/o 1:10.000 nelle quali sono classificate le aree da tutelare;
- c) altri eventuali elaborati grafici concernenti aspetti di dettaglio e di sintesi;
- d) le norme tecniche di attuazione, che specificano le modalità di tutela delle aree vincolate.

2. Gli elaborati di cui al comma 1 relativi alla tutela dei beni paesaggistici ed ambientali sono redatti sulla base di una aggiornata cartografia contenente:

- a) la verifica delle perimetrazioni dei beni di cui all'articolo 132, comma 3, lettera a);
- b) la graficizzazione dei beni di cui all'articolo 132, comma 3, lettera b).

3. La graficizzazione delle zone di interesse archeologico è effettuata perimetrando le aree, individuate ai sensi dell'articolo 145 comma 2 in ragione delle esigenze di protezione paesaggistica, sulla base di appositi cionchi e relative planimetrie compilati e approvati o da compilare e approvare secondo le modalità e le procedure indicate agli articoli 140 e seguenti del d.lgs. 490/1999.

Art. 134

(Errata o incerta perimetrazione dei vincoli)

1. In caso di contrasto tra le perimetrazioni contenute nel PTRG o nel PTC e la declaratoria delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 139 del d.lgs 490/1999 contenuta nei relativi provvedimenti di apposizione del vincolo, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta, e la Provincia, procedono, con apposita deliberazione, all'adeguamento delle perimetrazioni, rispettivamente, del PTRG e del PTC alla declaratoria dei citati provvedimenti. Qualora le ripermetrazioni comportino una estensione dei vincoli, le suddette deliberazione devono essere precedute dalle forme di pubblicità di cui, rispettivamente, agli articoli 110, comma 3 e 103, comma 2.
2. In caso di contrasto tra le perimetrazioni del PTRG e del PTC e l'effettiva esistenza dei beni sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 490/1999 come risultano definiti e accertati dalle disposizioni contenute negli articoli 121, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 e 145, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta, e la Provincia procedono, con apposita deliberazione, all'adeguamento delle perimetrazioni, rispettivamente, del PTRG e del PTC alle citate disposizioni. Qualora le ripermetrazioni comportino una estensione dei vincoli, le suddette deliberazione devono essere precedute dalle forme di pubblicità di cui, rispettivamente, agli articoli 110, comma 3 e 103, comma 2.
3. L'adeguamento delle perimetrazioni ai sensi dei commi 1 e 2 può essere attivato dai comuni e da chiunque vi abbia interesse per il tramite dei comuni che, entro trenta giorni dalla richiesta, inviano alla Regione ed alla Provincia la documentazione comprovante l'erronea perimetrazione delle aree di notevole interesse pubblico o dei beni sottoposti a vincolo. La Regione e la Provincia, entro sessanta giorni dalla ricezione della documentazione, comunicano al comune eventuali controdeduzioni in ordine alla richiesta di adeguamento delle perimetrazioni.
4. In attesa dell'adeguamento delle perimetrazioni in attuazione dei commi 1 e 2, si fa riferimento, ai fini delle autorizzazioni e dei pareri paesistici di cui all'articolo 1146, alla declaratoria dei provvedimenti di apposizione del vincolo e alla effettiva esistenza dei beni come definita ed accertata ai sensi degli articoli 121, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144 e 145.

(art. 26 L.R. 24/1998)

RE

CAPO II
MODALITÀ DI TUTELA

Art. 135

(Interventi su ville, giardini e parchi)

1. Le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza e non sono ricompresi nella disciplina prevista dalla normativa statale relativa ai beni culturali, sono tutelate ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera a).

2. Nella categoria di beni di cui al comma 1 rientrano le ville, i parchi ed i giardini che, all'interno dei provvedimenti di vincolo, siano menzionati isolatamente o in relazione ad un contesto paesistico più ampio, connotino il paesaggio o presentino un interesse pubblico per il valore storico e artistico delle composizioni architettoniche e vegetali.

3. Gli interventi ammessi sui beni di cui al comma 1 possono riguardare esclusivamente la conservazione, la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo.

(art. 15, Lr. n. 24/1998)

R. M.

Art. 136
(Salvaguardia delle visuali)

1. La tutela delle visuali, ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera a), è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali, e che possono costituire percorsi panoramici e con visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama da salvaguardare.

2. Le limitazioni al normale uso dei beni di proprietà privata in ragione della tutela delle visuali di cui al comma 1 riguardano esclusivamente beni già sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni di cui al titolo II del d.lgs. 490/1999. I punti di vista e i percorsi panoramici sono individuati cartograficamente o, in assenza di tale individuazione, sono localizzati in base a specifica menzione nei provvedimenti di imposizione del vincolo.

3. La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona prevista dal PTRG e dal PTC, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.

4. Sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezzacosta possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzaria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a 30 metri, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

5. Fermo restando quanto disposto dai commi 2, 3, e 4, la tutela del panorama da salvaguardare è assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite, nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali.

(art. 16, L.R. n. 24/1998)



Art. 137
(Attività estrattive)

1. L'apertura di nuove cave e di nuove miniere, l'attività di ricerca di materiale litoido nonché l'ampliamento di cave e di miniere esistenti o la ripresa di quelle dismesse non sono consentiti nelle aree vincolate ai sensi del d.lgs. 490/1999.

2. In deroga a quanto disposto dal comma 1, l'attivazione delle cave e delle miniere inserite nel programma regionale delle attività estrattive di cui all'articolo 3 della legge regionale 5 maggio 1993, n. 27 (Norme per la coltivazione di cave e torbiere della Regione Lazio) e successive modifiche, nonché l'ampliamento relativo alla coltivazione di cave e di miniere esistenti può essere consentito previa autorizzazione paesistica rilasciata dalla Giunta regionale con propria deliberazione, nel rispetto delle procedure di cui al comma 6.

3. Le attività di coltivazione di cave legittimamente in esercizio proseguono secondo i progetti esistenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39 della Lr. 27/1993, e nel rispetto delle prescrizioni disposte dalla Giunta regionale ai fini di un adeguato recupero ambientale per le compatibilità di tutela paesistica del territorio.

4. Contemporaneamente all'avanzamento dei lavori di escavazione assentiti ai sensi dei commi 2 e 3, è obbligatorio procedere con opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi; le aree escavate sono comunque sottoposte ad obbligo di risanamento e riqualificazione paesistico-ambientale. L'intervento di risanamento è attuato progressivamente rispetto all'avanzamento di quello estrattivo e comunque non può iniziare ad ultimazione di quest'ultimo; gli adempimenti ed obblighi assunti per l'intervento di risanamento e riqualificazione ambientale devono essere garantiti con polizza fidejussoria rimessa all'amministrazione comunale cui è demandata la vigilanza. Qualsiasi utilizzazione delle aree dismesse dall'attività estrattiva è in ogni caso subordinata al recupero e al risanamento paesistico-ambientale.

5. Il risanamento delle aree escavate è disciplinato da appositi piani di recupero di iniziativa comunale o privata che, oltre a regolare le attività compatibili con le caratteristiche paesistico-ambientali dell'area, prevedono l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali. Il risanamento mira alla ricostituzione dei caratteri naturalistici del paesaggio circostante sia attraverso opportuni raccordi delle superfici formatesi a seguito dell'attività estrattiva con quelle adiacenti che mediante il riporto di terra ai fini del reimpianto della vegetazione tipica della zona. Tali piani di recupero con valenza paesistica acquisiscono il parere paesistico secondo le procedure di cui al comma 6.

6. Ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni paesistiche per le attività di cui ai commi precedenti, i relativi progetti c/o piani sono corredati dello Studio di Inserimento paesistico (SIP) di cui agli articoli 149 e 150; il SIP costituisce elemento essenziale della valutazione di compatibilità paesistica dell'attività estrattiva di cui ai commi 2 e 3 e conferisce valenza paesistica ai piani di cui al comma 5.

7. La vigilanza sull'esecuzione delle opere di cui ai commi 4 e 5 spetta al comune il quale è obbligato, ogni sei mesi, a fornire notizie all'Assessorato competente in materia di tutela paesistica.

(art. 17 L.R. 24/1998)

Re. M.W.

Art. 138

(Protezione delle fasce costiere marittime)

1. Sono tutelati ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b), i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, inclusi i territori elevati sul mare, di seguito denominata fascia di rispetto.

2. La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto di cui al comma 1; qualora la suddetta carta non sia sufficiente, si fa ricorso a rilievi aerofotogrammetrici esistenti di maggior dettaglio.

3. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 metri cubi per metro quadro, ivi compresa l'edificazione esistente attribuita alla rispettiva area di pertinenza.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano all'interno dei perimetri dei centri edificati e nelle zone individuate con la lettera "B" nelle planimetrie allegata alla legge regionale 10 agosto 1984, n. 49 (Modifiche ed integrazioni della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e della legge regionale 25 ottobre 1976, n. 52, concernenti la disciplina di salvaguardia per l'esecuzione di costruzioni ed opere lungo le coste marine e le rive dei laghi nonché in alcuni territori della Regione).

5. Ad eccezione delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali la classificazione per zona prevista dal PTRG o dal PTC e la relativa disciplina espressamente lo vieta, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e a modeste strutture sanitarie e/o di soccorso, nonché ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.

6. I manufatti di cui al comma 5 debbono salvaguardare le preesistenze naturalistiche, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie.

7. In assenza di uno specifico piano di settore per le coste, i manufatti di cui al comma 5, ad eccezione dei piccoli attracchi, possono essere consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche, previsti nei PRG o in apposite varianti ad essi.

8. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 comunque classificata nel PTPR o nel PTC sono consentite piccole attrezzature a carattere provvisorio limitate alla balneazione e al ristoro. L'ente preposto alla tutela del vincolo subordina la relativa autorizzazione ad una apposita normativa contenuta nei PRG ed eventualmente nei relativi strumenti attuativi.

9. Previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo, sono consentite deroghe per le opere pubbliche, per le attrezzature portuali, per le opere strettamente necessarie alle attrezzature dei parchi, o per modeste opere connesse alla ricerca e allo studio dei fenomeni naturali che interessano le coste, i mari e la fauna marina, per le opere idriche e fognanti, opere tutte la cui esecuzione è necessariamente localizzata nei territori costieri, nonché per le opere destinate all'allevamento ittico ed alla molluschicoltura. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati dello studio di inserimento paesistico (SIP).

10. Nei territori sprovvisti di pianificazione territoriale sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi secondo le modalità di cui al comma 6.

(art. 5, L.R. n. 24/1998)

Per

Art. 139
(Protezione delle coste dei laghi)

1. Sono tutelati ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b), i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, inclusi i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto.

2. Nella categoria di beni di cui al comma 1 rientrano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne e individuati nel PTRG o nel PTC.

3. Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto di cui al comma 1 è dato dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o ad eventuali rilievi di maggior dettaglio.

4. Nella fascia di rispetto di cui al comma 1 l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 metri cubi per metro quadro, ivi compresa l'edificazione esistente attribuita alla rispettiva area di pertinenza.

5. Le presenti disposizioni non si applicano all'interno dei centri edificati.

6. Ad eccezione delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente, nelle quali anche la classificazione per zona prevista dal PTRG e dal PTC e la relativa normativa espressamente lo vieti, sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi ed ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione.

7. I manufatti di cui al comma 6 devono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e avere carattere precario.

8. I manufatti di cui al comma 6, ad eccezione dei piccoli attracchi, sono consentiti solo in ambiti circoscritti attrezzati a finalità turistiche previsti nei piani regolatori o in apposite varianti ad essi purché compatibili con le previsioni del PTRG e del PTC; nelle more dell'approvazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente comma, l'autorizzazione paesistica può essere rilasciata solo per opere di carattere provvisorio, con durata della autorizzazione da definire dall'ente preposto alla tutela del vincolo e previa conformità ad una apposita disciplina prevista dal PRG o da relativo strumento attuativo.

9. Per le opere pubbliche, le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, le opere idriche e fognanti la cui esecuzione è necessariamente localizzata nei territori contermini ai laghi, nonché per quelle destinate all'allevamento ittico sono consentite deroghe, previo parere dell'organo preposto alla tutela del vincolo. I progetti delle opere di cui al presente comma sono corredati da studio di inserimento paesistico (SIP).

10. Nelle aree in cui la classificazione attribuita dal PTRG e dal PTC, ai fini della tutela, prevede la possibilità di trasformazione diversa da quella di cui ai commi 4, 6, 7, 8 e 9, le trasformazioni stesse vanno subordinate alla formazione dei PAC di cui all'articolo 148 con prevalente obiettivo di recupero dei manufatti esistenti.

11. Nei territori sprovvisti di pianificazione territoriale sono consentite esclusivamente le opere destinate a piccoli attracchi con le modalità di cui al comma 7.

(art. 6, L.R. n. 24/1998)

Art. 140

(Protezione dei corsi delle acque pubbliche)

1. Sono tutelati ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b), i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui alle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.

2. Nella categoria di beni di cui al comma 1 rientrano i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate con le modalità del presente articolo.

3. La Giunta regionale con propria deliberazione può procedere all'esclusione del vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del d.lgs. 490/99, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche previsti dal regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici) e successive modifiche.

4. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000.

5. Il PTRG e il PTC disciplinano le eventuali intubazioni di tratti dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo, nonché le trasformazioni urbanistiche ammesse all'interno delle fasce di rispetto, in base alla rilevanza ambientale di queste ultime. Tale disciplina può prevedere particolari deroghe per infrastrutture o servizi ed interventi pubblici utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti.

6. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, della l. 431/1985, nelle zone omogenee A e B, di cui al D.M. n. 1444/1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, nel caso di comuni sprovvisti di tali strumenti, nei centri edificati perimetrati alla data di adozione dei PTP medesimi, ai sensi dell'articolo 18 della l. 865/1971, o nei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 17 della l. 765/1967, si applica la disciplina prevista dai suddetti strumenti urbanistici, generali e attuativi.

7. Per le zone C, D ed E, di cui al D.M. n. 1444/1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è comunque subordinata al mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 metri a partire dall'argine.

8. Nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente fatto salvo quanto previsto dal comma 15; gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.

9. L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, qualora all'interno di tali fasce siano previsti limiti alla edificabilità.

10. Per le zone E di cui al d.m. 1444/1968, l'indice attribuito è:

Pr *140*

- a) per le zone tutelate ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b), quello previsto, per le zone agricole, dallo strumento urbanistico vigente;
- b) per le zone soggette a tutela, ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera a), dichiarate di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente, quello contenuto nel PTRG e nel PTPC e graficizzato nelle tavole contenenti la classificazione delle aree per zone ai fini della tutela.

11. I progetti di tutte le opere relative alle fasce di rispetto sono corredati del SIP di cui all'articolo 150.

12. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio ricadente nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato o sanabile a norma delle leggi vigenti, per i manufatti non vincolati ai sensi della vigente normativa statale in materia di beni culturali ricadenti in un lotto minimo di 10.000 metri quadri, è consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico-sanitari, non superiore al 5 per cento e comunque non superiore a 50 metri cubi. Nei casi in cui non sussista il requisito del lotto minimo di 10.000 metri quadri è possibile l'adeguamento igienico dell'immobile con incremento massimo di cubatura pari a 20 metri cubi.

13. Le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesistico, le opere relative allo scarico e alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili conformi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente, nonché le opere strettamente necessarie per l'utilizzazione produttiva delle acque sono consentite, previo nulla osta rilasciato dagli organi competenti. Qualora, in presenza di eventi eccezionali o di rischi di esondazione, si debbano eseguire opere di somma urgenza o di sistemazione idraulica, i soggetti esecutori sono tenuti a dare avviso al momento dell'inizio delle opere e a dimostrare all'autorità preposta alla tutela del vincolo paesistico l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi o a presentare un progetto per la sistemazione delle aree.

14. Le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura mantiene integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente, ovvero prevede una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutte le opere e gli interventi sono corredati dello studio di inserimento paesistico (SIP).

15. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel D.P.R. n. 1474/ 1993, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio, non sono soggetti all'autorizzazione paesistica, ma all'obbligo di comunicazione alle strutture regionali decentrate competenti in materia di lavori pubblici ed alla struttura regionale competente al rilascio della suddetta autorizzazione, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. Le opere di ripristino dell'officiosità dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste in appositi piani di intervento da sottoporre a nullaosta, secondo competenza, delle autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale o regionale, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dalla normativa statale in materia di tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche, in quanto rivolti alla rimessa in pristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4,

RLW

comma 10 bis, della legge 31 dicembre 1996, n. 677 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 12 novembre 1996, n. 576, recante interventi urgenti a favore delle zone colpite dagli eventi calamitosi dei mesi di giugno e ottobre 1996) e successive modifiche.

16. Le opere di cui al comma 13 fanno riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.

(art. 7, L.R. n. 24/1998)

P. M.

Art. 141

(Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 metri Slm)

1. Sono tutelati ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b), le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica.

2. Nei territori di cui al comma 1 sono consentiti comunque interventi finalizzati:

- a) alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- b) alla forestazione, al rimboschimento e a tutte le attività connesse alla manutenzione del bosco, ivi compresa la difesa preventiva dal fuoco;
- c) alla conoscenza e ad un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;
- d) allo sviluppo di attività sportive compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi;
- e) all'attuazione di piani economici a contenuto agro-silvo-pastorale;
- f) alla realizzazione di tracciati viari compatibili con i contesti paesistici, quando ne sia accertata l'assoluta necessità, nonché di rifugi di modesta entità destinati all'accoglienza e all'assistenza di coloro che praticano la montagna, da realizzare su iniziativa dei comuni o degli enti gestori delle aree naturali protette;
- g) alla difesa del territorio nazionale, alla tutela delle popolazioni interessate, nonché alle telecomunicazioni in conformità alle previsioni di specifici piani previsti dalla normativa vigente.

3. Altri interventi di trasformazione, soprattutto se comportano manufatti edilizi, possono essere previsti e disciplinati dal PIRG e dai PTC secondo modalità tali da non incidere negativamente sul paesaggio e sugli equilibri ambientali più in generale.

4. Gli interventi di cui ai commi 2 e 3, che non rivestano carattere di urgenza e/o temporaneità per emergenze finalizzate alla protezione civile, debbono essere preceduti da uno studio di inscrivimento paesistico (SIP).

(art. 8, L.R. n. 24/1998)

Art. 142
(Protezione delle aree boscate)

1. Sono tutelati ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b), i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

2. Nella categoria di beni di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento.

3. Si considerano boschi:

- a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;
- b) i castagneti da frutto;
- c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni di cui al comma 1:

- a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;
- b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche, nonché quelli di riconosciuto valore storico;
- c) le piantagioni arboree dei giardini;
- d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato.

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento.

6. Non è richiesta l'autorizzazione paesistica nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia:

- a) interventi previsti nei piani di assestamento forestale approvati dalla Regione;
- b) taglio culturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva della vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;
- c) forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;
- d) opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;

Flu. Div.

- e) opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;
- f) opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.

7. E' in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato di due volte e mezzo il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale previste dalla normativa statale vigente in materia di boschi e terreni montani.

8. Nei territori boscati l'autorizzazione paesistica è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

9. Nei territori boscati sono fatti salvi i complessi ricettivi campeggistici, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data di entrata in vigore della l. 431/1985, anche in deroga a quanto previsto dalle disposizioni transitorie di cui alla dall'articolo 27 della L.R. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 della L.R. n. 59/1985 e se accompagnati da uno studio di inserimento paesistico (SIP). I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere precario e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I comuni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.

10. Eventuali insediamenti di nuovi complessi campeggistici possono essere previsti in sede di PTRG o di PTC e disciplinati in base alle specifiche esigenze di protezione paesistica.

(art. 10, L.R. n. 24/1998)

Ran
RW

Art. 143

(Disciplina delle aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico)

1. Sono tutelate ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

2. Nella categoria di beni di cui al comma 1 rientrano:

- a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
- b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
- c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla relativa normativa statale, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi della suddetta normativa;
- d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione prevista dalla relativa normativa statale.

3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi della relativa normativa statale, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTRG e del PTC e/o della presente legge; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal PTRG e dal PTPC e relativa normativa.

4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni previste dagli articoli 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo è preventivamente sottoposto ad autorizzazione paesistica e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa prevista dalla normativa statale in materia di usi civici. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione della suddetta normativa, è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui terreni di cui al comma 4 possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi della normativa statale in materia di usi civici, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente

dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

(art. 11, L.R. n. 24/1998)

Per
120

Art. 144
(Protezione delle zone umide)

1. Sono tutelate ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b), le zone umide incluse nell'elenco delle zone umide di importanza internazionale.

2. Nella categoria di beni di cui al comma 1 rientrano le paludi, gli acquitrini, le torbe oppure i bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea, non superi i sei metri, così come definite nella convenzione internazionale di Ramsar.

3. Nelle zone umide di cui al comma 1, il rapporto fra aree libere e aree edificate rimane inalterato; in esse è fatto divieto di qualunque tipo di costruzione e di qualunque altro intervento, ad esclusione di quelli diretti ad assicurare il mantenimento dello stato dei luoghi e dell'equilibrio ambientale, nonché di quelli diretti alla protezione della fauna e della flora.

4. Sono soggette alle disposizioni di cui al comma 3 oltre alle zone umide individuate all'interno del PTRG e del PTC, anche quelle dichiarate tali dall'organo competente.

(art. 12, L.R. n. 24/1998)



Art. 145

(Protezione delle zone di interesse archeologico)

1. Sono tutelate ai sensi dell'articolo 132, comma 3, lettera b) le zone di interesse archeologico, individuate ai sensi dell'articolo 133, comma 3.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico, ai sensi al comma 1, le aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici, anche non emergenti, che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

3. Per le aree di cui al comma 1 ogni modifica allo stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ed al preventivo parere degli organi regionali competenti da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie.

4. Per il rilascio dell'autorizzazione paesistica, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

- a) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici come determinata dal PTRG e dal PTC o, in carenza, da determinarsi dalla Regione sulla base del parere delle competenti Soprintendenze archeologica e per i beni ambientali e architettonici;
- b) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico e igienico, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia a condizione che, qualora comportino un'alterazione dello stato dei luoghi, venga redatto atto d'obbligo unilaterale che preveda la disponibilità ad effettuare scavi e ricerche archeologiche sull'area;
- c) per le nuove costruzioni, nonché per l'ampliamento eventuale di quelle esistenti si applica la normativa prevista dal PTRG e dal PTC; in ogni caso l'eventuale autorizzazione e l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente.

(art. 13, l.r. n. 24/1998)

13
24
1998

Art. 146

(Autorizzazione e pareri paesistici)

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, i progetti delle opere da realizzare nelle aree o sui beni di cui all'articolo 132 nonché gli strumenti di pianificazione attuativi ricadenti in tutto o in parte in dette aree sono sottoposti rispettivamente alla preventiva autorizzazione paesistica o ai pareri paesistici relativi agli strumenti urbanistici.

2. Le autorizzazioni e i pareri di cui al comma 1 sono espressi in coerenza con le norme del PTRG e delle relative cartografie.

3. Non necessitano dell'autorizzazione di cui al comma 1:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati all'articolo 142, purché previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

4. Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni di cui all'articolo 132, comma 3, si applicano, se compatibili, entrambe le discipline previste per i relativi vincoli; in caso di contrasto, prevale la più restrittiva.

5. Le autorizzazioni di cui al comma 1 relative alle opere per le quali è prevista la procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) in attuazione delle direttive comunitarie, sono rilasciate all'interno del procedimento di VIA.

(art. 152 del D.Lgs. n. 490/1999; art. 25 L.R. n. 24/1998)

Re.
Re

Art. 147

(Deroga alle disposizioni del PTRG e del PTC)

1. Fatta salva la possibilità di deroga prevista dal PTRG e dal PTC, sono eseguibili, in deroga alle norme di tutela ed alle prescrizioni, generali e particolari, contenute nei citati piani, previo espletamento della procedura di VIA, ove prevista, ovvero previa presentazione del SIP ai sensi degli articoli 150 e 151, gli adeguamenti funzionali e le opere di completamento delle infrastrutture pubbliche esistenti alla data di approvazione del PTRG e del PTC, compresi i raccordi di collegamento con strutture pubbliche di servizio realizzate alla medesima data.

2. Per adeguamenti funzionali e opere di completamento si intendono gli interventi necessari al migliore svolgimento della funzione e della prestazione dell'infrastruttura esistente, purchè coerenti con la natura e la qualità della stessa, ivi compresi gli impianti tecnologici e quelli per la distribuzione dei carburanti, nonché gli interventi strettamente connessi ad adeguamenti derivanti da disposizioni legislative.

3. Qualora nell'ambito di aree soggette a disciplina di tutela integrale o ad essa assimilata, previste dal PTRG o dal PTC, ricadano sedi di rappresentanza diplomatica e consolare in ordine alle quali siano in essere o vengano definiti accordi bilaterali in regime di reciprocità tra lo Stato italiano ed altri Stati, è consentita, in deroga alla citata disciplina di tutela, la costruzione di edifici autonomi da destinare ad attività di culto per il soddisfacimento delle esigenze della comunità. In tali casi i progetti delle opere sono corredati del SIP di cui agli articoli 150 e 151.

(art. 27 ter, art. 18 bis l.r. n. 24/1998)

RM
bo

Art. 148

(Rapporti tra autorizzazioni paesistiche e strumentazione urbanistica)

1. Qualora il PTRG e il PIC subordinino il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici alla formazione di strumenti urbanistici attuativi, questi ultimi debbono essere accompagnati da uno studio di inserimento paesistico (SIP).

(art. 28, L.R. n. 24/1998)

R

10

Art. 149

(Rilascio autorizzazioni paesistiche)

1. I comuni dotati di PRG, nei quali sia presente la commissione tecnica di cui all'articolo 19, integrata ai sensi del successivo comma 5, esercitano le funzioni relative alle autorizzazioni di cui al titolo II del d.lgs. 490/1999, limitatamente a:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 15, comma 1, lettere a), b) e c), qualora per essi sia richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 151 del citato d.lgs.;
- b) gli interventi su edifici esistenti che non comportino variazioni essenziali come definite dall'articolo 52;
- c) gli interventi di nuova edificazione, di demolizione, di ricostruzione o comunque i lavori da eseguirsi nelle zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 2);
- d) le opere che costituiscono pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- e) le varianti in corso d'opera che abbiano le caratteristiche di cui all'articolo 47, comma 2 (*);
- f) la posa in opera di cartelli o di altri mezzi pubblicitari ai sensi dell'articolo 157 del d.lgs. 490/1999;
- g) gli interventi di manutenzione del patrimonio boschivo ed arboreo in generale qualora sia richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 152 del d.lgs. 490/1999;
- h) la posa in opera di nuove condotte di fognatura, condotte idriche, reti urbane di distribuzione del gas totalmente interrate, di linee elettriche a tensione non superiore a 20 kV, ovvero, se interrate, di qualunque tensione, nonché di cabine elettriche e per telecomunicazioni;
- i) interventi di manutenzione sulla viabilità vicinale e rurale che non comportino variazioni di tracciato di sezione e di tipologia del manto di usura esistente, consentendo la realizzazione di modeste opere d'arte e muri di contenimento della terra di altezza non superiore a 1,00 metri;
- l) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate.

2. Il rilascio delle autorizzazioni avviene conformemente ai criteri ed alle prescrizioni contenuti negli strumenti di pianificazione territoriale e paesistica, nonché delle disposizioni di cui al capo II della parte IV. Le autorizzazioni sono pubblicate nell'albo pretorio del comune.

3. I comuni esercitano la vigilanza sui beni ambientali di cui al titolo II del d.lgs. 490/1999 al fine di salvaguardare l'assetto dei luoghi tutelati da ogni modificazione non previamente autorizzata e consentire l'applicazione dei divieti e delle prescrizioni imposte da norme di legge o/o da provvedimenti amministrativi.

4. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 27 del d.p.r. 380/2001, i comuni adottano i provvedimenti repressivi di cui alla legge regionale 1 febbraio 1993, n. 11 (Norme in materia di indennità per danno ambientale, ai sensi dell'articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497) e successive modifiche, nonché i provvedimenti cautelari di cui all'articolo 153 del d.lgs. 490/1999.

5. I provvedimenti relativi alle funzioni attribuite ai comuni ai sensi della presente legge sono adottati dal competente organo comunale, sentita la commissione tecnica di cui all'articolo 19. A tal fine la commissione è integrata, qualora non ne

Rin
1990

faccia già parte, da almeno un tecnico in possesso del diploma di laurea riconosciuto ai sensi dell'articolo 3 del d.lgs. 27 gennaio 1992, n. 129 (Attuazione delle direttive 85/384/CEE, 85/614/CEE 86/17/CEE in materia di riconoscimento dei diplomi, delle certificazioni ed altri titoli nel settore dell'architettura) e successive modifiche, iscritto al relativo ordine da almeno cinque anni, con esperienza in materia paesaggistico-ambientale, che non sia dipendente comunale.

6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche ai pareri da emettersi ai sensi dell'articolo 32 della l. 47/1985.

7. Rimane ferma la competenza della Regione quando le opere di cui al comma 2 interessano il territorio di due o più comuni e nei casi non previsti dal presente articolo.

(*) – Da approfondire il rinvio all'articolo 47, comma 2, che non appare corretto.

th
100

Art. 150

(Opere e piani da corredare con SIP)

I. Nelle zone vincolate ai sensi del d.lgs. 490/1999 devono essere accompagnati da SIP i progetti relativi a:

- a) le opere in deroga alla disciplina paesistica dei PTRG e dei PTC;
- b) tutti gli strumenti attuativi alla cui esistenza il PTRG o il PTC subordinano il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri paesistici;
- c) le opere e le attività per le quali la presente legge lo preveda nonché le seguenti opere ed attività che risultino non sottoposte alla procedura di VIA e quando siano consentite dalla normativa del PTRG o del PTC:
 - 1) strade carrabili esterne ai centri urbani con carreggiata superiore a 5,50 metri ;
 - 2) dighe ed altre opere idrauliche di grande portata;
 - 3) utilizzazione, a scopo industriale, di aree con superficie superiore a 5 ettari;
 - 4) impianti industriali ubicati fuori dalle aree già attrezzate e previste negli strumenti urbanistici, che impegnino una superficie del lotto di pertinenza superiore a 2 ettari;
 - 5) impianti zootecnici per allevamenti superiori a:
 - a) 250 unità bovino adulto (UBA);
 - b) 10.000 capi per avicunicoli;
 - c) 100 scrofe per suini;
 - 6) elettrodotti di elevata potenza e grandi impianti e attrezzature per telecomunicazioni e diffusionsi radiotelevisive che richiedano la costruzione di grandi strutture di supporto, quali piloni e tralicci;
 - 7) gasdotti ed acquedotti che non riguardino la distribuzione locale;
 - 8) porti turistici ed approdi di media e grande dimensione anche dei canali navigabili;
 - 9) interventi di adeguamento di impianti ferroviari;
 - 10) attività o modalità d'uso del suolo con conseguenze rilevanti sulle qualità ambientali e paesistiche del luogo quali depuratori, depositi nocivi, discariche pubbliche, depositi di materiali per esposizione o rivendita comprese macchine o automobili soprattutto se a cielo aperto, attività di auto-demolizione compresi depositi di macchinari nuovi o usati, attività di rottamazione e deposito di rottami di ogni genere;
 - 11) aeroporti, eliporti, autoporti, piste per corse automobilistiche e motoristiche, piste per gokart, piste per motocross, centri merci, centri intermodali, impianti di risalita.

(art. 29 L.R. 24/1998)

Art. 151

(Studio di Inserimento Paesistico)

1. Per le opere e le attività di cui all'articolo 150, comma 1, lettere a) e c), il SIP costituisce documentazione essenziale della valutazione di compatibilità paesistica per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi del d.lgs. 490/1999; a tale scopo il SIP deve contenere le seguenti informazioni ed analisi commisurate alla entità delle modificazioni ambientali e paesistiche prodotte dalle opere da realizzare:

- a) descrizione della morfologia dei luoghi ove è prevista la realizzazione dell'intervento o dell'attività;
- b) descrizione, relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento o dell'attività sia ai luoghi circostanti, dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare, con riguardo alla specificità del bene sottoposto a tutela e con particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali, degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialità agricole, del rischio geologico;
- c) caratteristiche del progetto e indicazione delle motivazioni che hanno portato alla scelta del luogo per l'intervento in oggetto rispetto alle possibili alternative di localizzazione;
- d) misure proposte per l'attenuazione e la compensazione degli effetti ineliminabili.

2. Per gli strumenti attuativi di cui all'articolo 150, comma 1, lettera b), il SIP contiene, sintetizzate in elaborati redatti in scala adeguata, precise considerazioni relativamente a:

- a) relazioni tra lo strumento attuativo e gli strumenti di pianificazione vigenti;
- b) individuazione dell'ambito territoriale del piano con descrizione delle caratteristiche geo-morfologiche;
- c) descrizione dello stato iniziale dell'ambiente e delle specifiche componenti paesistiche da tutelare;
- d) collocazione nel contesto urbano con individuazione delle relazioni spaziali e visive tra il piano ed il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale o antropizzato, circostante;
- e) individuazione delle azioni o prescrizioni tese alla conservazione, alla valorizzazione ed al recupero delle qualità peculiari del bene o dei luoghi cui subordinare l'attuazione degli interventi;
- f) individuazione, con particolare riferimento agli interventi da attuare nei centri storici o in zone a questi limitrofe o visivamente interferenti con essi, delle prescrizioni tese a evitare la continuità tra nuove realizzazioni e gli organismi urbani storici facilitandone la percezione nonché gli squilibri dimensionali sia nel caso di edifici pubblici che privati, nel rispetto delle tipologie e dei valori estetici tradizionali, con specifico riferimento ai particolari costruttivi, alle finiture ed alle coloriture;
- g) individuazione, con particolare riferimento agli interventi da attuare nelle zone non urbanizzate, delle motivazioni della localizzazione e delle azioni e prescrizioni tese ad attenuare gli effetti ineliminabili sul paesaggio..

3. Ai fini della redazione del SIP la Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare permanente, approva, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, apposite direttive.

4. In ogni caso, per le opere, le attività ed i piani di cui all'articolo 150, comma 1, lettere a), b) e c), il SIP deve contenere una valutazione della compatibilità delle trasformazioni proposte in rapporto alla finalità specifica di tutela ambientale e paesistica stabilita per i beni o per gli ambiti, attribuendo a detta finalità preminente rilievo ponderale nelle operazioni di valutazione.

(art. 30 L.Rr. 24/1998)

181

182

Art. 152
(Programmi di intervento)

1. La Regione, al fine di valorizzare il paesaggio e di garantire una migliore tutela dei relativi beni anche in attuazione delle indicazioni del PIRG e del PTC ed in relazione ad analoghe previsioni di programmi nazionali o comunitari, può approvare appositi programmi di intervento, di seguito denominati programmi.

2. I programmi possono riguardare ambiti territoriali sia interni che esterni ad aree vincolate ai sensi del d.lgs 490/1999 ed individuano azioni, misure, opere ed altri interventi esclusivamente diretti alla valorizzazione, riqualificazione, recupero, ripristino, mantenimento dei beni paesaggistici e ambientali, che non comportino aumenti delle cubature previste dagli strumenti urbanistici o sanate ai sensi della normativa vigente.

3. Gli interventi previsti nei programmi possono essere realizzati con risorse pubbliche e private; in questo caso le amministrazioni competenti stipulano con i privati specifiche convenzioni.

4. Ai fini dell'approvazione del programma, la Giunta regionale, anche su richiesta degli enti locali, adotta un apposito schema che è pubblicato sul BUR ed è contemporaneamente trasmesso alle province che ne curano il deposito, per la durata di sessanta giorni presso le segreterie provinciali e comunali, per garantire la visione a tutti gli interessati. Del deposito è data notizia sull'albo pretorio e su almeno due quotidiani a diffusione regionale. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla scadenza dei sessanta giorni del deposito. Le province, entro i quindici giorni successivi, trasmettono alla Regione le osservazioni pervenute unitamente ad una relazione complessiva.

5. La Giunta regionale, sulla base delle osservazioni e della relazione complessiva di cui al comma 4 e sentito il Comitato di cui all'articolo 115, adotta la proposta definitiva del programma e la trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione. Il programma approvato è pubblicato sul BUR.

6. Gli interventi previsti nel programma sono realizzati con le modalità definite in appositi accordi di programma approvati ai sensi dell'articolo 34 del D.lgs. n. 267/2000.

(art. 31bis L.R. 24/1998)

16/11
v.d.v.

TITOLO II USI AGRO-FORESTALI

Art. 153 (Finalità)

1. Il presente titolo disciplina la tutela e l'uso del territorio agro-forestale, al fine di:

- a) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente;
- b) salvaguardare la destinazione agricola e forestale del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali, le specifiche vocazioni produttive e le attività connesse e compatibili;
- c) promuovere la permanenza nelle zone agricole, in condizioni adeguate e civili, degli addetti all'agricoltura;
- d) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
- e) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e delle attività integrate e complementari a quella agricola.

2. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano alle aree destinate dagli strumenti urbanistici ad usi agricoli, appartenenti alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 5). Nei comuni non ancora dotati di PRG, le zone agricole coincidono con tutti i terreni ricadenti al di fuori della perimetrazione dei centri edificati.

3. Nei comuni dotati di PRG redatti e approvati ai sensi della presente legge, le zone agricole comprendono tutte le aree esterne ai perimetri delle zone aventi destinazioni urbanistiche corrispondenti alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numeri 1), 2), 3), 4), e 6).

(art. 51, L.R. n. 38/1999)

Art. 154

(Assetto agro-forestale del territorio)

1. I comuni, mediante il PRG o le sue varianti, individuano all'interno delle zone agricole sottozone a diversa vocazione e suscettività produttiva per indirizzarne il migliore utilizzo.

2. Le sottozone in cui è suddivisa la zona agricola corrispondono, di norma, a:

- a) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
- b) aree a non elevato frazionamento fondiario caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione;
- c) aree che, caratterizzate dalla presenza di presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
- d) terreni boscati o da rimboschire.

3. L'individuazione di cui ai commi 1 e 2 è preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive elaborata sulla base della relazione agro-pedologica e di uso dei suoli di cui all'articolo 58, con particolare riferimento:

- a) alla natura fisico-chimica dei terreni, alla morfologia ed alle caratteristiche idrogeologiche;
- b) all'uso di fatto ed all'uso potenziale dei suoli finalizzato all'incremento delle sue potenzialità produttive;
- c) allo stato della frammentazione e polverizzazione fondiaria;
- d) alle caratteristiche socio-economiche del territorio e della popolazione che vi risiede o la utilizza.

4. Le previsioni del PRG o sue varianti, relativamente alle sottozone di cui al comma 1, indicano, per ciascuna sottozona e con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili, l'unità aziendale ottimale da determinarsi in base alla piena occupazione ed al reddito comparabile, determinato ai sensi della normativa vigente, di almeno una unità lavorativa-uomo e l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola, da determinarsi in base all'occupazione non inferiore alla metà del tempo di lavoro ed alla metà del reddito comparabile di un'unità lavorativa-uomo.

(art. 52, L.R. n. 38/1999)

Art. 155

(Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

1. Nelle zone agricole è vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazione del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

(art. 54, L.R. n. 38/1999)

Art. 156

(Edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 3).

2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.

3. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro fino a un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa proprietà intera dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua, nonché da confini comunali. In tal caso, all'atto del rilascio della concessione edilizia, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sui lotti di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

4. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10.000 metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri.

5. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno della stessa particella catastale un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione in base al lotto minimo. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

6. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti qualora superiori all'indice di cui al comma 3, salvo un aumento, per una sola volta, del 10 per cento per le sole superfici con destinazione residenziale, per motivi di adeguamento igienico.

7. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale in caso di demolizione e ricostruzione sono delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al 15 per cento.

8. Gli annessi agricoli per lotti inferiori all'unità minima aziendale possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per un lotto minimo di 5.000 metri quadri e per altri 0,003 metri quadri per ogni metro quadro in più del suddetto lotto minimo. Tali manufatti possono avere un'altezza massima di 3,20 metri, calcolata alla gronda, e devono avere copertura a tetto.

Per

9. Fatto salvo quanto previsto dal comma 8, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri calcolati alla gronda, sui lotti di superficie non inferiore a 1500 metri quadri, purchè gli stessi siano utilizzati per lavorazione agricole da almeno tre anni dalla data di richiesta di edificare.

10. Gli annessi agricoli per lotti pari o superiori all'unità minima aziendale possono essere realizzati con un indice massimo di 0,04 metri quadri per metro quadro di terreno, con altezza massima di 4,00 metri, calcolata alla gronda, e copertura a tetto.

11. Ricentrano negli annessi agricoli: depositi di attrezzi, rimosse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, depositi e magazzini di prodotti agricoli, stalle e ricoveri di animali, locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, locali e servizi per il riparo diurno degli addetti.

12. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi delle residenze e degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione da parte del comune di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 157.

(art. 55, L.R. n. 38/1999)

Per

Art. 157

(Piani di utilizzazione aziendale)

1. Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57) e successive modifiche, singoli o associati, possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzia la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 156.

2. Il PUA è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali, ed è sottoposto al preventivo parere della commissione tecnica comunale di cui all'articolo 19, integrata da un dottore agronomo forestale o da un perito agrario, ovvero, in caso di mancata istituzione della commissione tecnica comunale, al parere di una commissione nominata dal comune, di cui fanno parte un rappresentante della struttura comunale competente e due esperti dottori agronomi forestali o periti agrari. Tale parere preventivo riguarda, in particolare:

- a) la verifica dei presupposti agronomici e/o forestali;
- b) la verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) la verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore.
- d) Il PUA contiene:
- e) una descrizione dello stato attuale dell'azienda;
- f) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
- g) l'individuazione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nella azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
- h) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché al potenziamento delle strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi.

4. Il PUA può comprendere una pluralità di aree non contigue, purché, in questo caso, sia raggiunta una superficie complessiva non inferiore al lotto minimo di cui all'articolo 156.

5. Il PUA è approvato dal comune e si realizza attraverso un'apposita convenzione che stabilisca, in particolare, l'obbligo per il richiedente di:

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del piano;

- c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
- e) asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.

6. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 5, lettere b) e c) è trascritto a cura e spesa del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

(art. 57, L.R. n. 38/1999)



Art. 158

(Recupero del patrimonio edilizio per attività agrituristiche)

1. Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ai fini di attività agrituristiche se conformi alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici e se eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate, non costituiscono modificazione della destinazione d'uso.

(art. 4, L.R. n. 36/1997, coordinato con l'art. 2, legge n. 730/1985)

10
10

Art. 159
(Definizione di serre)

1. Ai fini della presente legge è considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale, mediante speciali condizioni di luce, temperatura e umidità per le colture ortofloricole e per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.

(art. 2, comma 1 L.R. n. 34/1996)



Art. 160
(Disciplina delle serre)

1. I comuni, nell'ambito dei PRG, provvedono a disciplinare la costruzione delle serre in conformità alle indicazioni dei programmi e dei piani di sviluppo agricolo.

Re
co

Art. 161

(Criteri per la costruzione di serre)

1. Il PRG indica disposizioni tecniche da rispettare per la costruzione delle serre, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) le opere murarie sono consentite soltanto se strettamente alla installazione delle serre e non devono emergere da terra per più di 50 centimetri;
- b) la superficie coperta non deve superare il 79 per cento dell'area disponibile, ove questa sia inferiore a 30.000 metri quadri, e il cinquanta per cento dell'area disponibile, ove questa sia superiore a 30.000 metri quadri;
- c) l'altezza, misurata al colmo delle coperture, non deve superare i 6 metri;
- d) le distanze, diverse da quelle dagli annessi agricoli, non possono essere inferiori a:
 - 1) 5 metri dai fabbricati adibiti a civile abitazione;
 - 2) 3 metri dai confini di proprietà;
 - 3) alle distanze previste dal vigente codice della strada;
- e) le pareti verticali non possono superare l'altezza di 4 metri all'intersezione della linea di gronda;
- f) le chiusure laterali e la copertura degli impianti serricoli devono essere realizzate con elementi amovibili, trasparenti ovvero opachi, ancorati al basamento e tali da perdere la loro funzione se asportati;
- g) nel progetto deve essere prevista l'esecuzione delle opere necessarie per la regimazione, la raccolta, l'incanalamento e lo scarico delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto;
- h) può essere ammessa la costruzione di un'avanserra di servizio, con gli stessi materiali idonei per la costruzione delle serre, purché avente una superficie coperta non superiore al 10 per cento della superficie delle serre e un'altezza massima di 6 metri al colmo;
- i) la superficie coperta da serra ed avanserra non può, comunque, superare i limiti di cui alla lettera b).

2. Le superfici utilizzate dalle serre possono essere imputate al fine della volumetria assentibile soltanto per fabbricati funzionalmente connessi all'attività agricola come definita dal codice civile, ivi comprese le abitazioni rurali. A garanzia di ciò, all'atto del rilascio della concessione edilizia, l'interessato assume, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, l'impegno a non mutare la destinazione di uso agricolo dei manufatti.

3. In deroga a quanto previsto dall'articolo 23 è soggetta alla semplice comunicazione al sindaco:

- a) la mera sostituzione degli elementi costituenti le serre già esistenti;
- b) la realizzazione delle serre per colture a ciclo stagionale, senza opere di fondazione con struttura in legno o tubolare metallico e con copertura degli impianti in film plastico.

(artt. 4 e 5, commi 3, 4 e 5 L.R. n. 34/1996)

Art. 162

(Titoli abilitativi per la costruzione delle serre)

1. La costruzione delle serre è subordinata al rilascio della concessione edilizia di cui all'articolo 23 o in alternativa alla presentazione della denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 47.

2. In deroga a quanto previsto dal comma 1, è soggetta alla semplice presentazione al sindaco:

- a) la mera sostituzione degli elementi costituenti le serre già esistenti;
- b) la realizzazione delle serre per colture a ciclo stagionale, senza opere di fondazione con struttura in legno o tubolare metallico e con copertura degli impianti in film plastico.

(art. 2, comma 3 bis, art. 4, commi 3 e 4 L.R. n.34/1996)

Per

TITOLO III
TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI
E DEGLI INSEDIAMENTI STORICI PUNTUALI

Art. 163

(Centri storici ed insediamenti storici puntuali)

1. Sono centri storici gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee. Essi si individuano come strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione e sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi ineditati.

2. Costituiscono insediamenti storici puntuali gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse artistico, architettonico, storico-testimoniale, nonché espressione della tradizione agricola e rurale, comprese le aree pertinenziali e gli spazi ineditati che ne integrano il contesto ambientale o paesaggistico. Essi possono essere ubicati anche al di fuori delle strutture urbane.

3. I centri storici e gli insediamenti storici puntuali sono individuati e perimetrati nel PRG.

(art. 60, L.R. n. 38/1999)

Art. 164

(Indirizzi per la tutela, il recupero e la valorizzazione)

1. La tutela, il recupero e la valorizzazione dei centri storici e degli insediamenti storici puntuali di cui all'articolo 163 sono perseguiti mediante l'attuazione dei seguenti obiettivi:

- a) tutela dell'integrità fisica e valorizzazione dell'identità culturale;
- b) promozione della conoscenza e della fruizione, nonché del miglioramento dell'accessibilità, con particolare riguardo alle esigenze dei soggetti disabili;
- c) mantenimento, per quanto possibile, delle funzioni tradizionali complessive degli edifici e degli immobili, in modo da favorire anche la permanenza della popolazione residente;
- d) tutela e valorizzazione delle attività commerciali, paracommerciali ed artigianali esistenti aventi valore storico o tradizionale ed incentivazione dell'insediamento di nuove attività con esse compatibili.

2. Ai fini dell'attuazione degli obiettivi di cui al comma 1, le disposizioni contenute nel PRG e nei relativi strumenti attuativi sono dirette, in particolare:

- a) alla tutela, al recupero e, se compatibile con gli obiettivi di cui al comma 1, al riuso del patrimonio edilizio esistente, anche ai fini dell'utilizzazione per edilizia residenziale pubblica;
- b) all'integrazione di attrezzature e servizi, ove necessario, nonché all'ammodernamento ed alla riqualificazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie e alla loro realizzazione, ove mancanti, compatibilmente con la morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistico-coarchitettonici del patrimonio edilizio esistente;
- c) all'individuazione delle tipologie di attività e delle categorie di esercizi, commerciali o produttivi, e dei cambi di destinazioni d'uso compatibili con gli obiettivi di cui al comma 1;
- d) all'indicazione di tipologie edilizie e di materiali costruttivi compatibili con le caratteristiche dei centri storici e degli insediamenti storici puntuali;
- e) alla valorizzazione dell'arredo urbano volta a garantire il decoro dei centri storici e degli insediamenti storici puntuali;
- f) all'individuazione delle soluzioni per un corretto inserimento degli impianti necessari per una migliore funzionalità degli edifici.

(art. 59, l.r. n. 38/1999)

Art. 165
(Criteri per gli interventi)

1. Nei centri storici e negli insediamenti storici puntuali possono essere ammesse attraverso intervento diretto le seguenti tipologie di interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) consolidamento, restauro e risanamento conservativo o igienico sanitario;
- c) ristrutturazione edilizia, nei limiti della demolizione e fedele ricostruzione di modeste parti delle strutture esistenti;
- d) modifica della destinazione d'uso degli immobili esistenti, nell'ambito delle stesse categorie di quelle esistenti e comunque ritenute compatibili con il decoro e le caratteristiche del centro storico o dell'insediamento storico puntuale;
- e) esecuzione o ripristino di sedi viarie, fognature, rete idrica, elettrica e telefonica e di impianti di pubblica illuminazione.

2. Il PRG può subordinare a particolare disciplina e ad un preventivo strumento attuativo gli interventi di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), nonché prevedere altri eventuali interventi subordinatamente ad uno strumento attuativo, accompagnato da idonee motivazioni e documentazioni,

3. Ai fini della realizzazione delle tipologie di interventi di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d), limitatamente alle modifiche della destinazione d'uso tra categorie urbanistiche omogenee di cui all'articolo 59, comma 5, si applicano le disposizioni che disciplinano gli interventi edilizi sottoposti a denuncia di inizio attività.

(art. 7 L.R. n. 72/1975, e art. 7, comma 4, L.R. n. 36/1987)

Handwritten signature

TITOLO IV
CONSERVAZIONE, QUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO
DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Art. 166

(Ambiti urbani consolidati)

1. Sono ambiti urbani consolidati quelli dei centri urbani esistenti, aventi le seguenti caratteristiche:

- a) siano compresi nelle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 2);
- b) siano situati all'interno del perimetro del centro edificato;
- c) siano stabilmente configurati e definiti nelle loro caratteristiche morfologiche, per quanto riguarda sia il tessuto viario e gli altri spazi pubblici, sia il patrimonio edilizio ed, eventualmente, le relative tipologie, sia le aree verdi, pubbliche e private;
- d) presentino un adeguato livello di infrastrutturazione e di qualità urbana che non richiedano vasti e radicali interventi di riqualificazione urbanistica ma la conservazione sostanziale dell'impianto e dell'immagine complessiva attuali.

2. Il PRG individua, attraverso perimetri o apposite sottozone delle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 2), gli ambiti urbani consolidati, indicandone le principali caratteristiche che li qualificano.

Art. 167

(Indirizzi per la conservazione, la qualificazione ed il miglioramento)

1. Negli ambiti urbani consolidati, il PRG ed il relativo strumento attuativo perseguono l'obiettivo di conservare, qualificare e, possibilmente, migliorare i livelli di infrastrutturazione, dei servizi, del verde, delle condizioni di salubrit  ambientale, di rinnovo del patrimonio edilizio, conservando di quest'ultimo i valori d'insieme e quelli dei singoli edifici, nonch  dell'integrazione e dell'equilibrio delle varie funzioni urbane attraverso la disciplina dei cambi di destinazioni d'uso.

Ru
ED

Art. 168
(Criteri per gli interventi)

1. Negli ambiti urbani consolidati gli interventi sono finalizzati:
- a) all'adeguamento delle sistemazioni viarie alle esigenze del traffico;
 - b) all'adeguamento e all'aumento degli spazi e delle attrezzature per il parcheggio di auto e motoveicoli;
 - c) all'adeguamento degli impianti tecnologici;
 - d) alla qualificazione degli spazi pubblici e di quelli privati, soprattutto di uso comune;
 - e) alla qualificazione dell'arredo urbano, di competenza sia pubblica che privata;
 - f) al ripristino del decoro urbano degli edifici quali arredo di balconi e terrazzi, antenne radio e televisione, impianti di condizionamento d'aria, pannelli solari.
 - g) al miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali quali impianti di riscaldamento e condizionamento, ascensori, cablaggi, autorimesse, con indicazione dei relativi interventi edilizi ammessi.

2. Il PRG, per ciascun ambito urbano consolidato, indica gli interventi per la conservazione, la qualificazione ed il miglioramento delle rispettive caratteristiche attuali, distinguendo quelli realizzabili direttamente, anche attraverso gli approfondimenti espressi in scala non inferiore a 1:2.000, ai sensi dell'articolo 60, commi 2 e 3, e quelli la cui realizzazione è subordinata all'approvazione dello strumento attuativo, comunque, di un progetto unitario di intervento. Tali strumenti sono comunque richiesti ove trattasi di operazioni estese ad una molteplicità di edifici e/o che coinvolgono anche spazi viari ed aree inedificate.

3. Il PRG o il relativo strumento attuativo determinano le modalità relative alla realizzazione degli interventi di cui al comma 2, soprattutto per quanto riguarda la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati.

Pr

TITOLO V
RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, ADEGUAMENTO
E MIGLIORAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI
EDILIZI DEGRADATI

Art. 169
(Insediamenti edilizi degradati)

1. Sono insediamenti edilizi degradati le parti del territorio urbanizzato aventi le seguenti caratteristiche:

- a) siano comprese nelle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 2);
- b) siano attuate all'interno del centro edificato;
- c) presentino un impianto urbano ed un quadro morfologico generale scarsamente o negativamente definiti, nonché un patrimonio edilizio in condizioni di degrado o con attività dismesse;
- d) presentino uno stato di infrastrutturazione quantitativamente e/o qualitativamente inadeguato.

2. Il PRG individua, attraverso perimetri o apposite sottozone di zone territoriali omogenee di cui all'articolo 59, comma 3, lettera a), numero 2), gli insediamenti edilizi degradati indicandone le principali trasformazioni necessarie.

10/11
100

Art. 170

*(Indirizzi per il recupero, la riqualificazione,
l'adeguamento ed il miglioramento)*

1. Negli insediamenti edilizi degradati di cui all'articolo 169, il PRG ed il relativo strumento attuativo perseguono l'obiettivo di recuperare e di riqualificare il patrimonio edilizio, di adeguare le condizioni di accessibilità e di mobilità e, più in generale, dell'infrastrutturazione, nonché di migliorare la qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, anche attraverso modifiche di destinazione d'uso finalizzate al raggiungimento di un equilibrio di funzioni all'interno di un quadro urbano più ampio.

Ru
100

Art. 171
(Criteri per gli interventi)

1. Negli insediamenti edilizi degradati gli interventi sono finalizzati:
- a) all'adeguamento delle sistemazioni viarie alle esigenze del traffico e del trasporto pubblico;
 - b) alla riqualificazione complessiva del patrimonio edilizio, sia attraverso il recupero di quello esistente, ove possibile ed opportuno, sia attraverso la demolizione e la ricostruzione, con una disciplina delle destinazioni d'uso che garantisca la migliore integrazione delle funzioni urbane;
 - c) ad un'adeguata dotazione di spazi ed attrezzature per il parcheggio di auto e motoveicoli;
 - d) all'adeguamento degli impianti tecnologici, ivi compresi quelli riguardanti il risparmio energetico;
 - e) alla dotazione dei necessari spazi per servizi e verde pubblico;
 - f) alla qualificazione dell'arredo urbano, di competenza sia pubblica che privata.

2. Il PRG, per ciascun insediamento edilizio degradato, indica gli interventi per il recupero, la riqualificazione, l'adeguamento ed il miglioramento, distinguendo quelli realizzabili direttamente, anche attraverso gli approfondimenti espressi in scala 1:2.000, ai sensi dell'articolo 60, comma 2 e quelli la cui realizzazione è subordinata all'approvazione dello strumento attuativo comunale, tra i quali rientrano le operazioni estese ad ambiti di notevole superficie e/o riguardanti trasformazioni radicali con ampi spazi pubblici.

3. Il PRG o il relativo strumento attuativo determinano le modalità relative alla realizzazione degli interventi di cui al comma 2, soprattutto per quanto riguarda la partecipazione dei proprietari degli immobili interessati.

4. Al fine di cui al comma 3, i comuni ricorrono preferibilmente, per ciascun ambito, alla formazione di uno o più comparti edificatori di cui all'articolo 94. Nel caso in cui i comuni ritengano di partecipare direttamente agli interventi, coinvolgendo direttamente anche la componente imprenditoriale, oltre che i proprietari degli immobili che fossero disponibili, procederanno alla costituzione di STU di cui all'articolo 86.

TITOLO VI RECUPERO DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO CONDONATO

Art. 172

*(Varianti di PRG per il recupero urbanistico degli immobili
e degli insediamenti edilizi abusivi sanati)*

1. I Comuni interessati da insediamenti edilizi abusivi, successivamente sanati attraverso il rilascio del condono edilizio, provvedono al loro recupero urbanistico attraverso apposita variante di PRG. A tal fine, i Comuni rilevano anzitutto tutti gli immobili realizzati abusivamente e successivamente sanati presenti nel territorio comunale, sia in modo sparso che aggregati in nuclei aventi le caratteristiche di centri edificati. In quest'ultimo caso i comuni procedono altresì alla perimetrazione dei nuclei individuati.

2. La perimetrazione di cui al comma 1 ricomprende tutte le aree edificate, ivi comprese quelle eventualmente edificate legittimamente ed i lotti inedificati interclusi.

3. I Comuni, adempiuto a quanto previsto al comma 1, provvedono ad adottare una variante generale di PRG al fine del recupero urbanistico degli insediamenti edificati costituiti dagli edifici sparsi e dai nuclei individuati.

4. Nel caso di edifici sparsi, il recupero prevede, attraverso una adeguata normativa, per essi e per le relative aree asservite oltre che le eventuali destinazioni urbanistiche coerenti con le loro caratteristiche edilizie e destinazioni d'uso, la disciplina riguardante il loro rinnovo e le loro eventuali trasformazioni edilizie.

5. Nel caso di nuclei, il recupero urbanistico prevede a conferire agli insediamenti:

- a) un razionale inserimento territoriale e urbano, a cominciare dalle infrastrutture viarie e di trasporto;
- b) una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) la disciplina per l'edilizia esistente e il suo eventuale completamento, nel rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico.

6. I PRG e le varianti di cui al comma 3 riguardanti, eventualmente, immobili ed insediamenti sottoposti, anche solo parzialmente, a vincoli paesistici, ambientali, di difesa del suolo, storico-artistici ed archeologici, idrogeologici e di falde idriche, ovvero gravati da usi civici, relativamente ai quali sia stata presentata regolare richiesta di sanatoria, sono subordinate al parere favorevole delle amministrazioni competenti.

7. Non sono suscettibili di recupero urbanistico le opere in contrasto con i vincoli di cui all'articolo 33 della l. 47/1985, con la normativa vigente in materia di parcheggi e di rischio sismico.

8. La variante generale di PRG di cui ai commi precedenti è adottata entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente testo unico. Scaduto tale termine la Regione esercita i poteri sostitutivi ai sensi dell'articolo 190. Tale variante precede l'adozione di un nuovo PRG o di qualunque variante al PRG esistente.

9. Si può procedere al recupero urbanistico degli insediamenti di cui ai precedenti commi con un nuovo PRG o con la prima variante al PRG esistente a

condizione che siano specificati tutti i contenuti e le relative motivazioni riguardanti il recupero urbanistico di insediamenti abusivi condonati, operato secondo quanto indicato ai commi precedenti.

R
100

Art. 173

(Contenuti della variante di recupero urbanistico)

1. Le varianti di cui all'articolo 172, comma 3, comprendono le modificazioni alla grande viabilità, ai servizi generali di livello cittadino ed alle altre infrastrutture necessari per il razionale inserimento degli insediamenti sanati nel rimanente territorio urbano.

2. Le varianti di cui al comma 1, oltre a contenere la relazione tecnica e le norme tecniche di attuazione, relativamente alle aree interessate dagli insediamenti abusivi sanati indicano, in ogni caso:

- a) la rete viaria e le aree per parcheggio pubblico;
- b) le aree per il verde e i servizi pubblici, localizzate eventualmente anche al di fuori della perimetrazione di cui all'articolo 172, comma 1;
- c) le densità territoriali da applicare alle superfici dell'intero nucleo perimetrato, comprese le eventuali aree esterne di cui alla lettera b), nonché le densità fondiaria dei lotti edificati e di quelli edificabili;
- d) la disciplina riguardante il rinnovo, le eventuali trasformazioni edilizie e le modifiche delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti.

3. Le aree per il verde, i servizi pubblici ed i parcheggi vanno reperite nell'ambito della perimetrazione di cui al comma 1 ovvero, in mancanza, attraverso il reperimento di aree esterne alla perimetrazione dei nuclei stessi ed adiacenti ad essi.

4. Il comune può, quando ne ricorra la necessità adeguatamente documentata, includere nelle varianti aree adiacenti al perimetro degli insediamenti abusivi sanati, da destinare all'edilizia residenziale pubblica attraverso piano di zona ai sensi della l. 167/1962 e successive modifiche, fermi restando, per questa ultima, i limiti relativi al dimensionamento.

5. Qualora sia compatibile con i criteri di dimensionamento del PRG, al fine di coprire i fabbisogni di standard urbanistici, possono essere previste al di fuori del perimetro del nucleo ulteriori aree edificabili costituenti comparto ai sensi dell'articolo 94, con indici di utilizzazione territoriale compresi fra 0,15 e 0,30 metri quadri per metro quadro e cessione gratuita delle aree, entro le dimensioni necessarie a coprire tali fabbisogni.

6. Qualora il recupero urbanistico di cui alle precedenti disposizioni comporti un aumento degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico vigente tale da alterarne sensibilmente il dimensionamento, il comune include nella variante stessa opportuni provvedimenti compensativi.

Art. 174

(Attuazione degli insediamenti di recupero urbanistico)

1. Gli interventi di recupero urbanistico si attuano:

- a) attraverso piani attuativi comunali, con l'eventuale affidamento delle operazioni attuative alle STU, di cui all'articolo 86;
- b) direttamente, qualora la variante di PRG sia redatta in scala non inferiore al 1:2.000 e contenga, riportati anche su planimetrie catastali:
 - 1) l'indicazione delle superfici stradali e dei parcheggi pubblici;
 - 2) l'indicazione degli spazi destinati ai servizi pubblici e al verde pubblico;
 - 3) le aree soggette a speciali vincoli.

2. Per le costruzioni ed altre opere ricadenti nei nuclei perimetrati ai sensi dell'articolo 172 il versamento dovuto per l'oblazione non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione in sanatoria, che resta subordinata all'impegno di partecipare pro quota agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio. Ove la concessione in sanatoria fosse già stata rilasciata, gli importi versati a titolo di contributo di concessione saranno calcolati a scomputo della quota da corrispondere per la partecipazione al consorzio, l'adesione al quale è obbligatoria per poter beneficiare del recupero urbanistico delle aree su cui insistono le opere sottoposte a condono edilizio.

3. A scomputo totale o parziale delle quote dovute ai sensi del comma 2, i richiedenti la concessione edilizia in sanatoria ed i concessionari riuniti in consorzio possono obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate dal comune, con le modalità e garanzie da questo stabilite.

Ru
KW

TITOLO VII
EDIFICI DI CULTO E ATTREZZATURE RELIGIOSE

Art. 175
(Finalità)

1. Il presente titolo disciplina i rapporti intercorrenti tra insediamenti residenziali e servizi religiosi ad essi pertinenti, nel quadro delle attribuzioni spettanti rispettivamente ai comuni ed agli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose, i cui rapporti con lo Stato siano disciplinati ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione o che siano riconosciuti in base alle vigenti leggi e che abbiano una presenza organizzata nell'ambito dei comuni interessati dalle previsioni urbanistiche di cui ai successivi articoli.

FR
1/20

Art. 176
(Classificazione)

1. I comuni, in sede di PRG e dei conseguenti strumenti attuativi, definiscono gli edifici e le attrezzature di comune interesse di tipo religioso, esistenti e di futura realizzazione, che devono essere considerate fra i servizi pubblici, rientranti nelle opere di urbanizzazione secondaria e destinatarie delle previsioni di cui al presente titolo.

2. In riferimento al comma 1, le attrezzature di interesse comune di tipo religioso, esistenti o previste dall'articolo 3, comma 2, lettera b), del d.m. 1444/1968 sono specificate come segue:

- a) gli immobili destinati al culto, anche se articolati in più edifici;
- b) gli edifici e le attrezzature adibiti alla catechesi, all'educazione cristiana o religiosa di altri culti, alle diverse attività pastorali, assistenziali, culturali e ricreative connesse all'esercizio del ministero di cura delle anime, nonché ad abitazione dei ministri del culto.

R. C.

Art. 177
(Localizzazioni)

1. In sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, i comuni assicurano una dotazione di aree per abitante nell'ambito di quelle obbligatoriamente previste per attrezzature di interesse comune da destinare specificatamente ai servizi religiosi come definiti dall'articolo 176.

2. Le localizzazioni delle aree riservate alle attrezzature di tipo religioso sono effettuate acquisiti i pareri dell'ordinario diocesano o rappresentante di altra confessione religiosa dei rispettivi territori, riconosciuta a norma di legge, ove ricorrano i requisiti indicati all'articolo 175.

3. In sede di attuazione dello strumento urbanistico generale le aree destinate alle attività di cui ai commi 1 e 2 sono ripartite tra le varie confessioni religiose che abbiano i requisiti indicati all'articolo 175.

PR
PC

Art. 178

(Dimensionamento delle aree)

1. Allo scopo di garantire la fruibilità dei servizi religiosi da parte delle popolazioni interessate, il dimensionamento delle aree ad esse riservate nei piani urbanistici e loro varianti, nell'ambito di quelle previste ai sensi del articolo 3, comma 2, lettera b) del d.m. 1444/1968, deve rispettare l'indice minimo di 1 metro quadro per abitante.

2. Le previsioni di nuovi servizi religiosi, nel rispetto dei criteri di localizzazione e di dimensionamento di cui all'articolo 63, comma 5, devono comunque assicurare una superficie minima di 2.000 metri quadrati per ogni insediamento, definito come realtà urbanistica compiuta con i vari servizi, ferme restando le entità minime di rapporti previste per gli altri servizi di interesse comune.

3. Il complesso degli edifici di culto e delle attrezzature complementari deve rispettare un indice di utilizzazione fondiario non superiore a 0,70 metri quadri per metro quadro o un indice di edificabilità non superiore a 2 metri cubi per metro quadro.

4. Dal computo delle cubature relative ai soli edifici per il culto sono escluse quelle al di sopra dei cinque metri dal piano del terreno o della pavimentazione esterna a sistemazione avvenuta.

12
100

Art. 179

(Adeguamento degli strumenti urbanistici)

1. Qualora gli strumenti urbanistici generali vigenti non risultino conformi alle prescrizioni della presente titolo, il Comune, di propria iniziativa od entro sei mesi dalle eventuali richieste delle competenti autorità religiose, ne adegua le previsioni secondo le procedure ed i criteri di cui ai precedenti articoli.

2. Il relativo adeguamento dello strumento urbanistico generale, ove vengano prescelte aree già destinate da questo a servizi pubblici, restando salvaguardati gli spazi minimi previsti per gli altri servizi di cui al d.m. 1444/1968, è definitivamente approvato con deliberazione del consiglio comunale non soggetta alla pubblicazione di cui all'articolo 9 della l. 1150/1942 e successive modificazioni; ove invece sia necessaria una variante allo strumento urbanistico generale, questa segue la procedura prevista dall'articolo 69 per le variazioni riguardanti le disposizioni a carattere disciplinare.

R
E

Art. 180
(Acquisizione delle aree)

1. L'acquisizione delle aree relative ai complessi religiosi di cui al presente titolo, ove esse non siano già di proprietà delle istituzioni o degli enti competenti alla gestione dei corrispondenti servizi, avviene attraverso esproprio diretto da parte di tali istituzioni ed enti o da parte del comune con successiva cessione a questi ultimi.

2. Nel caso in cui lo strumento attuativo preveda la cessione gratuita delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, la cessione delle aree destinate ai servizi religiosi avverrà direttamente alle istituzioni ed enti competenti.

RE
RE

TITOLO VIII
INSEDIAMENTI URBANISTICI PARTICOLARI

Art. 181

(Insedimenti di attività commerciali al dettaglio)

1. Gli insediamenti di attività commerciali al dettaglio sono previsti nel PRG in conformità alle indicazioni della programmazione socio-economica e territoriale vigenti a livello regionale e provinciale e al documento programmatico di cui all'articolo 1, comma 1 della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio).

2. Il PRG e la relativa disciplina urbanistica si conformano alla disciplina prevista dalla l.r. 33/1999.

3. Le previsioni del PRG riguardano, in particolare, le localizzazioni delle medie e delle grandi strutture di vendita, che devono conformarsi ai criteri urbanistici indicati agli articoli 18, 19, 20 e 21 della l.r. 33/1999.

RA
20

TITOLO IX
ACCESSIBILITÀ DEGLI SPAZI URBANI E DELLE
STRUTTURE EDILIZIE

Art. 182

(Superamento delle barriere architettoniche e delle fonti di pericolo)

1. Nella predisposizione dei piani attuativi del PRG le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte assicurando che la progettazione successiva di immobili di uso pubblico consenta le migliori condizioni di accessibilità, evitando barriere architettoniche e fonti di pericolo.

2. La progettazione e la realizzazione di opere relative all'esecuzione diretta del PRG e del relativo strumento attuativo, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità alla normativa vigente per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche.

3. L'articolazione dei servizi pubblici o aperti al pubblico e delle aree per attività collettive, eventi e manifestazioni, nonché i relativi spazi ed attrezzature, è integrata con il sistema di percorsi pedonali privi di barriere architettoniche o di fonti di pericolo ed idonei, per estensione e caratteristiche tecniche specifiche, all'utilizzazione da parte di persone con ridotta capacità motoria o sensoriale.

4. Nella progettazione di cui al comma 2 è prevista la possibilità, da parte di utenti con gravi limitazioni motorie, di raggiungere luoghi situati lungo aree ed i percorsi pedonali, utilizzando un autoveicolo. Sono, altresì, previste distanze da percorrersi a piedi, di norma, non superiori ai 50 metri, anche mediante l'individuazione di percorsi alternativi.

(art. 27, legge n.118/1971; art. 32, legge n. 41/1986; artt. 23 e 24, legge n. 104/1992; DPR n. 503/ 1996, n. 503; Deliberazione Giunta regionale del n. 424/2001)



Art. 183
(Verifica di conformità)

1. Ai fini di consentire alle amministrazioni comunali la verifica di conformità della progettazione di cui all'articolo 182 alla normativa vigente ed alle prescrizioni tecniche per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche, gli atti e gli elaborati necessari contengono, tra l'altro, i seguenti elementi:

- a) progetto di massima delle infrastrutture, comprese le sezioni stradali quotate sia longitudinali che trasversali;
- b) indicazione planivolumetrica degli insediamenti;
- c) grafici, in scala compresa tra 1:500 e 1:200, indicanti i profili altimetrici, i tipi edilizi degli edifici, le sezioni delle sedi stradali e delle sistemazioni a verde o a zone speciali;
- d) norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni specifiche.

2. Qualora nell'ambito di immobili già esistenti, pubblici o aperti al pubblico, vengano previste opere di recupero, modifica, o integrazione, da effettuarsi con le procedure previste dalla DIA, le amministrazioni comunali effettuano comunque la verifica di conformità del progetto ai sensi del comma 1.

(artt. 20 e 21 DPR n.503/1996; artt. 7 e 10 D.M. n. 236/1989)

R
cu

TITOLO X PARCHeggi

Art. 184 (Parcheggi pertinenziali)

1. Nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, da realizzare nel sottosuolo dell'immobile, nei locali siti al piano terreno dello stesso ovvero in aree di pertinenza.

2. Nell'ipotesi in cui gli spazi per parcheggi di cui al comma 1 non risultassero sufficienti od adeguati o comunque ve ne fosse carenza, possono essere realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, garantendo, anche mediante il reimpianto, il rispetto delle quantità di verde preesistenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato.

3. I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, possono prevedere nell'ambito del programma urbano dei parcheggi la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:

- a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni;
- b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
- c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori;
- d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.

4. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale né può esserne modificata la destinazione d'uso.

(art. 41 sexies, legge n. 1150/1942, come modificata dall'art. 2 della legge n. 122/1989; art. 9, legge n. 122/1989);

Art. 185

(Programma urbano dei parcheggi)

1. I comuni capoluogo di provincia, e gli altri comuni indicati con decreto del Presidente della Giunta regionale sono tenuti alla realizzazione del programma urbano dei parcheggi. Tale programma indica le localizzazioni ed i dimensionamenti, le priorità di intervento ed i tempi di attuazione, secondo le modalità previste dall'articolo 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).

2. Il programma, corredato delle previsioni economiche e finanziarie, è adottato dal comune entro 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui al comma 1 ed è trasmesso, entro i successivi 30 giorni, alla Regione. La Regione, entro 30 giorni, approva il programma. La mancata deliberazione di rigetto della Regione nel termine di 30 giorni equivale ad approvazione del programma. Il silenzio-approvazione è attestato dal competente organo comunale entro 10 giorni dalla sua formazione. Il programma approvato, qualora contenga disposizioni in contrasto con quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti, costituisce variante degli strumenti stessi. L'atto di approvazione del programma costituisce altresì dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da realizzare.

3. Il programma ha valore triennale e viene sottoposto a revisione, ai fini del suo aggiornamento, ogni anno. Entro il 31 gennaio di ciascun anno, pertanto, i comuni di cui al comma 1 trasmettono alla Regione una relazione dettagliata sullo stato di attuazione degli interventi programmati per l'anno precedente, unitamente ad eventuali proposte di modifica del programma. Per tali modifiche valgono le norme di cui ai precedenti commi.

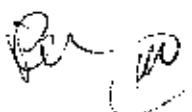
(art. 6, legge n. 122/1989)

Re

Art. 186
(Regime edilizio dei parcheggi)

1. Le opere e gli interventi previsti nel presente titolo della legge sono assoggettati al regime di cui all'articolo 47, comma 1, e costituiscono opere di urbanizzazione ai sensi dell' articolo 32.

(art. 11, legge n. 122/1989)



PARTE QUINTA
POTERI SOSTITUTIVI E NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I
POTERI SOSTITUTIVI

Art. 187

(Poteri sostitutivi per il rilascio del permesso di costruire)

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 26, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale il quale, nei successivi 30 giorni, assegna un termine non superiore a 30 giorni per l'adozione del provvedimento dovuto.

2. Decorso inutilmente il termine assegnato al comune, il competente organo regionale nomina un commissario che provvede nel termine di 60 giorni. La nomina del commissario è notificata anche al comune, il quale entro il termine perentorio di 10 giorni comunica se ha assunto e notificato all'interessato il provvedimento richiesto, allegandolo e facendolo pervenire alla Regione unitamente alla relativa notificazione. Gli oneri relativi all'attività del commissario sono a carico del comune inadempiente.

3. Dalla data di nomina del commissario il comune non può più pronunciarsi sull'istanza.

4. Trascorso inutilmente il termine concesso al commissario per provvedere all'adozione del provvedimento richiesto, si intende formato il silenzio-rifiuto.

Art. 188

(Poteri sostitutivi relativi al PPA)

1. Decorso i termini, senza che il comune abbia provveduto alla redazione ed approvazione del primo PPA o al suo successivo aggiornamento nel triennio, il Presidente della Giunta regionale invita il Consiglio comunale a deliberare il PPA entro il termine di trenta giorni.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma 1 il Presidente della Giunta regionale nomina uno o più commissari, i quali provvedono a formare e a deliberare il PPA o ad aggiornarlo entro il termine di 120 giorni decorrenti dalla loro nomina. Ai commissari regionali spettano, nell'esercizio delle loro funzioni, tutti i poteri degli organi del comune. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario o della commissione sono a carico del comune inadempiente.

3. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 2, l'attuazione delle previsioni del PRG relative ai comprensori di espansione o ristrutturazione di cui all'articolo 77, comma 2, possono avvenire anche in assenza del PPA.

Art. 189

(Poteri sostitutivi relativi agli strumenti attuativi comunali inseriti nel PPA)

1. Qualora gli strumenti attuativi comunali non vengano approvati nei termini stabiliti dal PPA, il Presidente della Giunta regionale invita il consiglio comunale ad adottare detti strumenti attuativi nel termine di 30 giorni.

2. Decorso inutilmente quest'ultimo termine, la Regione provvede nel termine di 15 giorni alla nomina di un commissario, il quale si sostituisce al comune seguendo il procedimento di approvazione dei piani attuativi di cui all'articolo 85. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario sono a carico del comune inadempiente.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli strumenti attuativi in variante non essenziale dello strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 84, comma 2.

Art. 190

(Poteri sostitutivi relativi al PRG)

1. Per i comuni sprovvisti di PRG e che non abbiano ottemperato a quanto prescritto nell'articolo 21, comma 3, la Regione nomina uno o più commissari che provvedono a tutti gli adempimenti necessari per l'adozione del PRG, secondo le procedure e con i termini e le modalità prescritte dall'articolo 68. Tutte le attività di competenza del comune ai fini dell'invio dello strumento alla provincia per la verifica di conformità devono concludersi nel termine di un anno dalla nomina del commissario.

2. Nel caso in cui, a seguito di osservazioni della Provincia, si renda necessario apportare delle modifiche al PRG adottato, la loro approvazione interviene entro il termine di novanta giorni dalle osservazioni formulate dalla Provincia.

Art. 191

(Poteri sostitutivi relativi al piano territoriale di coordinamento provinciale)

1. Se la provincia non adotta il PTC entro il termine perentorio di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge oppure non rispetta i termini del procedimento per pervenire alla verifica della compatibilità del PTC di cui all'articolo 103, comma 5, oppure non provvede agli aggiornamenti e variazioni di cui all'articolo 104, la Regione nomina uno o più commissari che provvedono alla formazione del PTC nel rispetto della normativa di cui agli articoli da 99 a 104, sostituendosi alla provincia in tutti gli adempimenti di sua competenza. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario o della commissione sono posti a carico della Provincia inadempiente.

R
E

Art. 192

*(Poteri sostitutivi relativi ai piani attuativi degli
strumenti urbanistici di iniziativa privata)*

1. L'infruttuosa decorrenza dei termini di cui all'articolo 85, commi da 1 a 7 e comma 9, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. A tal fine è data facoltà all'interessato di inoltrare istanza per la nomina di un commissario al Presidente della Giunta regionale il quale provvede nel termine di quindici giorni. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario sono posti a carico del comune inadempiente.

Re
aw

TITOLO II
NORME TRANSITORIE

Art. 193

(Fasi transitorie di applicazione della legge)

1. L'operatività di taluni contenuti della presente legge avverrà secondo le fasi transitorie stabilite nel presente titolo. Le corrispondenti modalità sono indicate in riferimento ai rispettivi articoli della legge.

Re *W*

Art. 194
(Funzioni)

1. Le funzioni delle province, di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), sono attribuite dal momento dell'entrata in vigore dei rispettivi PTC.

2. Le funzioni della Città metropolitana, di cui all'articolo 8, sono attribuite dopo la sua costituzione e dal momento dell'entrata in vigore del suo PTC.



Art. 195

(Adeguamento dei PTC al primo PTRG)

1. Le province che hanno eventualmente adottato, prima della entrata in vigore della presente legge, il PTC, adeguano tale piano al PTRG, entro un anno dall'entrata in vigore di quest'ultimo, con le procedure disciplinate dall'articolo 103.

121 100

Art. 196
(Regolamenti edilizi vigenti)

1. I regolamenti edilizi vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad avere efficacia fino all'approvazione dei nuovi.



Art. 197

(Pianificazione urbanistica comunale)

1. I nuovi PRG e le varianti di quelli vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge possono essere redatti in base alla disciplina precedente a questa qualora l'adozione avvenga entro sei mesi da tale entrata in vigore.

2. L'adeguamento alla presente legge dei PRG vigenti o comunque redatti prima dell'entrata in vigore della legge stessa avverrà in occasione della prima variante di PRG e, comunque, non oltre la scadenza massima quinquennale prevista dall'articolo 56 per l'aggiornamento periodico del PRG.

R
100

Art. 198

(Tutela dei beni paesaggistici e ambientali)

1. In sede di prima applicazione della presente legge, il PTRG assume efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici e ambientali, ai sensi dell'articolo 132, attraverso l'integrale assunzione del piano paesistico regionale vigente al momento della sua approvazione.

GR
aw

TITOLO III
ABROGAZIONI E MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI ESISTENTI

Art. 199
(Abrogazioni)

1. Fatto salvo quanto previsto dai commi 1 e 2, sono o restano abrogate le seguenti disposizioni:

- a) Legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 (Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio);
- b) legge regionale 22 luglio 1974, n. 34 (Lottizzazioni a scopo edilizio);
- c) legge regionale 20 marzo 1975, n. 32 (Obbligo per tutti i Comuni del Lazio di formazione del Piano Regolatore Generale del proprio territorio ed obbligo, per quelli dotati di strumento urbanistico approvato prima dell'entrata in vigore del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, di adeguare lo strumento urbanistico ai limiti e rapporti fissati dal detto decreto interministeriale);
- d) legge regionale 12 giugno 1975, n. 71 (Istituzione dei Consorzi di gestione dei comprensori economico - urbanistici della Regione Lazio);
- e) legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 (Criteri da osservare in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali);
- f) legge regionale 18 giugno 1975, n. 74 (Norme per la delega ai comprensori economico urbanistici dell'esercizio di funzioni in materia urbanistica e per l'approvazione dei piani urbanistici d'esecuzione);
- g) legge regionale 3 novembre 1976, n. 54 (Efficacia delle indicazioni e delle destinazioni delle aree previste dai piani di fabbricazione);
- h) legge regionale 3 novembre 1976, n. 55 (Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti urbanistici comunali. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n.8);
- i) legge regionale 18 dicembre 1976, n. 61 (Proroga dei termini di cui all'articolo 4, sesto comma, della legge regionale 12 giugno 1975, n. 71 e all'articolo 4, terzo comma, della legge regionale 12 gennaio 1976, n. 2 e modifica delle modalità di approvazione del piano definitivo di azzonamento dei comprensori economico-urbanistici e delle unità locali per i servizi sociali e sanitari);
- l) legge regionale 21 gennaio 1977, n.2 (Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 12 giugno 1975, n. 71, avente per oggetto: "Istituzione del Consorzio di gestione dei comprensori economico-urbanistici nella Regione Lazio");
- m) legge regionale 21 gennaio 1977, n.4 (Interpretazione autentica dell'articolo 10, secondo comma, della legge regionale 12 giugno 1975, n. 72);
- n) legge regionale 6 luglio 1977, n. 24 (Disciplina urbanistico edilizia nei Comuni sprovvisti di PRG o di programma di fabbricazione approvato e nei comuni i cui strumenti urbanistici generali sono stati approvati prima dell'entrata in vigore del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444. Misure di salvaguardia.);

- o) legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione);
- p) articoli 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 bis della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 (Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture);
- q) gli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 7 della legge regionale 25 gennaio 1978, n. 3 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, avente per oggetto: "Istituzione del comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture");
- r) legge regionale 6 aprile 1978, n. 13 (Modificazione della legge regionale 3 novembre 1976, n. 55, relativa a nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti urbanistici comunali);
- s) legge regionale 29 maggio 1978, n. 21 (Modificazioni alla legge regionale 6 luglio 1977, n. 24 concernente misure di salvaguardia, in materia urbanistica);
- t) legge regionale 28 luglio 1978, n. 35 (Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. Poteri sostitutivi in materia di concessioni edilizie);
- u) legge regionale 18 dicembre 1978, n. 72 (Quadro regionale di riferimento territoriale e carta tecnica regionale);
- v) legge regionale 21 dicembre 1978, n. 75 (Correzione del secondo e terzo comma dell'articolo 2 della legge regionale 29 maggio 1978, n. 21);
- w) legge regionale 15 dicembre 1979, n. 96 (Approvazione del secondo elenco dei comuni, con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, tenuti alla formazione dei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dall'articolo 1 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 35);
- x) legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente);¹
- y) legge regionale 18 giugno 1980, n. 71 (Modifica delle tabelle parametriche approvate con legge regionale 12 settembre 1977, n. 35);
- z) legge regionale 16 marzo 1982, n. 14 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, sulla disciplina urbanistico edilizia nei comuni sprovvisti di PRG o di programma di fabbricazione approvati, per la ricostruzione dei fabbricati relativi al risarcimento danni di guerra di cui alla legge 25 giugno 1949, n. 409, prorogate da ultimo con la legge 28 ottobre 1981, n. 611);
- aa) dd) gli articoli 1, 4, 5, 6, 7 e 8 della legge regionale 29 gennaio 1983, n. 9 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni. Provvedimenti straordinari per accelerare l'approvazione degli strumenti urbanistici);
- bb) legge regionale 28 aprile 1983, n. 27 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, che detta norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente);
- cc) legge regionale 10 agosto 1984, n. 47 (Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Modifica della legge regionale 5 settembre 1972, n. 8);

¹ Da valutare se inserire una disposizione transitoria per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge

- dd) legge regionale 2 maggio 1985, n. 57 (Proroga del termine previsto dalla legge regionale 29 gennaio 1983, n. 9 concernente: "Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni. Provvedimenti straordinari per accelerare l'approvazione degli strumenti urbanistici");
- ee) legge regionale 21 maggio 1985, n. 76 (Modifiche ed integrazioni della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 ed adeguamento alla legge 28 febbraio 1985, n. 47);²
- ff) legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico edilizia e snellimento delle procedure);
- gg) articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 9 marzo 1990, n. 27 (Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi per gli edifici destinati al culto. Interventi regionali per il recupero degli edifici di culto aventi importanza storica, artistica o archeologica);
- hh) legge regionale 21 giugno 1990, n. 80 (Modifica ed integrazioni all'articolo 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36);
- ii) legge regionale 21 novembre 1990, n. 86 (Modifiche ed integrazioni della legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, concernente misure di salvaguardia in materia urbanistica);
- ll) legge regionale 17 febbraio 1992, n. 13 (Modifica alla legge regionale 3 novembre 1976, n. 55, concernente: "Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti urbanistici comunali");
- mm) articolo 6, comma 2, lettera e) della legge regionale 22 gennaio 1993, n. 6 (Istituzione della sezione agricoltura del comitato tecnico consultivo regionale);
- nn) legge regionale 15 novembre 1993, n. 63 (Modifica dell'articolo 1 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 35 e approvazione dell'elenco dei comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti obbligati alla formazione dei programmi pluriennali di attuazione (PPA) previsti dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10);
- oo) articolo 9 della legge regionale 19 aprile 1994, n. 11 (Provvidenze finanziarie regionali per l'urbanizzazione dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare);
- pp) legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59 (Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche delle leggi regionali 16 marzo 1982, n. 13 e 3 gennaio 1986, n. 1);
- qq) legge regionale 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre);
- rr) articolo 45 della legge regionale 22 maggio 1997, n. 11 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1997);
- ss) legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione);
- tt) articolo 15 della legge regionale 18 maggio 1998, n. 14 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1998);

² Da valutare se inserire una disposizione transitoria per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge

RB

MB

- uu) articolo 19 della legge regionale 21 dicembre 1998, n. 57 (Variazione al bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1998);
- vv) articoli 5, 55 e 59 della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999);³
- ww) legge regionale 2 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio);⁴
- xx) legge regionale 22 dicembre 1999, n. 39 (Modificazioni alla legge regionale 12 agosto 1996, n. 34 concernente "Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre");
- yy) legge regionale 4 settembre 2000, n. 28 (Modificazioni alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 concernente: "Norme sul governo del territorio");
- zz) articoli 283 e 285 della legge regionale 10 maggio 2001, n. 10 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001);
- aaa) legge regionale 3 agosto 2001, n. 17 (Modificazioni alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche concernente "Norme sul governo del territorio");
- bbb) legge regionale 3 agosto 2001, n.28 (articolo 60 della deliberazione legislativa "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001");
- ccc) articolo 88 della legge regionale 6 settembre 2001, n. 24 (Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001);
- ddd) legge regionale 30 gennaio 2002, n. 4 (Disposizioni concernenti l'attuazione della disciplina delle zone agricole prevista dalla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche);
- eee) articolo 114 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 8 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2002);
- fff) legge regionale 31 dicembre 2002, n. 44 (Modificazioni alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche);
- ggg) legge regionale 17 marzo 2003, n. 8 (Modificazioni alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie).⁵

2. L'abrogazione delle tabelle parametriche allegato alla l.r. 35/1977 e successive modifiche decorre dall'adozione da parte della Giunta regionale delle tabelle di cui all'articolo 33 della presente legge.

3. La l.r. 24/1998 e successive modifiche è abrogata dalla data di efficacia della PTRG ai sensi dell'articolo 110, comma 7. *(N.B. Tale disposizione abrogativa dovrà*

³ Recuperare nelle disposizioni transitorie del Testo unico il comma 3 dell'art. 63 bis della legge n. 38/99

⁴ L'abrogazione della l.r. 38/1999 comporta la necessità di disciplinare:
 le disposizioni transitorie già previste dalla stessa che non hanno ancora esaurito i propri effetti;
 il passaggio, sempre con disposizioni transitorie, dal regime della l.r. 38/1999 a quello del Testo unico.

⁵ La disposizione transitoria contenuta nell'art. 8 della l.r. 8/2003 ribadisce quanto già previsto dalla l.r. 4/2002 e cioè che alle domande per edificare nelle zone agricole pervenute entro il 30 giugno 2002 si applicano gli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Poiché tanto la l.r. 4/2002 quanto la l.r. 8/2003 (e quindi l'art. 8 in essa contenuto) sono abrogate, occorre riprodurre nel testo unico una disposizione transitoria che continui a far salva la situazione suddetta della quale, altrimenti si perderebbe il fondamento normativo.

essere necessariamente riesaminata e riformulata qualora, alla data di entrata in vigore del presente Testo Unico, il PTPR fosse stato già approvato. Infatti, in questo caso, alcune disposizioni della L.r. 24/1998 sarebbero da considerarsi superate e quindi da inserire tra le abrogazioni del Testo Unico.)



Art. 200

(Modifiche all'articolo 26 della l.r. 29/1997)

1. All'articolo 26 della l.r. 29/1997 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) dopo la lettera e) è inserita la seguente:
"e bis) i tempi e le modalità di adeguamento, riconversione o, qualora questi non siano possibili, delocalizzazione delle attività produttive, artigianali e commerciali incompatibili con i valori e le finalità di tutela dell'area protetta su cui insiste, garantendo il mantenimento in vita e la redditività di tali attività;";
- b) al comma 4 le parole "e della sezione prima del CTCR," sono sostituite dalle seguenti: "del comitato di cui all'articolo 115,".

Art. 201

*(Modifica alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 4
"Programmazione integrata per la valorizzazione
ambientale, culturale e turistica del territorio")*

1. Il secondo periodo dell'articolo 4, comma 2 della l.r. 40/1999 è sostituito dal seguente:

"La variante è approvata secondo le procedure previste dal testo unico regionale in materia di governo del territorio."

Pro
ad

Art. 202

(Modifica alla legge regionale 3 gennaio 2000, n. 6 "Ricostruzione di fabbricati espropriati per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità di interesse nazionale o regionale")

1. Il comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 6/2000 è sostituito dal seguente:
"3. La variante di cui al comma 2 è approvata secondo le procedure previste dal testo unico regionale in materia di governo del territorio."



Art. 203

(Modifica alla legge regionale 30 luglio 2002, n. 28 "Disposizioni urbanistiche per l'installazione di edicole adibite prevalentemente alla vendita di quotidiani e periodici")

1. All'articolo 4, comma 1, della l.r. 28/2002 le parole "è richiesta l'autorizzazione edilizia" sono sostituite dalle seguenti:
"è richiesta la denuncia di inizio di attività."

N. B. Relativamente alle richieste di autorizzazione presentate ai sensi della l.r. 28/2002 e non ancora concluse alla data di entrata in vigore del testo unico sarebbe opportuno introdurre la seguente disposizione transitoria:

Art. 204

*(Disposizione transitoria per l'installazione di
edicole ai sensi della l.r. 28/2002)*

1. Le richieste di autorizzazione edilizia presentate ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 28/2002, relativamente alle quali non siano stati rilasciati, alla data di entrata in vigore della presente legge, i provvedimenti autorizzatori, valgono come presentazione di DIA.”

RP 100