

**§ 4.1.47 - L.R. 4 settembre 1997, n. 36.**

**Legge urbanistica regionale – Testo coordinato con le modifiche apportate dalle LR n. 38/2007; n. 1 e 2/2008**

## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

**Art. 1.** (Oggetto della legge).

1. La presente legge disciplina il sistema della pianificazione territoriale nelle sue articolazioni di livello regionale, provinciale e comunale e nei reciproci rapporti.

**Art. 2.** (Principi informatori della pianificazione territoriale).

1. La pianificazione territoriale si fonda sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni. A tal fine le scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.

2. La pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale e funzionale del territorio ligure con prioritario riguardo alle esigenze:

a) di definizione di un complessivo progetto di ricomposizione e di riassetto ambientale comprensivo del recupero e della conservazione dei peculiari elementi qualitativi e della identità storico-culturale del paesaggio;

b) di organizzazione, di innovazione e di sviluppo dei settori produttivi dell'economia regionale, con particolare riferimento al turismo, e di adeguamento delle reti infrastrutturali, in funzione del complessivo miglioramento qualitativo delle strutture urbane e dell'intero sistema insediativo regionale;

c) di riqualificazione degli insediamenti per il conseguimento di più elevati livelli di qualità della vita, con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Nel perseguire le suddette finalità, la pianificazione territoriale si ispira ai principi:

a) del minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico- ambientali disponibili, con particolare riguardo a quelle irriproducibili e a quelle riproducibili a costi elevati e a lungo termine;

b) della concertazione degli atti fra gli Enti titolari, ai diversi livelli, del potere di pianificazione territoriale nonché della sussidiarietà intesa come attribuzione agli Enti locali primari della più ampia sfera di responsabilità compatibile con la loro natura, in un rapporto di reciproca interazione e cooperazione nell'esercizio delle rispettive funzioni;

c) del rafforzamento dell'efficacia del governo del territorio in termini di facilitazione e trasparenza delle procedure, accesso alla conoscenza, cooperazione tra Enti locali e soggetti privati.

4. Gli obiettivi e i contenuti della pianificazione territoriale sono definiti in coerenza con gli atti della programmazione regionale e provinciale di cui alla [legge regionale 5 aprile 1994, n. 18](#) (norme sulle procedure di programmazione) e, in particolare, con il quadro di riferimento previsto dal relativo articolo 6.

5. I piani di bacino di cui alla [legge regionale 28 gennaio 1993, n. 9](#) (organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio

1989, n. 183), nonché i piani delle aree protette di cui alla [legge regionale 22 febbraio 1995, n. 12](#) (riordino delle aree protette) e successive modificazioni e integrazioni vincolano, nelle loro indicazioni di carattere prescrittivo, la pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto, di prevalenza su di essa.

**Art. 3.** (Pianificazione territoriale di livello regionale).

1. La pianificazione territoriale di livello regionale costituisce il riferimento per le scelte pianificatorie ai diversi livelli ed ha per oggetto l'organizzazione generale del territorio nelle sue componenti paesistica, ambientale, insediativa ed infrastrutturale e nelle loro reciproche relazioni, in coerenza con gli obiettivi ed i contenuti della programmazione economica-sociale regionale.

2. Lo strumento della pianificazione territoriale di livello regionale è il Piano territoriale regionale (di seguito denominato PTR).

3. La coerenza dello strumento di pianificazione territoriale di livello regionale con gli obiettivi ed i contenuti del quadro di riferimento, di cui all'articolo 6 della L.R. 18/1994, è assicurata nei modi ivi indicati.

**Art. 4.** (Pianificazione territoriale di livello provinciale).

1. La pianificazione territoriale di livello provinciale costituisce la sede di coordinamento della strumentazione urbanistica comunale.

2. Essa, in coerenza con gli atti di programmazione socio-economica di cui all'articolo 12 della L.R. 18/1994, ha per oggetto la definizione di un piano di assetto del territorio provinciale coerente con le linee strategiche di organizzazione territoriale indicate dalla pianificazione di livello regionale, tenuto conto delle indicazioni emerse dalla strumentazione urbanistica locale e dalle dinamiche in atto.

3. Lo strumento della pianificazione territoriale di livello provinciale è il Piano territoriale di coordinamento provinciale (di seguito denominato PTC provinciale) esteso all'intero ambito della Provincia.

**Art. 5.** (Pianificazione territoriale di livello comunale).

1. La pianificazione territoriale di livello comunale ha ad oggetto la disciplina del soprassuolo e del sottosuolo ed è volta:

a) a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;

b) a valorizzare le risorse ambientali e le economie locali;

c) a favorire il governo del territorio nelle sue diverse componenti disciplinando le trasformazioni territoriali conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, vegetazionale e geomorfologico e ad azioni aventi comunque incidenza sull'uso e sull'organizzazione del territorio.

2. La pianificazione territoriale di livello comunale è strutturata in modo da favorire la semplificazione del processo di costante aggiornamento e di affinamento delle relative previsioni progettuali, nonché la valorizzazione dell'apporto collaborativo di tutti i soggetti pubblici e privati alla formazione del piano.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale di livello comunale sono il Piano urbanistico comunale (di seguito denominato PUC), i Progetti urbanistici operativi (di seguito denominato PUO) ed i Programmi attuativi (di seguito denominato PA).

**Art. 6.** (Conferenze di pianificazione).

1. La Regione e le Province, in vista della formazione, della specificazione, dell'aggiornamento, della verifica e della variazione dei rispettivi piani territoriali, in forma concertata, convocano apposite conferenze di pianificazione chiamando a parteciparvi gli Enti locali interessati; a tal fine l'Amministrazione che indice la conferenza elabora, se del caso, un documento preliminare da trasmettere agli Enti

invitati, all'atto della convocazione della conferenza.

2. Alle conferenze di cui al comma 1 sono invitate anche le altre Pubbliche Amministrazioni, nonché le Aziende Autonome dello Stato e gli Enti di gestione rappresentativi degli interessi pubblici coinvolti.

3. Alle conferenze possono essere, altresì, invitati a partecipare anche gli Enti e le Associazioni rappresentativi di interessi collettivi o diffusi coinvolti.

4. Le Amministrazioni, gli Enti e le Associazioni partecipanti alle conferenze di pianificazione espongono le proprie osservazioni, proposte e valutazioni, delle quali si dà atto nel relativo verbale ai fini della loro considerazione nel processo di pianificazione avviato.

**Art. 7.** (Acquisizione e gestione delle conoscenze per la pianificazione).

1. Le conoscenze che costituiscono il presupposto dell'attività di pianificazione sono patrimonio comune degli Enti che condividono la responsabilità del governo del territorio, nonché di tutti gli altri soggetti, ivi compresi gli Enti e le Associazioni previsti dall'articolo 6, comma 3 che, mediante la propria attività, partecipano alle scelte inerenti l'assetto e le trasformazioni del territorio.

2. Al fine di garantire la corrispondenza qualitativa e temporale fra le attività di pianificazione e l'acquisizione delle necessarie conoscenze, ciascun Ente, nell'ambito delle proprie responsabilità e competenze, formula un quadro delle esigenze e definisce conseguentemente programmi di acquisizione delle informazioni territoriali, costituenti parte integrante dell'attività di governo del territorio.

3. La Regione, avuto riguardo al quadro delle esigenze ed ai programmi di acquisizione di cui al comma 2:

a) acquisisce, organizza e mantiene aggiornato, anche ai fini della consultazione da parte di chiunque vi abbia interesse, il complesso delle informazioni connesse ai diversi livelli di pianificazione e di disciplina del territorio, attraverso la formazione di un sistema informativo territoriale;

b) garantisce l'omogeneità e la compatibilità fra le informazioni di varia natura e di vario livello pertinenti alla pianificazione territoriale, definendo le necessarie specifiche tecniche;

c) assume le iniziative più opportune al fine di uniformare le metodologie di indagine e di assicurare la raccolta e la circolazione delle informazioni territoriali, anche attraverso intese e convenzioni con gli altri soggetti a ciò interessati, con particolare riguardo ai competenti organi del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali.

## **TITOLO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE**

**Art. 8.** (Contenuti del Piano territoriale regionale).

1. Il PTR considera la totalità del territorio regionale e, avuto riguardo anche alle realtà delle Regioni limitrofe, definisce gli indirizzi da perseguire in relazione all'assetto del territorio regionale, esprimendoli in termini di tutela, di funzioni, di livelli di prestazione e di priorità di intervento da assegnare alle sue diverse parti ed ai singoli sistemi funzionali.

2. Il PTR è composto dai seguenti atti:

a) quadro descrittivo;

b) documento degli obiettivi;

c) quadro strutturale.

3. Il PTR è elaborato su basi cartografiche in scala adeguata ed è, in ogni caso, corredato di un elaborato di sintesi dei propri contenuti per ciascuna delle componenti in cui esso si articola ai sensi del comma 2.

**Art. 9.** (Quadro descrittivo).

1. Il quadro descrittivo contiene la lettura critica del territorio regionale, considerato nei suoi aspetti morfologici, paesistico-ambientali, ecologici, insediativi ed organizzativi con riguardo ai processi socio- economici ed ai rapporti con i territori di relazione, al fine di cogliere l'identità ed il ruolo del territorio regionale unitariamente considerato, nonché le peculiarità dei diversi sistemi territoriali che lo compongono, evidenziandone le potenzialità, le dinamiche evolutive, le situazioni di vulnerabilità e le condizioni di trasformazione compatibile nel tempo.

2. Esso è predisposto nelle forme e con i mezzi più opportuni e, in ogni caso, idonei a:

a) rappresentare ed interpretare gli aspetti ed i processi presi in considerazione ai fini dell'elaborazione del quadro strutturale;

b) aggiornare le indagini e le analisi poste a base del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (di seguito denominato PTCP) ai fini della definizione della disciplina paesistica a livello regionale;

c) costituire riferimento esplicito per la definizione degli obiettivi, delle azioni e degli sviluppi del PTR;

d) alimentare il sistema delle conoscenze di cui all'articolo 7.

**Art. 10.** (Documento degli obiettivi).

1. Il documento indica l'insieme degli obiettivi da perseguire, con riferimento ai diversi contenuti del piano, esplicitandone le priorità ed i livelli di interazione.

**Art. 11.** (Quadro strutturale).

1. Il quadro strutturale, sulla base delle valutazioni acquisite ed in vista degli obiettivi esplicitati indica i valori, le criticità e le compatibilità paesistico-ambientali ed ecologiche e definisce le strategie complessive, gli indirizzi e le prescrizioni finalizzati a guidare le azioni di qualificazione, di riassetto e di nuova organizzazione territoriale.

2. A questi fini stabilisce i requisiti, le prestazioni e le priorità di intervento da attribuire ai diversi sistemi territoriali di cui all'articolo 9, in un'ottica di evoluzione processuale del piano.

3. In tale contesto definisce, anche mediante le pertinenti prescrizioni localizzative e normative, gli elementi di struttura idonei a sostenere le azioni e i modelli di riassetto prefigurati, con particolare riferimento:

a) all'indicazione delle forme e delle modalità di tutela, valorizzazione e fruizione del territorio nella sua espressione paesistico- ambientale, mediante aggiornamento del PTCP;

b) per quanto di livello regionale, alle infrastrutture per la mobilità, all'approvvigionamento energetico, alle discariche, agli impianti ecologici, tecnologici e speciali, nonché alla grande distribuzione commerciale;

c) alle cave;

d) al sistema della portualità commerciale e turistica e delle principali opere di difesa e di riassetto morfologico costiero;

e) ai servizi di scala regionale quali sedi universitarie e grandi impianti di tipo ospedaliero, sportivo e ricreativo.

4. Le previsioni di trasformazione territoriale prefigurate in termini localizzativi dal quadro strutturale sono supportate da uno studio di sostenibilità ambientale contenente in particolare l'indicazione:

a) delle alternative considerate;

b) della sostenibilità delle previsioni stesse in relazione alla loro giustificazione e alla sensibilità ambientale delle aree interessate;

c) dei potenziali impatti residuali e delle loro mitigazioni;

d) dell'esito della verifica ambientale operata.

5. Il quadro strutturale contiene altresì:

a) le linee guida, gli atti di indirizzo e di coordinamento, le normative e ogni altra indicazione ritenuta opportuna per la pianificazione territoriale di livello provinciale e comunale, nonché le eventuali prescrizioni localizzative conseguenti a leggi o piani regionali di settore, specificando il rispettivo livello di efficacia ai sensi dell'articolo 13;

b) gli elementi volti ad assicurare l'omogeneità del linguaggio tecnico nelle sue espressioni grafiche e normative, nonché l'uniformità degli elaborati conoscitivi e progettuali utilizzati nelle attività di pianificazione territoriale ai diversi livelli regionale, provinciale e comunale;

c) le valutazioni di massima della fattibilità economico-finanziaria delle previsioni di cui al comma 3, lettere b), d) ed e), quando alle stesse non venga attribuito mero valore di linee guida e di indirizzo come indicate dall'articolo 13, comma 1, lettera a).

6. Le norme del PTR traducono nelle pertinenti disposizioni i contenuti strutturali del piano, indicandone i livelli di efficacia ai sensi dell'articolo 13, i margini di flessibilità delle relative indicazioni e le componenti modificabili ai sensi dell'articolo 16, comma 3.

7. Il PTR costituisce sede di recepimento degli altri piani di coordinamento opportunamente aggiornati, nonché dei piani di settore nelle loro implicazioni territoriali con gli adeguamenti necessari, ancorché previsti da leggi speciali.

#### **Art. 12.** (Specificazioni settoriali o di ambito).

1. Il PTR, in relazione ai contenuti di cui all'articolo 11, comma 3, può essere sviluppato mediante la successiva emanazione di atti di specificazione settoriale o di ambito.

2. Le specificazioni settoriali o di ambito del PTR sono corredate dallo studio di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 11, comma 4.

3. Il PTR può demandare al PTC provinciale l'integrazione e lo sviluppo di alcuni elementi della disciplina di cui all'articolo 11, comma 3, fornendo specifiche indicazioni in tal senso.

#### **Art. 13.** (Efficacia del Piano territoriale regionale).

1. Il PTR indica, in rapporto alle proprie previsioni, i pertinenti livelli di efficacia delle stesse, i quali sono definiti come segue:

a) linee guida e di indirizzo della pianificazione territoriale di livello provinciale e comunale nonché delle politiche di settore aventi implicazioni territoriali;

b) prescrizioni che impongono a Province e Comuni l'adeguamento dei rispettivi piani alle direttive del PTR stesso, pena l'esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

c) con esclusivo riferimento ai contenuti di cui all'articolo 11, comma 3, prescrizioni e vincoli che prevalgono immediatamente sulle previsioni dei piani provinciali e comunali sostituendosi ad esse.

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1, lettera c), il PTR può dichiarare, ove occorra e ne sussistano i presupposti e le condizioni, la pubblica utilità nonché la indifferibilità e l'urgenza delle opere da esso previste in conformità alle leggi vigenti in materia.

3. Il PTR, con riferimento alle opere attuative delle previsioni di trasformazione territoriale da esso prefigurate che risultino soggette a procedura di valutazione di impatto ambientale a norma della vigente legislazione in materia, può disporre, sulla base dello studio di cui all'articolo 11, comma 4, che la procedura stessa sia limitata, per quanto di competenza regionale, al quadro di riferimento progettuale ed ambientale.

4. Il PTR, una volta concluso a norma dell'articolo 11, comma 3, lettera a), e dell'articolo 12, il processo di definizione delle forme e delle modalità di tutela,

valorizzazione e fruizione del territorio nella sua espressione paesistico-ambientale, assume il valore di piano urbanistico-territoriale di cui all'[articolo 1 bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312](#) convertito dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

5. A decorrere dalla notifica della deliberazione di adozione del progetto di PTR e fino alla sua approvazione ovvero fino all'adozione dei conseguenti atti di adeguamento nel caso di cui al comma 1, lettera b), ma comunque non oltre il termine di tre anni:

a) non possono essere approvati PTC provinciali, PUC, PUO e strumenti urbanistici in genere nelle parti in cui si pongano in contrasto con i contenuti prescrittivi del PTR indicati al comma 1, lettere b) e c);

b) è sospesa ogni determinazione nei confronti delle istanze relative ad interventi edilizi che contrastino con tali contenuti.

**Art. 14.** (Procedimento di adozione del Piano territoriale regionale).

1. La Giunta regionale approva un documento preliminare del progetto di piano tenuto conto dei contributi acquisiti in sede di conferenze di pianificazione e sentito il Comitato della programmazione, previa informativa alla competente Commissione consiliare [\(1\)](#).

2. La deliberazione della Giunta di approvazione del documento preliminare è comunicata ai Presidenti delle Province con l'invito:

a) a partecipare alla prima riunione, da concordarsi entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, di un'apposita Commissione di lavoro con la funzione di cooperare alla elaborazione del progetto di piano, così composta:

1) per la Regione:

1.1) dall'Assessore regionale competente con funzioni di Presidente;

1.2) dai direttori dei Dipartimenti e dai dirigenti delle strutture regionali

competenti o da loro delegati;

1.3) da due esperti, membri esterni del Comitato tecnico urbanistico regionale, designati dal Presidente del Comitato stesso;

1.4) da un membro del Comitato tecnico per l'ambiente, designato dal Presidente del Comitato stesso;

1.5) da un membro del Comitato tecnico regionale dell'Autorità di bacino designato dal Presidente del Comitato stesso;

1.6) da un membro del Comitato tecnico per la valutazione di impatto ambientale designato dal Presidente del Comitato stesso;

2) per ciascuna Provincia:

2.1) dal Presidente della Provincia o da Assessore da lui delegato;

2.2) dai dirigenti delle strutture provinciali competenti o da loro delegati;

2.3) da un esperto, membro del Comitato tecnico urbanistico provinciale designato dal Presidente del Comitato stesso;

b) ad avvalersi delle conferenze di pianificazione di cui all'articolo 6, in vista della elaborazione del progetto di piano ai sensi del comma 3 del presente articolo.

3. La Commissione di lavoro di cui al comma 2, lettera a), sulla base del documento preliminare e tenuto conto delle indicazioni acquisite in sede di conferenza di pianificazione, redige entro novanta giorni dalla data della sua prima convocazione, uno o più documenti contenenti le valutazioni e le proposte emerse ai fini dell'adozione del progetto di piano.

4. Il Consiglio regionale adotta, su proposta della Giunta regionale, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 il progetto di piano, previa acquisizione da parte della Giunta stessa del parere del Comitato tecnico misto di cui all'articolo 62 e del Comitato della programmazione [\(2\)](#).

5. Dell'avvenuta adozione dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.), nonché su almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, con

indicazione delle sedi nelle quali chiunque può prendere visione del progetto di piano. La Regione può promuovere ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

**Art. 15.** (Procedimento di approvazione del Piano territoriale regionale).

1. Il progetto del piano adottato a norma dell'articolo 14 viene notificato alle Province, agli Enti Parco, alle Comunità Montane ed ai Comuni. Esso viene inoltre notificato alle Pubbliche Amministrazioni interessate, ivi comprese le Regioni limitrofe perché esprimano il proprio parere da inviare alla Regione nel termine a tal fine assegnato.

2. Le Province, ricevuto il progetto, lo pubblicano per quarantacinque giorni agli effetti della presentazione di osservazioni da parte delle Associazioni od Organismi di rappresentanza degli interessi ambientalistici, economici, professionali e culturali.

3. Le Province, gli Enti Parco, le Comunità Montane e i Comuni possono formulare osservazioni e proposte specificative con atto deliberativo motivato.

4. Le deliberazioni delle Province, degli Enti Parco, delle Comunità Montane e dei Comuni e le osservazioni degli altri soggetti di cui al comma 2 sono inviate alla Regione entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricevimento del progetto di piano o dalla data di inizio della sua pubblicazione.

5. Gli atti pervenuti a norma dei commi 1 e 4 sono sottoposti al vaglio della Commissione di lavoro di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a), che redige un documento di valutazione e di sintesi delle osservazioni ricevute.

6. La Giunta regionale, avuto riguardo al documento di cui al comma 5, presenta al Consiglio regionale la proposta di approvazione del PTR, previa acquisizione del parere del Comitato tecnico misto di cui all'articolo 62 e del Comitato della programmazione, nonché dell'assenso delle Amministrazioni ed Aziende Autonome dello Stato o Enti di gestione, qualora il piano incida sulla destinazione d'uso o sulla utilizzazione in atto dei beni appartenenti al rispettivo demanio o patrimonio indisponibile [\(3\)](#).

7. L'assenso di cui al comma 6 si considera acquisito anche in caso di mancata dichiarazione, nel termine stabilito all'atto dell'adozione, che le previsioni del piano confliggono con gli interessi sottesi alla funzione dei beni pubblici sopra considerati.

8. Il PTR approvato con deliberazione del Consiglio regionale entro i successivi sessanta giorni.

9. Un esemplare del piano con i relativi allegati è notificato alle Province, nonché ad ogni Comune il quale provvede a depositarlo a permanente libera visione del pubblico entro dieci giorni dal ricevimento degli atti.

10. La deliberazione di approvazione del piano è pubblicata, unitamente al relativo elaborato di sintesi, sul B.U.R.L..

Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso pubblicato su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

11. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione della relativa deliberazione di approvazione sul B.U.R.L..

**Art. 16.** (Specificazione, aggiornamento, verifica, e varianti del Piano territoriale regionale).

1. Le specificazioni settoriali o di ambito di cui all'articolo 12 sono adottate dalla Giunta regionale previa acquisizione del parere degli organi di cui all'articolo 14, comma 4, con deliberazione da pubblicare a norma del comma 5 del medesimo articolo, e sono approvate secondo la procedura di cui all'articolo 15.

2. Con riferimento alle specificazioni settoriali che interessino soltanto una parte del territorio regionale e alle specificazioni di ambito:

a) nella procedura di cui al comma 1 sono coinvolti esclusivamente gli Enti locali interessati;

b) può farsi ricorso all'accordo di pianificazione di cui all'articolo 57.

3. Le indicazioni del PTR possono essere esplicitate ed aggiornate nel rispetto dei contenuti e delle linee essenziali del piano stesso mediante:

a) deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, sentito il Comitato tecnico misto di cui all'articolo 62;

b) accordo di pianificazione di cui all'articolo 57.

4. Decorsi dieci anni dall'approvazione del piano, il Consiglio regionale, su proposta formulata dalla Giunta sentito il Comitato della programmazione, accerta l'adeguatezza del piano stesso e delle sue specificazioni settoriali o di ambito, anche alla luce dei PTC provinciali e delle linee della programmazione nel frattempo definite dal programma regionale di sviluppo (4).

5. In caso di accertata inadeguatezza del piano si procede alla conseguente variazione seguendo la procedura di cui agli articoli 14 e 15.

6. In ogni caso il piano può essere variato con le procedure di cui agli articoli 14 e 15, nonché nelle ipotesi previste dall'articolo 22, comma 10, dall'articolo 58, comma 6, e dall'articolo 61, comma 1, secondo le procedure rispettivamente indicate.

7. Le indicazioni di cui all'articolo 11, comma 5, lettere a) e b), possono essere introdotte, esplicitate o variate secondo la procedura stabilita al comma 3 e la relativa deliberazione è sottoposta alle formalità di pubblicazione previste dall'articolo 15, commi 9 e 10.

8. L'adeguamento e l'aggiornamento, nonché la formazione dei piani di settore, di cui all'articolo 11, comma 7, seguono le procedure di adozione e di approvazione del PTR, sentiti in ogni caso gli organi tecnici eventualmente previsti dalle rispettive disposizioni di legge.

### **TITOLO III**

#### **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO PROVINCIALE**

**Art. 17.** (Contenuti del Piano territoriale di coordinamento provinciale).

1. Il PTC provinciale, considerando la totalità del territorio provinciale, è sede di esplicitazione e di raccordo delle politiche territoriali di propria competenza, nonché sede di indirizzo e di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale in coerenza con gli atti di programmazione.

2. Esso assume come riferimento il PTR e le sue specificazioni settoriali e di ambito sviluppandone le analisi ed i contenuti secondo le indicazioni del piano stesso.

3. Il PTC provinciale è redatto di norma su basi cartografiche in scala compresa tra 1:50.000 e 1:25.000 ed è composto dai seguenti elaborati:

a) descrizione fondativa relativa al territorio provinciale;

b) documento degli obiettivi;

c) struttura del piano.

**Art. 18.** (Descrizione fondativa).

1. La descrizione fondativa attraverso analisi conoscitive e sintesi interpretative di pertinente livello:

a) sviluppa ed integra il quadro descrittivo del PTR, con riferimento alle peculiarità dei diversi ambiti in cui viene articolato il territorio provinciale;

b) acquisisce gli elementi conoscitivi desumibili dai piani di bacino, nonché da ogni altro atto di programmazione e di pianificazione settoriale;

c) sviluppa indagini analitiche e tematiche volte a costituire la necessaria documentazione conoscitiva delle peculiarità del territorio provinciale a servizio delle Amministrazioni locali;

d) illustra il grado di stabilità ambientale e la suscettività alle trasformazioni;

e) agli effetti del comma 2 individua fra gli ambiti di cui alla lettera a) quelli caratterizzati dalla ridotta complessità dei processi urbanistici ed insediativi, dalla

omogeneità degli aspetti fisici e paesistici dei siti, dalla sostanziale identità dei processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative, dalla affinità dei processi socio-economici in atto e da un assetto delle reti e delle infrastrutture di urbanizzazione appoggiate su di un impianto principale di scala sovracomunale.

2. Per gli ambiti di cui al comma 1, lettera e), la descrizione fondativa del PTC provinciale può essere assunta ai sensi dell'articolo 25, comma 4, come descrizione fondativa dei piani urbanistici dei Comuni compresi in ciascun ambito.

**Art. 19.** (Documento degli obiettivi).

1. Il documento degli obiettivi esplicita i fini che il PTC provinciale intende perseguire in generale e relativamente ai suoi diversi contenuti.

2. Esso, insieme alla descrizione fondativa, costituisce l'elemento di riferimento nella definizione della struttura esplicitandone le priorità e i livelli di interazione.

**Art. 20.** (Struttura del piano).

1. Il PTC provinciale:

a) coordina i contenuti degli strumenti della pianificazione dei Comuni nei loro effetti sovracomunali promuovendo l'integrazione degli stessi e la cooperazione tra gli Enti;

b) individua, con riferimento agli ambiti di cui all'articolo 18, comma 1, lettera a), le parti del territorio provinciale atte a conferire organicità e unitarietà, sotto il profilo della rigenerazione ecologica, al disegno di tutela e di conservazione ambientale delineato dalla pianificazione regionale anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 4 della L.R. 12/1995 e successive modificazioni e integrazioni nonché di coordinamento degli effetti dei Piani dei Parchi sulla pianificazione locale;

c) integra e sviluppa gli elementi del PTR nella sua espressione paesistica, secondo le indicazioni contenute nel piano stesso, come stabilito dall'articolo 12, comma 3;

d) definisce i criteri di identificazione delle risorse territoriali da destinare ad attività agricole e alla fruizione attiva, anche a fini di presidio ambientale e ricreativi;

e) individua le preminenti caratteristiche dimensionali e tipologiche, nonché i principali livelli di prestazione funzionale da attribuire alla struttura insediativa in generale e alle strutture urbane ad alta densità abitativa in particolare, con riferimento ad ambiti territoriali omogenei di livello sovracomunale stabilendo in tale contesto l'organizzazione complessiva:

1) del sistema del verde a livello provinciale;

2) delle attrezzature e degli impianti pubblici e di interesse pubblico di scala sovracomunale;

3) dei sistemi di rilievo sovracomunale delle strutture produttive agricole, industriali, direzionali terziarie e commerciali;

4) degli ambiti turistici omogenei, dettando gli indirizzi di programmazione circa il ruolo ed il carattere specifico dell'offerta turistica di ciascun ambito;

5) della viabilità sovracomunale e delle altre infrastrutture per la mobilità di analogo rilievo, specificandone i requisiti;

f) definisce le azioni di tutela e di riqualificazione degli assetti idrogeologici del territorio, recepisce ed integra ove necessario, a norma della vigente legislazione in materia, le linee di intervento per la tutela della risorsa idrica, per la salvaguardia dell'intero ciclo delle acque, fermo restando il disposto di cui all'articolo 2, comma 5, e coordina gli effetti dei piani di bacino sulla pianificazione locale.

2. Le previsioni di trasformazione territoriale prefigurate in termini localizzativi dal PTC provinciale sono supportate da uno studio di sostenibilità ambientale come definito dall'articolo 11, comma 4.

3. Il PTC provinciale individua i bacini d'utenza entro i quali la valutazione del

fabbisogno e le caratteristiche delle aree da riservare alla realizzazione di attrezzature per l'istruzione, per le aree a verde e gli impianti sportivi, per le attrezzature socio-sanitarie e per quelle di interesse comune sono riferite all'intera estensione del bacino, al fine di assicurare i livelli prestazionali pertinenti all'intero sistema dei servizi. A tal fine il PTC provinciale può dettare criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei Comuni nel rispetto della presente legge.

4. Le norme del PTC provinciale traducono nelle pertinenti disposizioni i contenuti strutturali del piano stesso, indicandone i livelli di efficacia ai sensi dell'articolo 21, i margini di flessibilità delle relative indicazioni e le componenti modificabili ai sensi dell'articolo 23, comma 1.

**Art. 21.** (Efficacia del Piano territoriale di coordinamento provinciale).

1. Il PTC provinciale indica, in relazione alle proprie previsioni, i livelli di efficacia delle stesse i quali sono definiti come segue:

a) previsioni di orientamento ad efficacia propositiva, aventi valore di segnalazione di specifici problemi e di proposta delle soluzioni ai fini dell'eventuale formazione dei PUC, il cui mancato recepimento, totale o parziale, comporta l'obbligo di specificarne la motivazione;

b) previsioni di indirizzo e di coordinamento con efficacia di direttiva, nei confronti dei PUC;

c) prescrizioni che impongono ai Comuni l'adeguamento dei rispettivi piani entro un termine congruo a tal fine stabilito.

2. Il PTC provinciale, nelle parti in cui imponga vincoli preordinati alla realizzazione di opere pubbliche di interesse provinciale, prevale immediatamente sulle corrispondenti previsioni e prescrizioni dei piani di livello comunale, sostituendole e definendo contestualmente le utilizzazioni e le trasformazioni del territorio consentite in attesa dell'attuazione delle opere stesse.

3. Nelle ipotesi di cui al comma 2, il piano può dichiarare, ove occorra e ne sussistano i presupposti e le condizioni, la pubblica utilità, nonché l'indifferibilità e l'urgenza delle opere dallo stesso previste, in conformità alle leggi vigenti in materia.

4. A decorrere dalla notifica della deliberazione di adozione del PTC provinciale e fino alla sua approvazione ovvero fino all'adozione dei conseguenti atti di adeguamento nel caso di cui al comma 1, lettera c), ma comunque non oltre il termine di tre anni:

a) non possono essere approvati PUC, PUO e strumenti urbanistici in genere nelle parti in cui si pongano in contrasto con i contenuti prescrittivi del PTC provinciale indicati nei commi 1, lettera c) e 2;

b) è sospesa ogni determinazione nei confronti delle istanze relative ad interventi edilizi che contrastino con tali contenuti.

**Art. 22.** (Procedimento di approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale).

1. Le Province, sulla base del PTR nonché sulla base degli atti regionali di programmazione e pianificazione in vigore, procedono alla formazione del rispettivo progetto di piano territoriale di coordinamento, attivando le conferenze di pianificazione di cui all'articolo 6, anche ai fini dell'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 18, comma 1, lettera e).

2. Il progetto adottato dal Consiglio provinciale, previa acquisizione del parere del Comitato tecnico urbanistico.

3. La Provincia, non appena divenuta esecutiva la deliberazione di cui al comma 2, ne dà avviso sul B.U.R.L., nonché su almeno un quotidiano a diffusione regionale, con indicazione delle modalità e dei termini di pubblicazione del progetto di piano ai sensi e per gli effetti del comma 4.

4. Il progetto adottato viene inviato alla Regione, ai Comuni, agli Enti Parco, alle Comunità Montane e agli altri Enti pubblici ritenuti interessati. I Comuni, previo avviso da divulgare con ogni mezzo ritenuto idoneo, provvedono a depositare il progetto stesso nella segreteria comunale per quarantacinque giorni consecutivi durante i quali chiunque ha la facoltà di prenderne visione e di presentare osservazioni e proposte.

5. Ciascun Comune, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di deposito, trasmette alla Provincia la deliberazione consiliare con la quale formula il proprio parere, pronunciandosi su eventuali osservazioni presentate ai sensi del comma 4.

6. Gli Enti Parco, le Comunità montane e gli altri Enti pubblici interessati trasmettono alla Provincia il proprio parere entro il termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti.

7. La Regione esprime il proprio parere che ha carattere vincolante con esclusivo riferimento alle indicazioni prescrittive del PTR di cui all'articolo 13, comma 1, lettera c). Il parere è reso, sentito il Comitato tecnico misto di cui all'articolo 62, con deliberazione della Giunta, da trasmettere alla Provincia entro centoventi giorni dal ricevimento degli atti.

8. Con riferimento alle opere previste dal PTC provinciale che risultino sottoposte alla procedura di valutazione di impatto ambientale a norma della vigente legislazione in materia, è facoltà della Provincia fornire, attraverso lo studio di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 20, comma 2, gli approfondimenti necessari agli effetti di quanto previsto dal comma 9.

9. Nell'espressione del parere di cui al comma 7 può essere disposto che la successiva procedura di valutazione di impatto ambientale, per quanto di competenza regionale, sia limitata al quadro di riferimento progettuale ed ambientale.

10. Qualora il progetto adottato contenga proposte di variante alle indicazioni prescrittive del PTR di cui all'articolo 13, comma 1, lettere b) e c), il parere della Regione di cui al comma 7 è reso, entro il termine di centottanta giorni, previa deliberazione del Consiglio regionale di approvazione della variante stessa, sentiti gli Enti locali interessati.

11. La Provincia, nei novanta giorni dal ricevimento dei pareri o dall'infruttuoso decorso dei termini stabiliti per l'espressione degli stessi, previa acquisizione del parere del proprio Comitato tecnico urbanistico, approva in via definitiva, con deliberazione consiliare, il PTC provinciale, tenuto conto delle valutazioni acquisite e previo assenso delle Amministrazioni ed Aziende autonome dello Stato o degli Enti di gestione, qualora il piano incida sulla destinazione d'uso o sulla utilizzazione in atto dei beni appartenenti al relativo demanio o patrimonio indisponibile.

12. L'assenso di cui al comma 11 si considera acquisito anche in caso di mancata dichiarazione, nel termine a tal fine stabilito, che le previsioni del piano confliggono con gli interessi sottesi alla funzione dei beni pubblici sopra considerati.

13. Un esemplare del piano con i relativi allegati è trasmesso a tutti i Comuni interessati i quali provvedono a depositarlo a permanente libera visione del pubblico entro dieci giorni dal ricevimento degli atti.

14. La deliberazione di approvazione del piano unitamente al relativo elaborato di sintesi è pubblicata sul B.U.R.L.. Dell'approvazione è data altresì notizia con avviso pubblicato su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

15. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione sul B.U.R.L..

**Art. 23.** (Aggiornamento, verifica e varianti del Piano territoriale di coordinamento provinciale).

1. Le indicazioni del PTC provinciale possono essere esplicitate od aggiornate nel rispetto delle linee e dei contenuti del piano stesso mediante deliberazione del Consiglio provinciale, sentito il proprio Comitato tecnico urbanistico.

2. La deliberazione di cui al comma 1 è sottoposta alle formalità di pubblicazione stabilite nell'articolo 22, commi 13 e 14.

3. Entro dieci anni dall'approvazione del PTC provinciale, il Consiglio provinciale ne accerta l'adeguatezza, alla luce anche dei piani territoriali regionali, delle esigenze sopravvenute e delle linee della programmazione nel frattempo definite nelle pertinenti sedi.

4. In caso di accertata inadeguatezza del piano si procede alla conseguente variazione a norma del comma 5.

5. In ogni caso il PTC provinciale può essere variato, anche su proposta degli Enti locali interessati, con le procedure di cui all'articolo 22, nonché nelle ipotesi previste dall'articolo 39, comma 8, dall'articolo 58, comma 6, e dall'articolo 61, comma 1, con le procedure ivi rispettivamente previste.

6. Le varianti al PTC provinciale diverse da quelle integrali possono essere apportate anche mediante l'accordo di pianificazione di cui all'articolo 57.

## **TITOLO IV PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO COMUNALE**

### **CAPO I STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**Art. 24.** (Elementi costitutivi del Piano urbanistico comunale).

1. Il PUC è elaborato nel rispetto dei principi generali sanciti dagli articoli 2 e 5 ed è composto dai seguenti atti:

- a) descrizione fondativa;
- b) documento degli obiettivi;
- c) struttura del piano;
- d) norme di conformità e di congruenza.

**Art. 25.** (Descrizione fondativa).

1. La descrizione fondativa analizza le peculiarità, gli eventuali squilibri e le potenzialità del territorio in vista dell'individuazione dei conseguenti obiettivi di piano e della definizione dei contenuti del PUC.

2. La descrizione fondativa è pertanto costituita da analisi conoscitive e da sintesi interpretative, estese all'intero territorio comunale e riferite:

a) ai caratteri fisici e paesistici dei siti, intendendosi per tali quelli naturali e storico-antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, nonché ai principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità;

b) ai processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative in atto nonché ai prevalenti caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi;

c) ai processi socio-economici in atto e alle reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative;

d) alle prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, dei servizi e al complessivo rispettivo grado di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato;

e) al quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli territoriali comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente.

3. Le analisi e le sintesi di cui al comma 2 sono predisposte nelle forme e con i mezzi più opportuni per:

- a) rappresentare ed interpretare gli assetti ed i processi individuati nei commi 1 e 2;
- b) valutare il grado di stabilità ambientale e la suscettività alle trasformazioni;
- c) valutare le opportunità di natura economico-sociale rapportate all'uso delle risorse territoriali ed alle prospettive di loro trasformazione;
- d) definire la disciplina paesistica di livello puntuale degli ambiti di conservazione e riqualificazione e dei distretti di trasformazione;
- e) alimentare il sistema delle conoscenze di cui all'articolo 7.

4. La descrizione fondativa del piano urbanistico dei Comuni compresi negli ambiti di cui all'articolo 18, comma 1, lettera e), può essere sostituita da quella contenuta nel PTC provinciale, con facoltà delle singole Amministrazioni comunali di arricchirla in vista della elaborazione del progetto preliminare del rispettivo PUC.

**Art. 26.** (Documento degli obiettivi).

1. Il documento degli obiettivi di piano definisce in modo esplicito gli obiettivi che il piano intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale in coerenza con la descrizione fondativa, previa verifica dei rapporti di compatibilità, nonché con le indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale.

2. Il documento degli obiettivi di piano costituisce elemento fondamentale di riferimento e coerenza nella definizione complessiva del PUC, delle priorità e delle modalità del suo sviluppo operativo, ai sensi della presente legge.

**Art. 27.** (Struttura del piano).

1. La struttura del piano definisce l'impianto e il funzionamento del sistema territoriale e paesistico-ambientale del Comune nel suo complesso. Tale definizione è sviluppata in forma di elaborati grafici e di cartografie in numero adeguato ed in scala conveniente da 1:25.000 ad almeno 1:5.000 relative al territorio comunale ed alle sue relazioni territoriali.

2. Nella struttura del piano:

a) sono individuati:

1) gli ambiti di conservazione e riqualificazione, insediati e non insediati, nei quali il piano persegue finalità di sostanziale conservazione o di riqualificazione;

2) i distretti di trasformazione per i quali il piano configura scelte di rilevante trasformazione;

3) il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e in progetto;

**b) è individuata la capacità turistico-ricettiva complessiva del Comune secondo le disposizioni di cui all'articolo 4 della legge regionale recante misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali (\*0);**

c) è definito il peso insediativo a livello comunale sulla base di quanto stabilito dall'articolo 33;

**c bis) è definito all'interno del peso insediativo il fabbisogno abitativo di residenza e, all'interno di questo, il fabbisogno di residenza primaria da soddisfare (\*1);**

d) è contenuto lo studio di sostenibilità ambientale dell'insieme delle relative previsioni, come definito dall'articolo 11, comma 4;

e) sono definiti i margini di flessibilità delle relative indicazioni.

3. Ai fini dell'applicazione delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento che

richiamino le zone omogenee come definite dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 aprile 1968 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, il PUC contiene indicazioni di riferimento delle proprie previsioni alla zonizzazione secondo il richiamato decreto.

**Art. 28.** (Ambiti di conservazione e riqualificazione).

1. Costituiscono ambiti di conservazione e riqualificazione tutte le parti di territorio comunale, edificate e non edificate, che il PUC descrive e individua come caratterizzate da un assetto fisico-morfologico e funzionale definito ovvero suscettibili di interventi di modificazione o completamento, non comportanti modificazioni quantitative o qualitative sostanziali del carico insediativo pertinente a ciascun ambito.

2. Il PUC definisce:

a) il perimetro degli ambiti e gli elementi che li compongono;

b) la disciplina paesistica di livello puntuale;

c) gli obiettivi e le modalità della conservazione e della riqualificazione, in relazione ai caratteri emergenti dalla descrizione fondativa ed alla dotazione di servizi ed infrastrutture;

**c bis) la quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS ovvero di edilizia abitativa in proprietà a prezzi convenzionati, espressa in percentuale alla superficie edificabile (\*2);**

d) la localizzazione e la configurazione dei servizi e delle infrastrutture pubblici e di uso pubblico, previa valutazione delle dotazioni esistenti;

e) le norme di conformità di cui all'articolo 30 e la relativa cartografia;

f) le aree e i casi in cui l'intervento è assoggettato ad obbligo di concessione edilizia convenzionata secondo i criteri indicati dall'articolo 49.

**Art. 29.** (Distretti di trasformazione).

1. Costituiscono distretti di trasformazione le parti di territorio comunale, anche tra loro non contigue, purché funzionalmente connesse, per le quali il PUC prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale del distretto ed aventi quale esito l'incremento non marginale del carico insediativo o la sua sostanziale modificazione qualitativa.

2. I distretti di trasformazione sono caratterizzati dall'esigenza di progettazione urbanistica unitaria e da una coordinata messa in opera delle trasformazioni e si attuano di norma mediante uno o più PUO.

3. Il PUC definisce, con indicazione degli sviluppi operativi conseguibili:

a) il perimetro del distretto;

b) la configurazione di massima della trasformazione in termini di funzioni ammesse, di dotazione infrastrutturale e di servizi, nonché di prestazioni ambientali;

c) la disciplina paesistica di livello puntuale;

d) la densità territoriale minima e massima dell'intero distretto, espressa come rapporto della superficie lorda di solaio sulla superficie territoriale calcolata senza tenere conto delle aree asservite ad opere pubbliche esistenti, da utilizzare mediante la concentrazione nelle aree edificabili individuate dal PUC o dal PA o dai PUO con conseguente attribuzione alle singole aree comprese nella superficie territoriale del distretto della pertinente quota di potenzialità edificatoria;

e) altri parametri urbanistici che risultino essenziali per la determinazione ed il controllo del carico urbanistico e dei suoi effetti ambientali;

f) le quantità di superficie di suolo o lorda di solaio da destinare a servizi pubblici e

di uso pubblico ed a infrastrutture pubbliche che vengono espresse in percentuale sulla superficie territoriale o sulla superficie di solaio edificata od edificabile: tali quantità sono commisurate al carico urbanistico del distretto ed ai suoi effetti ambientali, nonché al soddisfacimento di fabbisogni pregressi del territorio comunale, in coerenza con la configurazione complessiva del sistema delle infrastrutture e dei servizi individuato dal PUC;

**f bis) le quote di superficie da riservare alla realizzazione di interventi di ERP, vincolata senza limite di tempo come disciplinata dalla legislazione vigente, espresse in percentuale della potenzialità edificatoria (\*3);**

**f ter) le eventuali ulteriori quote riservate alle altre tipologie di ERS ovvero all'edilizia abitativa in proprietà a prezzi convenzionati, espresse in percentuale della potenzialità edificatoria (\*4);**

g) le norme di congruenza di cui all'articolo 31.

4. Il PUC, in relazione agli sviluppi operativi della trasformazione del distretto, può contenere indicazioni alternative degli elementi di cui al comma 3, ferma restando la definizione del perimetro di cui alla relativa lettera a) e previa verifica dell'equilibrio del sistema nel suo complesso.

5. Al fine di favorire la messa in opera dei distretti di trasformazione il PUC può:

a) individuare subdistretti aventi valore di unità minima di intervento da definire eventualmente anche in sede di PA di cui all'articolo 55 con possibilità in tal caso di variare la dimensione del PUO;

b) indicare i casi in cui si può prescindere dal ricorso al PUO sia in ragione della natura pubblica delle opere da attuare ovvero della marginalità degli interventi rispetto al contesto delle trasformazioni previste, sia in presenza di uno schema di organizzazione urbanistica del distretto più definito rispetto alla configurazione di massima di cui al comma 3, lettera b).

**Art. 30. (Norme di conformità).**

1. Le norme di conformità sono quelle relative agli ambiti di conservazione e riqualificazione.

2. Esse definiscono, con i mezzi più opportuni, gli esiti fisici, paesistici, tipologici, funzionali e prestazionali da conseguire nei singoli ambiti, in relazione agli specifici caratteri ed alla identità dei luoghi, nonché al ruolo attribuito a ciascuno di tali ambiti.

3. Le norme di conformità specificano:

a) i tipi di intervento edilizio ed urbanistico in funzione dell'entità delle modificazioni consentite e con indicazione dei relativi parametri e delle rispettive modalità progettuali ed esecutive anche di carattere geologico e geotecnico;

b) le destinazioni d'uso principali e complementari articolate e quantificate per categorie funzionali, nonché i limiti della loro eventuale modificabilità anche senza opere edilizie.

**b bis) la disciplina urbanistico edilizia con cui il Comune può agevolare il recupero di alloggi o edifici da destinare a ERS (\*5).**

**3 bis. Le norme di conformità determinano le modalità affinché il Comune possa eventualmente riconoscere compensazioni ulteriori ai soggetti che si impegnano a cedere all'ARTE territorialmente competente o ad altro soggetto pubblico alloggi di ERS a norma dell'articolo 28, comma 2, lettera c bis). I rapporti tra l'interessato, il Comune e il soggetto pubblico gestore sono regolati con convenzione (\*6).**

4. Le norme di conformità prevalgono sulle disposizioni del regolamento edilizio con esse contrastanti.

5. Le modificazioni delle norme di conformità comportano verifica di congruenza, documentata ed argomentata, rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi ed alla

struttura del piano. Esse, a seconda della loro rilevanza, possono essere apportate in sede di aggiornamento periodico del PUC ai sensi dell'articolo 43 o di varianti ad esso ai sensi dell'articolo 44 ovvero, se necessario, di formazione di un nuovo piano ai sensi dell'articolo 46.

**Art. 31.** (Norme di congruenza).

1. Le norme di congruenza sono quelle relative ai distretti di trasformazione.
2. Esse definiscono, nelle opportune forme grafiche e normative, anche di tipo parametrico, prestazionale e gestionale, condizioni e requisiti generali di attuazione del PUC.
3. Le norme di congruenza contengono i criteri per:
  - a) valutare la compatibilità e congruenza delle trasformazioni proposte dal PUO rispetto agli obiettivi, alla struttura ed alle priorità generali dello sviluppo operativo del piano;
  - b) valutare, nel caso di distretti per i quali eventualmente il PUC preveda sviluppi operativi alternativi, le conseguenze sugli altri distretti e ridefinire gli assetti ivi previsti, nell'ambito di quelli consentiti dal PUC stesso;
  - c) controllare la qualità degli esiti complessivi delle trasformazioni previste anche in relazione alle restanti parti del territorio comunale;
  - d) definire le modalità gestionali e finanziarie delle operazioni di trasformazione e la ripartizione degli oneri relativi alla dotazione e alla organizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico.

**d bis) l'entità dell'eventuale monetizzazione del valore corrispondente alle quote di ERP con correlativa individuazione delle aree in cui il Comune deve procedere alla realizzazione di tali quote allorché tutta o una parte della quota di edificabilità da edificare a norma dell'articolo 29, comma 3, lett. f) bis non possa venir realizzata (\*7).**

**3 bis. Le somme da versare a titolo di monetizzazione ai sensi del comma 3, lettera d bis) sono corrisposte al Comune e sono strettamente vincolate a essere utilizzate in interventi di sostegno e sviluppo dell'ERS nelle aree tal fine individuate (\*8).**

**3 ter. Le norme di congruenza determinano le modalità affinché il Comune possa eventualmente riconoscere compensazioni ulteriori ai soggetti che si impegnano a cedere all'ARTE territorialmente competente o a soggetto pubblico alloggi di ERS oltre alla quota obbligatoria individuata a norma dell'articolo 29, comma 3, lettera f bis). I rapporti tra l'interessato, il Comune e il soggetto pubblico gestore sono regolati con convenzione (\*9).**
4. Le modificazioni anche parziali delle norme di congruenza comportano verifica di coerenza, documentata ed argomentata, rispetto all'intero piano e, a seconda della loro rilevanza, comportano l'aggiornamento periodico di cui all'articolo 43 o le varianti di cui all'articolo 44 o, se necessario, la formazione di un nuovo PUC ai sensi dell'articolo 46.

**Art. 32.** (Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici).

1. Il PUC individua, con riferimento all'intero territorio comunale ed in base ai criteri di fruibilità e di accessibilità, il sistema principale delle infrastrutture e delle opere costituenti urbanizzazione pubblica o di uso pubblico a livello di quartiere, a livello urbano e, ove necessario, a livello territoriale attraverso:
  - a) la configurazione delle infrastrutture della viabilità, nelle sue categorie funzionali di livello territoriale ed urbano, nonché dei servizi di trasporto in sede propria e del

sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione;

b) l'indicazione dell'organizzazione delle reti tecnologiche fondamentali;

c) la definizione delle relative previsioni negli ambiti di conservazione e di riqualificazione come contenute nell'articolo 28;

d) l'indicazione, con riferimento ai distretti di trasformazione, delle quantità da destinare ai servizi ai sensi dell'articolo 29, comma 3, lettera f), e i criteri di loro localizzazione in funzione anche delle modalità di intervento previste a norma del comma 5, lettera b), del medesimo articolo.

2. Ferma restando l'esigenza che sia rispettata, per ciascun ambito di conservazione e di riqualificazione o per ciascun distretto di trasformazione la quantità minima complessiva di spazi pubblici o riservati alle attività collettive di livello comunale, a verde pubblico o a parcheggi come determinata dalle pertinenti disposizioni di legge o di regolamento, spetta al PUC definire le quantità complessivamente necessarie e la loro articolazione di massima per i singoli tipi di servizio.

3. Nell'operare la ripartizione di cui al comma 2 il PUC tiene conto dei corrispondenti servizi privati esistenti o in previsione, dei quali sia disciplinata la fruizione pubblica anche in forza di atti di ammissione a titolo oneroso.

4. Il PUC può prevedere che concorrano, in misura non superiore al 50 per cento, alla determinazione della quantità di aree per servizi pubblici di cui al comma 2 anche i servizi in proprietà e in gestione privata che siano aperti al pubblico ove e per la parte in cui il gestore privato stipuli apposita convenzione con l'Ente pubblico gestore del corrispondente servizio pubblico avuto particolare riguardo alla determinazione delle tariffe di ammissione al godimento del servizio.

5. In ogni atto contrattuale che, in relazione a trasformazioni urbanistico-edilizie, abbia ad oggetto la cessione alla Pubblica Amministrazione di aree per servizi ovvero di servizi da realizzare od esistenti, può essere prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria, per almeno dieci anni, a carico del soggetto cedente ovvero di soggetti terzi da questo indicati.

6. Anche dopo la scadenza dei termini di legge per la realizzazione delle infrastrutture o dei servizi pubblici ovvero per l'acquisizione delle aree necessarie, è possibile, con il consenso degli aventi diritto e senza necessità di variare il PUC, realizzare il servizio previsto ovvero, motivatamente, qualunque altro servizio sia richiesto da diverse esigenze nel frattempo maturate.

7. Il PUC può stabilire che l'attuazione delle sue previsioni relative ad infrastrutture e servizi pubblici che richiedano la demolizione di fabbricati esistenti avvenga anche previa stipula di apposita convenzione con il soggetto interessato che, dietro cessione degli immobili necessari alla realizzazione dell'opera, assicuri il riconoscimento di una potenzialità edificatoria su aree di proprietà del soggetto stesso indipendentemente dalle pertinenti indicazioni del PUC stesso.

8. Nel caso indicato dal comma 7, la convenzione approvata dalla Giunta comunale, previo aggiornamento o variante del PUC secondo le procedure previste dalla presente legge in funzione, ove necessario, della ricomposizione dell'assetto urbanistico della zona interessata.

### **Art. 33.** (Peso insediativo).

1. Il peso insediativo è definito dal PUC a norma del presente articolo e nel rispetto delle quantità minime stabilite dagli articoli 3, 4, 5 e 6 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968.

2. Il peso insediativo è costituito dall'insieme della popolazione esistente e di quella prevista, definite in termini di abitanti, di persone presenti per turismo od affari, nonché di addetti e di utenti delle attività economiche e dei servizi.

3. Qualora il PUC non provveda alla definizione analitica del peso insediativo, lo

stesso viene definito, agli effetti di quanto stabilito dall'articolo 32, comma 2, e tenuto conto di quanto indicato dal PTC provinciale a norma dell'articolo 20, comma 3, sulla base dei seguenti parametri di riferimento:

a) nell'ambito della destinazione residenziale, in funzione della superficie lorda delle abitazioni, assumendo un consumo di spazio pari a 25 metri quadrati per abitante;

b) nell'ambito della destinazione ad ospitalità e ricettività alberghiera ed extra alberghiera, in funzione dei posti letto calcolati in base alla legislazione di settore;

c) nell'ambito della destinazione per distribuzione al dettaglio ed uffici, in funzione della superficie lorda di pavimento esistente e prevista dal PUC;

d) nell'ambito delle destinazioni per l'industria, l'artigianato, la movimentazione e distribuzione all'ingrosso di merci, in funzione della superficie lorda di pavimento utilizzata e prevista dal PUC;

e) nell'ambito della destinazione a produzione agricola, in relazione alla superficie lorda di pavimento dei fabbricati utilizzati per le diverse funzioni ivi previste, salvo quanto stabilito dalla lettera a) per quelle abitative;

f) nell'ambito delle destinazioni per grandi attrezzature di interesse generale, in relazione al tipo delle attrezzature stesse ed al loro bacino di utenza e comunque in coerenza con i contenuti del PTC provinciale.

4. Il complesso dei fabbisogni, qualitativi e quantitativi, di opere infrastrutturali, tecnologiche e di servizi pubblici o di uso pubblico è calcolato sulla base del peso insediativo come sopra definito compatibilmente con il grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale.

#### **Art. 34.** (Revisione degli standard urbanistici).

1. La Regione emana, entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge, apposito regolamento di revisione degli standard urbanistici.

2. Con il regolamento di cui al comma 1:

a) possono essere modificati i criteri e le modalità di definizione del peso insediativo dettati dall'articolo 33;

b) sono stabilite le quantità minime di spazi per servizi, ivi compresi quelli per insediamenti commerciali ai sensi dell'[articolo 13 della legge 11 giugno 1971, n. 426](#) (disciplina del commercio).

#### **Art. 35.** (Disciplina delle aree di produzione agricola).

1. Il PUC, con riferimento alle indicazioni contenute nel PTR e, in particolare, nella sua specificazione paesistica, nonché nel PTC provinciale e nei piani e programmi di settore in materia di agricoltura e foreste, individua:

a) le aree destinate o da destinare allo svolgimento effettivo di attività produttive di tipo agricolo, nella forma di coltivi estensivi ed intensivi, nonché di tipo silvo-pastorali;

b) le aree destinate o da destinare a serre dettandone la specifica disciplina.

2. Le aree di effettiva produzione agricola sono di norma classificate dal PUC come ambiti di conservazione o di riqualificazione, salva la loro eventuale classificazione quali distretti di trasformazione in ragione della rilevanza degli interventi connessi alla produzione agricola previsti dai piani e programmi di cui al comma 1.

3. Nelle aree di effettiva produzione agricola classificate quali ambiti di conservazione o di riqualificazione, il PUC regola l'edificazione di manufatti tecnici connessi con lo svolgimento di una specifica e documentata attività agricola, in quantità e secondo dimensioni commisurate al tipo di attività. Laddove la natura e le caratteristiche dell'attività stessa consentita dal PUC giustificano l'esigenza di risiedere sul fondo, il PUC può altresì prevedere la realizzazione di manufatti residenziali distinti dai manufatti tecnici, con dimensioni commisurate all'attività

agricola.

4. Nelle aree a destinazione serricola, il PUC si dà carico di dettare disposizioni atte a garantire il corretto dimensionamento ed il relativo impianto urbanizzativo delle strutture a serra in relazione alla morfologia dei luoghi, nonché all'equilibrato rapporto, con particolare riguardo agli aspetti idrogeologici, fra la superficie coperta da costruzioni e quella libera del fondo.

5. E' ammesso l'asservimento di lotti non contigui fermo restando l'obbligo di definire nel PUC l'ingombro massimo dei corpi di fabbrica edificabili sul fondo e le caratteristiche tipologiche dell'insieme degli interventi idonei alla conservazione del paesaggio agricolo.

6. Nelle aree indicate dal comma 3 il rilascio della concessione edilizia per costruzioni destinate ad uso residenziale, in debita correlazione a piani o programmi aziendali, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico del concessionario e dei suoi aventi causa:

- a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
- b) la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;
- c) le eventuali prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio in analogia a quanto previsto dall'articolo 36;
- d) le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.

7. Nel caso di comprovata necessità di dismettere l'effettivo esercizio dell'attività agricola, il concessionario ed i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri contributivi dovuti a norma dell'articolo 10, terzo comma, della [legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) (norme per la edificabilità dei suoli).

8. Le disposizioni di cui ai commi 6 e 7 si applicano anche per la realizzazione degli interventi previsti nelle aree a destinazione serricola fino all'emanazione di apposite norme in tal senso ad opera dei piani e programmi indicati nel comma 1.

#### **Art. 36.** (Territorio di presidio ambientale).

1. Il PUC, sulla base dei criteri forniti dal PTC provinciale, individua, tra gli ambiti di conservazione e di riqualificazione, quale territorio di presidio ambientale:

- a) aree che presentino fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale e di marginalità e che non appaiano recuperabili all'uso agricolo produttivo o ad altre funzioni;
- b) aree che si trovino in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale, ivi comprese quelle attualmente adibite ad attività agro-silvo-pastorali diverse da quelle di effettiva produzione agricola;
- c) aree nelle quali siano in atto fenomeni di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata;
- d) aree caratterizzate da insediamenti sparsi nelle quali si renda necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale.

2. Nei territori come sopra individuati il PUC indica e regola gli interventi ammissibili per garantire forme di presidio corrispondenti a finalità di recupero e riqualificazione del territorio sotto i diversi profili di tipo ecologico-ambientale, paesaggistico e socio-economico, con riguardo anche alle attività agricole di carattere marginale. Tali interventi possono comportare anche l'insediabilità di funzioni residenziali attraverso la prevalente azione di manutenzione e ripristino di manufatti esistenti ovvero attraverso quote di nuova edificazione opportunamente dimensionate anche in rapporto alle caratteristiche del territorio interessato e correlate alle

indicazioni della disciplina paesistica.

3. Il PUC può consentire che nel rilascio della concessione edilizia per la edificazione nel territorio di presidio ambientale vengano asservite, al fine della realizzazione delle volumetrie consentite, aree anche non contigue, purché appartenenti allo stesso ambito di conservazione e riqualificazione e fermo restando l'obbligo di definire nel PUC gli ambiti di localizzazione, l'entità e le modalità dei singoli interventi ammissibili in funzione della loro rispondenza alle finalità di presidio.

4. Ai fini di cui ai commi 2 e 3 il rilascio della concessione è subordinato alla stipula con il Comune ed alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico del concessionario e dei suoi aventi causa le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio indicate nella convenzione stessa, il contenuto della prestazione richiesta, le modalità di attuazione e le garanzie per il loro puntuale adempimento.

**Art. 37.** (Territori non insediabili).

1. Il PUC, tenuto anche conto della pianificazione sovraordinata, tra gli ambiti di conservazione e riqualificazione individua le aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientali ed archeologiche, sono qualificate territorio non insediabile.

2. Nel territorio non insediabile sono consentiti interventi di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti, nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, nonché la realizzazione di manufatti tecnici o di quelli esclusivamente finalizzati all'esercizio delle attività consentite.

3. In detti territori il PUC può altresì individuare e disciplinare, alla stregua di attrezzature per servizi, specifici interventi esclusivamente finalizzati alla fruizione pubblica delle risorse.

## **CAPO II PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**Art. 38.** (Progetto preliminare del Piano urbanistico comunale).

1. Il progetto preliminare del PUC contiene:

- a) la descrizione fondativa;
- b) il documento degli obiettivi;
- c) la struttura del piano;
- d) lo schema delle norme di conformità e di congruenza;
- e) l'indicazione di eventuali proposte di varianti al PTC provinciale.

2. Il Comune adotta il progetto preliminare con provvedimento consiliare e, non appena divenuta esecutiva la relativa deliberazione provvede:

a) a pubblicare sul B.U.R.L. un avviso contenente la indicazione delle modalità e dei termini di divulgazione del progetto e a darne pubblicità con ogni altro mezzo ritenuto idoneo;

b) ad inviare detto avviso:

1) alle Amministrazioni ed alle Aziende Autonome dello Stato od agli Enti di gestione eventualmente interessati, ai fini dell'espressione, entro novanta giorni dal ricevimento dell'avviso, del rispettivo parere anche in vista del raggiungimento delle intese necessarie ai sensi della lettera f);

2) alla Comunità montana ed ai Comuni interessati da specifiche previsioni che presuppongano un coinvolgimento dei loro territori, ai fini della formulazione di eventuali osservazioni entro centoventi giorni dal ricevimento dell'avviso;

c) a trasmettere il progetto alla Regione ed alla Provincia, nonché all'Ente Parco eventualmente interessato, ai fini dell'espressione dei pareri di cui all'articolo 39 nei

termini ivi indicati;

d) a depositare il progetto presso la segreteria comunale per un periodo di novanta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e, al fine di collaborare alla migliore definizione del PUC, presentare osservazioni, con facoltà di indirizzarle anche alla Regione e alla Provincia per quanto di rispettiva competenza;

e) ad indire, nei primi quindici giorni del periodo di deposito di cui alla lettera d) e previo avviso pubblico da divulgare attraverso manifesti e con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, una o più udienze pubbliche, anche in sede decentrata e nei modi stabiliti all'atto della deliberazione del progetto, finalizzate alla sua illustrazione;

f) ad acquisire l'assenso delle Amministrazioni Pubbliche o degli Enti di gestione qualora il piano incida sulla destinazione d'uso o sulla utilizzazione in atto dei loro beni appartenenti al demanio od al patrimonio indisponibile.

3. L'assenso di cui al comma 2, lettera f), si intende acquisito anche in caso di mancata dichiarazione da parte dell'Autorità competente, nel termine previsto dal comma 2, lettera b), n. 1), che le previsioni del piano confliggono con gli interessi sottesi alla funzione istituzionale dei beni pubblici sopra indicati.

**Art. 39.** (Parere della Regione e della Provincia sul progetto preliminare di Piano urbanistico comunale).

1. La Regione esprime parere sul progetto preliminare di PUC in relazione alla funzione di indirizzo e di coordinamento ad essa attribuita nel sistema delle autonomie locali, con particolare riguardo:

a) alle indicazioni contenute nel PTR;

b) alle indicazioni contenute nel programma regionale di sviluppo e negli atti di programmazione regionale vigenti o adottati.

2. La Provincia esprime parere sul progetto preliminare di PUC relativamente alla conformità o compatibilità con il PTC provinciale e con gli atti di programmazione di propria competenza, alla validità della descrizione fondativa, alla coerenza degli obiettivi e della struttura del progetto stesso.

3. L'Ente Parco eventualmente interessato esprime parere sul progetto preliminare di PUC in relazione agli specifici interessi di tutela dell'Area Parco, con particolare riguardo a quanto stabilito dall'articolo 2, comma 5.

4. I pareri sono resi dalla Regione e dalla Provincia con deliberazione di Giunta entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento del progetto, sentiti i rispettivi Comitati tecnici urbanistici e avuto riguardo anche alle osservazioni ad esse pervenute, ai sensi dell'articolo 38, comma 2, lettera d), se ed in quanto di rispettiva competenza. Trascorso infruttuosamente tale termine si può prescindere dall'acquisizione del parere regionale e provinciale.

5. Con riferimento alle opere previste dal PUC che risultino sottoposte alla procedura di valutazione di impatto ambientale a norma della vigente legislazione in materia, è facoltà del Comune fornire, attraverso lo studio di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 27, comma 2, lettera d), gli approfondimenti necessari agli effetti di quanto previsto dal comma 6. In tal caso il parere regionale è reso sentito il Comitato tecnico misto di cui all'articolo 62.

6. Nell'espressione del parere di cui al comma 5 può essere disposto che:

a) la successiva procedura di valutazione di impatto ambientale, per quanto di competenza regionale, sia limitata al quadro di riferimento progettuale ed ambientale;

b) siano escluse dalla procedura di valutazione di impatto ambientale le opere volte alla realizzazione di insediamenti residenziali, turistico- ricettivi, commerciali e direzionali.

7. Il parere espresso dalla Regione a norma del comma 4 ha carattere vincolante con esclusivo riferimento alle indicazioni prescrittive del PTR di cui all'articolo 13,

comma 1, lettere b) e c).

8. Qualora il progetto preliminare di PUC contenga proposte di variante al PTC provinciale nelle sue indicazioni prescrittive di cui all'articolo 21, commi 1, lettera c) e 2, il parere della Provincia di cui al comma 4 è reso, entro il termine di centottanta giorni, previa deliberazione del Consiglio provinciale di approvazione della variante stessa, sentiti gli altri Enti locali eventualmente interessati.

9. Il disposto di cui al comma 4 opera, in quanto applicabile, anche nei confronti dell'Ente Parco eventualmente interessato.

**Art. 40.** (Progetto definitivo del Piano urbanistico comunale).

1. Il Comune, sulla base dei pareri resi dalla Regione e dalla Provincia, qualora non ritenga che gli stessi siano tali da comportare una rielaborazione del progetto preliminare, e tenuto conto degli altri pareri e delle osservazioni di cui all'articolo 39:

a) elabora un documento contenente le determinazioni comunali in merito ai pareri ed alle osservazioni pervenuti, nonché la specificazione delle eventuali conseguenti modifiche da apportare al progetto preliminare;

b) redige in forma completa gli elaborati di cui all'articolo 24, in coerenza con il documento previsto alla precedente lettera a);

c) adotta, con deliberazione consiliare, il progetto definitivo nei novanta giorni successivi alla acquisizione di detti pareri ed osservazioni o alla infruttuosa scadenza dei termini stabiliti per il loro invio.

2. Non appena divenuta esecutiva la deliberazione di cui al comma 1, lettera c), il piano, unitamente ai pareri regionale e provinciale resi a norma dell'articolo 39, è depositato a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale per quarantacinque giorni consecutivi, previo avviso del deposito stesso pubblicato all'albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

3. Entro il termine di cui al comma 2, chiunque può far pervenire al Comune osservazioni con esclusivo riferimento al progetto definitivo adottato limitatamente agli aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare.

4. Il PUC si intende approvato con la deliberazione con la quale:

a) il Consiglio comunale, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, decide sulle osservazioni presentate, fermo restando che le modifiche apportate al PUC in conseguenza del loro accoglimento non comportano la necessità di procedere alla ripubblicazione degli atti;

b) la Giunta comunale, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, prende atto della mancata presentazione di osservazioni.

5. Non appena divenuta esecutiva la deliberazione di cui al comma 4, il Sindaco trasmette alla Provincia competente il piano approvato, unitamente al parere regionale reso ai sensi dell'articolo 39, per il controllo di cui ai commi 6, 7 e 8.

6. Il Presidente della Provincia, entro il perentorio termine di sessanta giorni dal ricevimento del PUC, sentito il Comitato urbanistico provinciale, può formulare rilievi di legittimità, con particolare riferimento alla conformità del PUC alle prescrizioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale, nonché alla incongruità delle ragioni adottate dal Comune avverso i pareri resi dalla Regione o dalla Provincia ai sensi dell'articolo 39 sul progetto preliminare.

7. Nel caso in cui la Provincia abbia formulato rilievi di legittimità il Comune:

a) adotta la conseguente deliberazione consiliare di adeguamento del PUC ai rilievi stessi entro i successivi novanta giorni;

b) qualora ritenga di respingere integralmente tali rilievi, controdeduce entro i successivi trenta giorni con deliberazione consiliare motivata.

8. La deliberazione di cui al comma 7, appena divenuta esecutiva, è trasmessa al Presidente della Provincia il quale, sentito il Comitato urbanistico provinciale, può procedere, entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento degli atti,

all'annullamento del PUC, quando ritenga non fondati i motivi per i quali il Comune abbia respinto i rilievi di legittimità o comunque non abbia adeguato il PUC a detti rilievi.

**Art. 41.** (Pubblicazione ed entrata in vigore del Piano urbanistico comunale).

1. Esperito il controllo di cui all'articolo 40, commi 6, 7 e 8, il Comune:

a) procede al deposito degli atti, con la relativa documentazione grafica e normativa, a permanente e libera visione del pubblico presso la segreteria comunale, previo avviso da pubblicare sul B.U.R.L. e a darne pubblicità con ogni altro mezzo ritenuto idoneo;

b) trasmette copia degli atti alla Regione.

2. Il PUC entra in vigore a partire dal giorno iniziale del deposito a libera visione del pubblico a norma del comma 1, lettera a).

**Art. 42.** (Misure di salvaguardia).

1. A salvaguardia delle indicazioni contenute nel progetto preliminare ed in quello definitivo del PUC è fatto obbligo di applicare, a far data dalla rispettiva adozione, le ordinarie misure previste dalla [legge 3 novembre 1952, n. 1902](#) (misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) e successive modificazioni fino all'entrata in vigore del piano stesso e, comunque, per un periodo non superiore a quattro anni dalla data di adozione del progetto preliminare.

### **CAPO III**

#### **AGGIORNAMENTO, VARIAZIONE E REVISIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**Art. 43.** (Aggiornamento periodico del Piano urbanistico comunale).

1. Il Comune può effettuare aggiornamenti periodici del PUC, oltre i margini di flessibilità previsti dal piano stesso, per apportarvi gli adeguamenti che non costituiscano varianti ai sensi dell'articolo 44 o che non comportino l'obbligo di formazione di un nuovo piano ai sensi dell'articolo 46, nonché per l'attuazione delle infrastrutture dei servizi pubblici nei modi indicati dall'articolo 32, comma 6, e dall'articolo 1, comma 4, della [legge 3 gennaio 1978, n. 1](#) (accelerazione delle procedure per la esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali) e successive modificazioni.

2. L'aggiornamento periodico è approvato dal Comune con deliberazione consiliare che, una volta divenuta esecutiva, è depositata a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale, previo avviso del deposito stesso divulgato con ogni mezzo idoneo e trasmessa alla Provincia ai fini dell'eventuale esercizio del potere di annullamento qualora l'aggiornamento stesso non sia riconducibile a quanto previsto dal comma 1.

3. L'annullamento di cui al comma 2 è disposto con decreto del Presidente della Provincia entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della deliberazione comunale, sentito il Comitato tecnico urbanistico provinciale.

4. Il termine stabilito dal comma 3 può essere interrotto per una sola volta, ove ai fini dell'esercizio del controllo si renda necessario acquisire dal Comune chiarimenti o documentazione integrativa.

**Art. 44.** (Varianti al Piano urbanistico comunale).

1. Costituiscono varianti al PUC:

a) le modificazioni quantitative e localizzative relative al sistema delle infrastrutture e ai servizi pubblici e di uso pubblico di cui all'articolo 32, con esclusione

delle modificazioni relative a quanto previsto al riguardo dall'articolo 43, comma 1;

b) le modificazioni dei contenuti degli ambiti di conservazione e di riqualificazione aventi incidenza sulle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale del PUC;

c) la previsione di nuovi distretti di trasformazione o la modificazione della disciplina di quelli già individuati dal PUC come definita a norma dell'articolo 29.

2. Le varianti di cui al comma 1 devono risultare compatibili con la descrizione fondativa e, quando comportino sostanziali mutamenti degli obiettivi relativi al contesto interessato dalla variante, sono corredate di adeguata dimostrazione delle relative ragioni e della congruità complessiva.

3. Le varianti al PUC sono adottate con deliberazione del Consiglio comunale da pubblicare, unitamente ai relativi atti, per quarantacinque giorni consecutivi mediante deposito a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale e previo avviso del deposito stesso pubblicato all'albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo idoneo.

4. Entro il termine di cui al comma 3 chiunque può far pervenire al Comune osservazioni in merito alle quali la civica amministrazione decide con deliberazione consiliare da assumere nei successivi sessanta giorni, senza necessità di ripubblicazione degli atti qualora gli stessi siano stati conseguentemente modificati.

5. Le varianti al PUC sono approvate nei modi previsti dall'articolo 40, comma 4, e soggette al controllo della Provincia a norma dei commi 6, 7 e 8, in quanto applicabili.

6. Il provvedimento di cui al comma 5 è soggetto alle formalità di pubblicazione e di trasmissione di copia degli atti alla Regione stabilite dall'articolo 41.

7. In deroga a quanto stabilito al comma 2, la variante al PUC può investire anche parti della descrizione fondativa, previa coerente ricomposizione della descrizione stessa nel suo complesso. **Le varianti al PUC che comportino la riduzione delle quote percentuali dell'offerta turistico-ricettiva relativa alle strutture denominate ricettive-alberghiere ed all'aria aperta dalla vigente normativa in materia, con esclusione di quelle finalizzate ad interventi di adeguamento igienico-sanitario o funzionale al miglioramento dei requisiti qualitativi di una struttura, costituiscono variante alla descrizione fondativa (\*10).**

8. Nell'ipotesi prevista dal comma 7, la deliberazione di cui al comma 3 trasmessa alla Regione, alla Provincia e all'Ente parco territorialmente interessato ai sensi e per gli effetti dell'espressione del parere previsto dall'articolo 39 e la variante è approvata nei modi e nei termini indicati dall'articolo 40.

9. Nei confronti delle varianti di cui al presente articolo operano le misure di salvaguardia indicate dall'articolo 42.

#### **Art. 45.** (Verifica di adeguatezza del Piano urbanistico comunale).

1. Il PUC deve essere verificato in ordine alla sua adeguatezza decorsi dieci anni dalla sua approvazione o dalla verifica dello stesso a norma del presente articolo.

2. La verifica di adeguatezza viene condotta in relazione:

a) allo stato di attuazione del piano;

b) ai fabbisogni nel frattempo maturati in relazione all'evoluzione delle caratteristiche territoriali e socio-economiche del contesto;

c) ai contenuti della programmazione economica e della pianificazione territoriale sovracomunale.

3. Il Comune provvede alla verifica di adeguatezza con deliberazione consiliare, da adottare entro il semestre precedente la scadenza del termine decennale.

4. Il Comune, ove accerti la totale inadeguatezza del piano vigente in rapporto agli elementi individuati al comma 2, deve procedere alla formazione di un nuovo piano nei modi e nei termini indicati dall'articolo 46.

5. Qualora dalla verifica di cui al comma 3 risulti la parziale inadeguatezza del piano superabile mediante ricorso alle varianti di cui all'articolo 44, il Comune procede

secondo quanto stabilito dal medesimo articolo, contestualmente alla verifica stessa.

6. In caso di accertata adeguatezza del piano vigente, la deliberazione consiliare:

a) deve essere motivata e corredata di una relazione contenente:

1) la illustrazione dello stato di attuazione del piano, in relazione ai problemi connessi alla sua gestione;

2) la stima dei fabbisogni pregressi e futuri, con particolare riguardo a quelli di spazi per opere pubbliche o riservati alle attività collettive;

3) l'analisi della situazione socio-economica in atto e delle linee di tendenza delle variabili considerate;

b) è soggetta alle formalità di pubblicazione di cui all'articolo 40, comma 2, al fine di consentire la presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse, con conseguente conferma della verifica stessa ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, mediante deliberazione consiliare non soggetta al controllo provinciale.

**Art. 46.** (Formazione del nuovo Piano urbanistico comunale).

1. Il procedimento di formazione del nuovo PUC, cui il Comune sia tenuto a norma del comma 2 od intenda ricorrere per apportarvi le varianti non riconducibili alle ipotesi previste dall'articolo 44, commi 2 e 7, è quello regolato dagli articoli 38, 39, 40 e 41.

2. Il Comune che risulti obbligato alla formazione del nuovo PUC per accertata inadeguatezza del piano vigente a norma dell'articolo 45, comma 4, deve procedere all'adozione del relativo progetto preliminare entro un anno dalla scadenza del decennio di approvazione del piano vigente.

**Art. 47.** (Termini per la formazione e la revisione del Piano urbanistico comunale nei Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti).

1. Con riferimento al PUC dei Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti:

a) i termini per l'espressione da parte della Regione e della Provincia dei pareri sul progetto preliminare, a norma dell'articolo 39, comma 4, nonché dei pareri sulle varianti al PUC, a norma dell'articolo 44, comma 8, sono elevati a centottanta giorni;

b) sono raddoppiati i termini:

1) di adozione da parte del Comune del progetto definitivo a norma dell'articolo 40, comma 1, lettera c);

2) di deposito e presentazione di osservazioni avverso il progetto definitivo di PUC a norma dell'articolo 40, comma 2, e di pronuncia sulle stesse a norma del comma 4, lettera a), del medesimo articolo;

3) di formulazione da parte della Provincia dei rilievi di cui all'articolo 40, comma 6;

4) di adeguamento del PUC da parte del Comune ai rilievi della Provincia a norma dell'articolo 40, comma 7;

5) di esercizio del controllo finale del PUC da parte della Provincia a norma dell'articolo 40, comma 8;

6) di deposito e presentazione di osservazioni avverso le varianti al PUC, a norma dell'articolo 44, comma 3, e di pronuncia sulle stesse a norma del comma 4, del medesimo articolo;

7) di revisione da parte del Comune del PUC a norma dell'articolo 46, comma 2.

#### **CAPO IV**

#### **SVILUPPO OPERATIVO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**Art. 48.** (Modalità di sviluppo operativo del Piano urbanistico comunale).

1. Il PUC:

a) si attua negli ambiti di conservazione e di riqualificazione direttamente sulla base del titolo abilitativo prescritto dalla vigente legislazione urbanistico-edilizia

ovvero sulla base della concessione edilizia convenzionata di cui all'articolo 49, ferma restando la facoltà del Comune o del soggetto attuatore di assumere eccezionalmente l'iniziativa di formazione di PUO;

b) si sviluppa operativamente nei distretti di trasformazione di norma mediante i PUO.

2. Lo sviluppo operativo del PUC può essere gestito attraverso il PA.

**Art. 49.** (Concessione edilizia convenzionata).

1. Il PUC prevede negli ambiti di conservazione e di riqualificazione le zone ed i casi in cui il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale, allorché l'intervento:

a) richieda opere infrastrutturali eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria ovvero opere di riqualificazione urbanistica e ambientale;

b) si configuri come lottizzazione secondo il disposto dell'[articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#) (norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive);

c) ricada in territori di presidio ambientale di cui all'articolo 36.

2. Nelle zone e nei casi in cui l'intervento sia assoggettato ad obbligo di concessione edilizia convenzionata, il progetto deve essere corredato di un atto unilaterale d'obbligo che preveda:

a) l'esecuzione diretta:

1) delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza che si rendano necessarie;

2) di alcune opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva a disposizione del bacino di utenza interessato dall'intervento, da reperirsi eventualmente anche al di fuori di tale bacino;

b) la cessione delle opere, di cui ai nn. 1) e 2) della lettera a), o il loro vincolo ad uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della vigente legislazione in materia;

c) le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

3. In caso di interventi ricadenti in territori di presidio ambientale, il contenuto dell'atto unilaterale d'obbligo resta disciplinato dall'articolo 36.

4. La convenzione è approvata con deliberazione della Giunta comunale, la quale, nei casi previsti dal comma 1, lettera b), assume valore di approvazione della lottizzazione ed è comunque trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria.

**Art. 50.** (Contenuti ed elaborati del Progetto urbanistico operativo).

1. Il PUO contiene gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei distretti di trasformazione.

2. Gli elaborati del PUO sono costituiti da:

a) relazione illustrativa che:

1) dia conto, tra l'altro, della congruenza del PUO rispetto al PUC;

2) indichi i soggetti, le modalità finanziarie e gestionali, i tempi delle trasformazioni;

b) documentazione grafica e/o descrittiva delle analisi dello stato di fatto, ivi comprese le necessarie indagini e verifiche sotto il profilo geologico e geotecnico;

c) progetti in scala adeguata idonei a definire:

1) l'assetto planivolumetrico, fisico-morfologico e funzionale degli interventi, tenuto conto delle risultanze delle indagini e delle verifiche di cui alla lettera b);

2) le connessioni fisico-morfologiche e funzionali con l'ambito circostante;

3) le reti infrastrutturali ed i servizi pubblici e di uso pubblico con eventuale individuazione dei sub-distretti di operatività minima ed attribuzione ad essi delle relative quote, definite in modo da consentire la realizzazione di parti significative e

funzionali del complesso delle infrastrutture e dei servizi del distretto;

d) specifiche norme di attuazione contenenti l'indicazione:

1) delle tipologie e dei parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di trasformazione, con i relativi margini di flessibilità;

2) delle prescrizioni di carattere geologico e geotecnico da osservarsi nella realizzazione degli interventi;

3) delle modalità per l'attuazione degli interventi, con particolare riferimento al riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori dei singoli interventi;

4) dei relativi effetti a norma dell'articolo 53;

e) protocolli di intesa e contratti, anche a livello di schema, necessari all'operatività del PUO da stipulare successivamente o contestualmente alla sua approvazione, ivi compresi gli assenti delle Amministrazioni ed Aziende Autonome dello Stato od Enti di gestione, qualora il PUO stesso investa beni appartenenti al rispettivo demanio o patrimonio indisponibile;

f) lo schema di convenzione urbanistica;

g) l'elenco delle particelle catastali ricomprese nel PUO.

3. Il PUO contiene lo studio di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 11, comma 4.

4. Lo schema di convenzione di cui al comma 2, lettera f), deve prevedere:

a) la cessione o il vincolo ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero di allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché la loro diretta esecuzione, a scomputo, in tutto o in parte, degli oneri relativi a dette opere determinati ai sensi di legge;

b) i termini per la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

d) gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione ed i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;

e) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

5. Il PUO di iniziativa pubblica contiene altresì l'indicazione del termine entro il quale i soggetti interessati sono tenuti a presentare la convenzione di cui al comma 4, da approvare con deliberazione del Comune secondo quanto previsto dallo Statuto e da trascrivere, a cura e spese dei soggetti attuatori, nei registri immobiliari.

6. Il PUO di iniziativa privata deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti dello schema di convenzione di cui al comma 4.

**Art. 51.** (Procedimento di formazione del Progetto urbanistico operativo).

1. Il PUO di iniziativa privata o mista può essere redatto anche a cura e spese dei proprietari di immobili, rappresentanti almeno il 75 per cento del rispettivo valore catastale, previo formale invito ai restanti proprietari ad aderire all'iniziativa entro il termine prefissato ed una volta che questo sia infruttuosamente decorso. Ai fini della determinazione della percentuale di cui sopra non si tiene conto della rendita dei fabbricati esistenti nel perimetro del PUO dei quali non sia prevista né richiesta alcuna trasformazione.

2. Il PUO, quando non sia approvato in sede di accordo di programma o conferenza di servizi, è adottato con deliberazione del Consiglio comunale la quale, unitamente ai relativi allegati:

a) è inviata alla Provincia per la formulazione di eventuali rilievi di legittimità;

b) è pubblicata per quarantacinque giorni consecutivi a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale, previo avviso da affiggere all'albo pretorio e da

pubblicare sul B.U.R.L. e su un quotidiano a diffusione regionale.

3. Durante il periodo di deposito possono essere presentate opposizioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel PUO ed osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse.

4. Nel medesimo periodo decorrente dal ricevimento degli atti, il Presidente della Provincia, sentito il Comitato tecnico urbanistico provinciale, può formulare rilievi di legittimità, con particolare riferimento alla conformità del PUO alle previsioni del PUC.

5. Il PUO si intende approvato con la deliberazione, da adottarsi entro i successivi novanta giorni, con la quale:

a) il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed opposizioni pervenute, nonché sui rilievi formulati dalla Provincia;

b) la Giunta comunale prende atto della mancata presentazione di osservazioni od opposizioni e della mancata formulazione di rilievi da parte della Provincia.

6. Le modifiche apportate al PUO in conseguenza dell'accoglimento delle opposizioni o delle osservazioni presentate ovvero dell'adeguamento ai rilievi formulati dalla Provincia, non comportano la necessità di procedere alla ripubblicazione degli atti.

7. Ove con la deliberazione di cui al comma 5, lettera a), il Comune abbia modificato il PUO in accoglimento di opposizioni od osservazioni ovvero lo abbia adeguato ai rilievi formulati in sede provinciale o ne abbia deciso la motivata reiezione, la stessa è trasmessa al Presidente della Provincia il quale nei successivi trenta giorni può annullare il PUO quando, per mancato adeguamento dello stesso ai rilievi provinciali, ne accerti:

1) la non conformità alle previsioni e prescrizioni della vigente disciplina urbanistica;

2) la non riconducibilità a quanto stabilito dall'articolo 53 qualora siano state apportate varianti al PUC a norma di tale disposizione di legge.

8. Il PUO diviene efficace:

a) nel momento in cui sia divenuta esecutiva la deliberazione prevista dal comma 5, lettera b);

b) dopo che sia infruttuosamente decorso il termine stabilito dal comma 7.

9. A salvaguardia delle indicazioni contenute nel PUO è fatto obbligo di applicare, a decorrere dalla data della sua adozione, le ordinarie misure previste dalla l. 1902/1952 e successive modificazioni e integrazioni fino all'entrata in vigore del PUO stesso.

10. Il PUO può essere variato con la procedura di cui ai commi precedenti. Le modifiche alle relative indicazioni, che conseguano a sopravvenute ed urgenti esigenze di carattere finanziario od operativo, sono approvate con deliberazione del Consiglio comunale, senza ulteriori formalità.

**Art. 52.** (Progetti urbanistici operativi ricadenti in zone soggette a vincolo paesaggistico-ambientale).

1. I PUO ricadenti in zone vincolate ai sensi della [legge 29 giugno 1939, n. 1497](#) (protezione delle bellezze naturali) e successive modificazioni e integrazioni sono soggetti ad autorizzazione di massima, che viene rilasciata dalla Provincia in sede di controllo del PUO a norma dell'articolo 51, comma 4, con elevazione del relativo termine a novanta giorni.

2. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, l'autorizzazione di massima si ha per rilasciata.

3. Le funzioni amministrative di rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939 e successive modificazioni e integrazioni, nei confronti di tutti gli interventi previsti dal PUO che abbiano riportato l'autorizzazione di massima ai sensi dei commi 1 e 2, sono subdelegate ai Comuni, che le esercitano a norma della [legge](#)

[regionale 18 marzo 1980, n. 15](#) (subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali e norme in merito al Monte di Portofino) e successive modificazioni e integrazioni.

**Art. 53.** (Margini di flessibilità dei Progetti urbanistici operativi rispetto al Piano urbanistico comunale).

1. I PUO sono considerati conformi al PUC anche qualora, oltre i margini di flessibilità da esso stabiliti, prevedano, purché in modo motivato:

- a) limitate rettifiche delle perimetrazioni;
- b) variazioni non superiori al 5 per cento delle quantità complessive previste;
- c) modifiche, non superiori al 10 per cento, delle quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni, nel rispetto del limite di cui alla lettera b);
- d) incrementi delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico.

2. Il PUO che comporti modifiche di cui al comma 1 deve dimostrare la compatibilità delle modifiche stesse rispetto al PUC ed i miglioramenti conseguiti.

**Art. 54.** (Efficacia del Progetto urbanistico operativo).

1. I PUO sostituiscono gli strumenti urbanistici attuativi e possono avere valore di programmi di edilizia residenziale pubblica a norma della vigente legislazione in materia.

2. Si intendono per strumenti urbanistici attuativi il piano particolareggiato d'iniziativa pubblica o privata, il piano per l'edilizia economica e popolare, il piano per insediamenti produttivi, il piano di recupero.

3. Ad uno stesso PUO, con il relativo atto di adozione, possono essere espressamente attribuiti, per determinate parti del territorio considerato, gli effetti propri degli strumenti urbanistici attuativi indicati al comma 2.

4. In caso di PUO di iniziativa pubblica, qualora i soggetti interessati non presentino la convenzione di cui all'articolo 50, comma 4, nel termine stabilito dal PUO, il Comune notifica loro l'invito a dichiarare, entro un termine a tal fine fissato, se intendano procedere all'edificazione da soli, qualora siano unici proprietari degli immobili interessati, o riuniti in consorzio.

5. Il consorzio può essere costituito con la partecipazione dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno il 75 per cento del valore degli immobili da determinarsi nei modi di cui all'articolo 51, comma 1, ultima parte.

I consorzi così costituiti conseguono la piena disponibilità degli immobili dei proprietari non aderenti, anche mediante espropriazione.

6. Quando sia decorso inutilmente il termine fissato nell'atto di notifica di cui al comma 4, il Comune espropria gli immobili compresi nell'ambito e procede alla loro assegnazione mediante una gara fra i proprietari espropriati, sulla base di un prezzo corrispondente alla indennità di espropriazione, aumentata del valore derivante dall'approvazione del PUO. L'assegnazione comporta l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione o di trasformazione a norma del piano particolareggiato ed alla stipulazione della relativa convenzione.

7. In caso di diserzione della gara di cui al comma 6, il Comune può procedere all'assegnazione mediante gara aperta a tutti o negli altri modi previsti dalla legge per l'affidamento dei lavori di realizzazione di opere pubbliche, a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara fra i proprietari espropriati.

8. In caso di PUO di iniziativa privata i proponenti, ai fini del rispetto degli impegni assunti nei confronti del Comune per la cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, possono conseguire mediante espropriazione la piena disponibilità degli immobili dei proprietari non aderenti all'iniziativa assunta ai sensi dell'articolo 51, comma 1.

9. L'approvazione del PUO equivale a dichiarazione di pubblica utilità con

riferimento alle opere od impianti pubblici in esso previsti nonché agli interventi oggetto di procedura coattiva, ai sensi del presente articolo. A tal fine il PUO stabilisce i termini di inizio e di ultimazione delle espropriazioni e dei relativi lavori, entro il limite massimo di un decennio.

10. Allorché il PUO assuma valore di programma di edilizia residenziale pubblica continuano ad operare, per quanto non in contrasto con la presente legge, le specifiche disposizioni dettate dalla legislazione in materia.

**Art. 55.** (Programma attuativo).

1. Lo sviluppo operativo del PUC può essere gestito dal Comune tramite PA che è comunque obbligatorio per i Comuni aventi popolazione superiore a 20.000 abitanti.

2. Il PA ha natura di documento programmatico delle azioni di governo locale del territorio e contiene l'esplicitazione delle strategie e delle priorità, nonché la precisazione delle modalità e dei contenuti dell'azione pianificatoria comunale e progettuale degli operatori nel breve e medio periodo.

3. Il PA di norma è predisposto all'inizio di ogni mandato amministrativo del governo locale e comunque ha validità pari alla durata in carica di quest'ultimo.

4. Il PA approvato con deliberazione del Consiglio comunale da adottarsi, previa effettuazione di ampie consultazioni con la popolazione e le organizzazioni interessate, con le Pubbliche Amministrazioni e gli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione degli impianti, delle attrezzature e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, nonché con gli operatori interessati alla trasformazione ed alla riqualificazione urbanistica.

5. Dell'approvazione del PA viene data notizia a cura del Comune mediante avviso affisso all'albo pretorio, pubblicato su un quotidiano a diffusione regionale e divulgato in ogni altra forma opportuna, per assicurarne la più ampia diffusione. Il PA è inviato per conoscenza alla Provincia ed alla Regione.

6. Il PA è modificabile non più di una volta all'anno e di norma in occasione dell'approvazione del bilancio annuale-pluriennale di previsione, sulla base di accertate e nuove esigenze ed opportunità di interesse generale o di maggiore efficacia operativa.

7. Il PA fornisce i principali elementi di motivazione dell'aggiornamento periodico del PUC ai sensi dell'articolo 43.

8. Il PA indica:

a) i PUO che devono essere formati entro i termini stabiliti dal PA, fermo restando che qualora il PUC configuri possibili soluzioni alternative per i distretti di trasformazione, esso motivatamente specifica quella obbligatoria o preferibile;

b) le trasformazioni, nell'ambito dei PUO approvati o da redigere, nonché gli interventi negli ambiti di conservazione e riqualificazione da realizzare obbligatoriamente secondo le priorità temporali stabilite dal PA e mediante concessione edilizia convenzionata;

c) gli interventi nei distretti di trasformazione comunque avviabili o realizzabili nell'arco di validità del PA, con possibilità di apportare limitate rettifiche ai relativi perimetri;

d) le opere di infrastrutturazione, nonché i servizi pubblici e di uso pubblico da realizzare obbligatoriamente nei distretti di trasformazione e negli ambiti di conservazione e riqualificazione entro i termini stabiliti dal PA, con indicazione delle relative forme di gestione.

9. Ove trasformazioni obbligatorie ai sensi del PA siano subordinate all'approvazione di PUO, i termini per la formazione di questi ultimi non devono essere superiori ad un anno dalla data di approvazione del PA.

10. Il PA, con riferimento agli interventi ed alle opere indicati come obbligatori, fissa i termini per la presentazione delle richieste di concessione edilizia che, di

norma, non devono superare i dodici mesi o i diciotto mesi a seconda che si rendano necessari o meno adempimenti preliminari.

11. Il PA, relativamente agli interventi di urbanizzazione e dotazione di spazi per le funzioni pubbliche e di uso pubblico, da realizzare obbligatoriamente da parte dei soggetti interessati nel periodo di validità del PA stesso, specifica i costi relativi, ivi compresi quelli derivanti dalle indennità per le espropriazioni, e le modalità di reperimento delle risorse.

12. Il PA, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi nei distretti di trasformazione indicati come obbligatori, ripartisce tra i soggetti attuatori delle trasformazioni gli investimenti pubblici ed i costi posti a carico degli operatori privati.

13. Qualora gli aventi titolo ad effettuare gli interventi che il PA indica come obbligatori non compiano gli atti necessari per la formazione del PUO, o non presentino le relative richieste di concessione edilizia, o non diano inizio o ultimazione ai lavori entro i termini stabiliti, ove gli immobili interessati non siano già di proprietà pubblica, può trovare applicazione il disposto di cui all'articolo 54, commi 4, 5, 6 e 7.

14. L'approvazione del PA costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della l.r. 18/1994, sede e strumento di verifica delle compatibilità dei piani e dei programmi di sviluppo dei Comuni con il quadro di riferimento del programma regionale di sviluppo e con il conseguente piano degli interventi, anche sotto il profilo economico-finanziario e del conseguimento dei relativi eventuali incentivi.

15. Gli aventi titolo possono realizzare gli interventi previsti dal PUC, ancorché non inclusi nel PA, assumendosi in tal caso gli oneri relativi alla infrastrutturazione delle aree interessate dagli interventi stessi.

## **CAPO V DISPOSIZIONI COMUNI**

**Art. 56.** (Procedure alternative).

1. Le varianti al PUC ed i PUO possono essere approvati anche mediante ricorso all'accordo di pianificazione secondo quanto previsto dall'articolo 57.

## **TITOLO V PROCEDIMENTI SPECIALI CONNESSI ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE**

**Art. 57.** (Accordo di pianificazione).

1. Le specificazioni settoriali o di ambito e le varianti al PTR, al PTC provinciale ed al PUC diverse da quelle integrali, nonché i PUO e gli strumenti di programmazione negoziale del territorio previsti dalla vigente legislazione, possono essere approvati anche mediante ricorso ad un accordo di pianificazione, a norma del presente articolo [\(5\)](#).

2. L'accordo di pianificazione è promosso dal rappresentante legale dell'Amministrazione alla quale fa capo l'atto di pianificazione da formare o variare ai sensi del comma 1 ovvero dall'Amministrazione che assume l'iniziativa onde garantire il perseguimento degli obiettivi indicati negli atti programmatori e pianificatori di competenza. A tal fine l'Amministrazione promotrice presenta il relativo progetto nel corso di una conferenza alla quale partecipano tutte le Amministrazioni interessate, intendendosi per tali gli Enti, gli Organismi e gli Uffici competenti a pronunciarsi a vario titolo sugli atti suddetti, mediante l'espressione di pareri, intese, nulla-osta o assensi comunque denominati [\(6\)](#).

3. Il progetto presentato deve contenere gli elementi ed essere costituito dagli

elaborati rispettivamente prescritti dalla presente legge con riferimento all'atto di pianificazione da approvare.

4. Ove sul progetto presentato venga espressa da parte delle Amministrazioni partecipanti, per quanto di rispettiva competenza, una preventiva valutazione positiva, si procede come segue:

a) il progetto è sottoposto all'adozione da parte del competente organo dell'Amministrazione promotrice e la relativa deliberazione, corredata dei rispettivi allegati, è depositata a cura dei Comuni interessati all'albo pretorio per un periodo di trenta giorni decorrente dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.L. e su almeno un quotidiano a maggior diffusione regionale e locale [\(7\)](#);

b) durante il periodo di cui alla lettera a), chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni;

c) decorso il periodo di cui alla lettera a), viene convocata una conferenza tra le Amministrazioni interessate per la valutazione, anche alla luce delle osservazioni pervenute, del progetto definitivo e per la conseguente conclusione dell'accordo;

d) l'accordo è concluso mediante sottoscrizione da parte del legale rappresentante di tutte le Amministrazioni partecipanti, a ciò autorizzato dal rispettivo organo competente [\(8\)](#);

e) l'accordo concluso a norma della lettera d), unitamente all'atto di pianificazione con esso approvato, è sottoposto a cura dell'Amministrazione promotrice alle rispettive forme di pubblicità previste dalla presente legge con riferimento all'atto stesso.

5. Nei confronti del progetto adottato a norma del comma 4, lettera a), operano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, comma 5, all'articolo 21, comma 4, e all'articolo 42.

6. Qualora con un accordo di pianificazione si intenda procedere alla variazione, ai sensi della presente legge, di atti di diverso livello, la relativa iniziativa può essere assunta da ciascuna delle Amministrazioni interessate. In tal caso il progetto è adottato, a norma del comma 4, lettera a), dall'organo competente di tutte le Amministrazioni cui fanno capo gli atti da variare.

#### **Art. 58.** (Accordo di programma).

1. Qualora per l'attuazione dei piani territoriali di livello regionale, provinciale e comunale ovvero di altri piani e programmi di iniziativa pubblica si promuova, anche a seguito di istanza di un soggetto privato, la stipulazione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del [decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267](#) (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), trovano applicazione le disposizioni di cui al presente articolo [\(9\)](#).

2. L'accordo di programma può riguardare anche esclusivamente opere od interventi di natura privata purché il ricorso a tale procedimento sia individuato e definito nei piani e nei programmi di cui al comma 1, anche soltanto adottati, ovvero l'interesse pubblico dell'iniziativa sia comunque certificato, da parte dell'Amministrazione promotrice, all'atto di promozione dell'accordo di programma ai sensi del comma 5 [\(10\)](#).

3. Al di fuori delle ipotesi di cui al comma 2, può farsi ricorso all'accordo di programma per opere od interventi di natura privata ove gli stessi non costituiscano l'oggetto principale dell'accordo stesso [\(11\)](#).

4. L'accordo di programma deve prevedere i requisiti di fattibilità giuridica, tecnica ed economico-finanziaria per la realizzazione delle opere o degli interventi oggetto dell'accordo.

5. L'Amministrazione che promuove un accordo di programma deve acquisire l'assenso dell'organo competente in relazione al contenuto dell'accordo prima dell'effettuazione della conferenza referente. Le Amministrazioni che partecipano al

suddetto accordo devono acquisire l'assenso del rispettivo organo competente prima dell'effettuazione della conferenza deliberante [\(12\)](#).

6. Con l'accordo di programma possono anche essere approvati:

- a) PUO;
- b) varianti al PTR, anche nelle sue specificazioni settoriali o di ambito;
- c) varianti al PTC provinciale;
- d) varianti al PUC. [\(13\)](#)

7. Qualora l'accordo di programma comporti gli effetti urbanistico-territoriali di cui al comma 6:

a) gli atti presentati nel corso della seduta della conferenza referente unitamente al relativo verbale sono depositati, a cura dei Comuni interessati, a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi, previo avviso affisso all'albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, ai fini della eventuale presentazione, entro lo stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

b) le osservazioni vengono presentate al Comune interessato il quale le istruisce e, previa deliberazione del Consiglio comunale, le rimette all'Ente promotore per la sottoposizione delle stesse alla decisione della conferenza in sede deliberante;

c) la sottoscrizione dell'accordo da parte del Presidente della Regione, del Presidente della Provincia e del Sindaco è preceduta dall'assenso dei rispettivi organi competenti;

d) l'assenso comunale di cui alla lettera c) assorbe la deliberazione prevista dalla lettera b);

e) la sottoscrizione dell'accordo comprende tutti gli assensi, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni e pareri di natura urbanistica, paesistica, ambientale cui siano sottoposte le opere oggetto dell'accordo. A tal fine, in sede di conferenza deliberante, i rappresentanti delle Amministrazioni competenti devono disporre degli atti formali necessari assunti nel rispetto dei termini concordati per la conclusione dell'Accordo stesso;

f) dell'avvenuta conclusione dell'accordo di programma è data notizia mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti di pianificazione con esso approvati, da pubblicarsi nel B.U.R.L. e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo a cura dell'Amministrazione promotrice. [\(14\)](#)

8. Non può considerarsi per implicitamente acquisito il consenso di un'Amministrazione interessata che non abbia partecipato all'accordo benché regolarmente invitata, fermo restando l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di mancata partecipazione alla conferenza senza giustificato motivo.

9. [\(15\)](#).

10. Nel caso di cui al comma 2 il soggetto privato interessato aderisce all'accordo ai soli fini dell'assunzione delle debite obbligazioni per la sua attuazione.

11. Per quanto non previsto dal presente articolo e dall'articolo 60 si applicano le disposizioni ai sensi dell'articolo 34 del d.lgs. 267/2000, nonché quelle contenute in altre leggi che prevedano il ricorso all'accordo di programma [\(16\)](#).

#### **Art. 59.** (Conferenze di servizi).

1. Il procedimento semplificato di cui agli articoli 14, 14 bis e 14 ter della [legge 7 agosto 1990 n. 241](#) (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni e integrazioni è applicabile, anche a seguito di istanza di un soggetto privato, per l'approvazione di progetti di opere e di interventi che comportino adeguamenti al PUC di cui all'articolo 43, comma 1, o varianti allo stesso di cui all'articolo 44, ovvero modifiche a tale piano non ancora approvato [\(17\)](#).

1 bis. Il procedimento di conferenza di servizi di cui al comma 1 può trovare applicazione per l'approvazione di PUO prescritti dal PUC, anche comportanti le

varianti al PUC di cui al medesimo comma 1 **(18)**.

1 ter. Nei casi previsti nei commi 1 e 1 bis possono essere proposte anche varianti al vigente PTCP **(19)**.

2. Nel caso in cui la conferenza di servizi di cui al comma 1 sia indetta per l'approvazione di progetti in variante al PUC o al PTCP ovvero per l'approvazione di PUO:

a) l'indizione della conferenza deve essere preceduta dal preventivo assenso dell'organo competente in relazione all'oggetto della conferenza stessa;

b) la deliberazione di cui alla lettera a) e gli atti presentati nel corso della conferenza di servizi in seduta referente, sono depositati a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per un periodo di tempo stabilito dal Comune stesso tra quindici e trenta giorni consecutivi, previo avviso affisso all'albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione, nello stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

c) le osservazioni vengono presentate al Comune interessato il quale le istruisce e, previa deliberazione del Consiglio comunale, le rimette all'Amministrazione che ha indetto la conferenza per la loro sottoposizione alla decisione della conferenza medesima in seduta deliberante;

d) la conferenza in sede deliberante è convocata entro il termine all'uopo stabilito nella conferenza referente e comunque non oltre il termine di novanta giorni decorrenti dalla data di svolgimento di detta seduta;

e) l'Amministrazione indicente nel caso in cui il progetto da approvarsi risulti sostanzialmente modificato rispetto a quello presentato nella conferenza referente, deve acquisire, prima della conferenza deliberante, l'assenso dell'organo competente;

f) l'assenso comunale di cui alla lettera e) può assorbire anche la deliberazione prevista dalla lettera c);

g) ove il progetto nel corso della concertazione venga sostanzialmente modificato, rispetto a quello presentato nella conferenza referente, per esigenze di tutela della salute, dell'incolumità pubblica, del paesaggio e dell'ambiente, l'Amministrazione indicente non è tenuta a riacquisire, prima della conferenza deliberante, l'assenso dell'organo competente;

h) le Amministrazioni che partecipano ad una conferenza di servizi devono assicurare che i propri rappresentanti intervengano alla seduta della conferenza deliberante muniti di preventivo assenso dei rispettivi organi competenti sul progetto da approvarsi. **(20)**

3. Le determinazioni assunte dalla conferenza in sede deliberante comprendono tutti gli assensi, nulla-osta, autorizzazioni, concessioni e pareri di natura urbanistica, paesistica, ambientale cui siano sottoposte le opere oggetto dell'accordo. In sede di conferenza deliberante, i rappresentanti delle Amministrazioni competenti devono disporre degli atti formali necessari, assunti nel rispetto dei termini concordati per la conclusione della conferenza stessa **(21)**.

4. Delle determinazioni conclusive assunte dalla conferenza di servizi è data notizia mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti di pianificazione approvati, da pubblicarsi sul B.U.R.L. e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo a cura dell'Amministrazione che ha indetto la conferenza.

5. Per quanto non previsto dal presente articolo e dall'articolo 60 si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14, 14 bis e 14 ter della legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni.

**Art. 60.** (Disposizioni comuni all'accordo di programma e alla conferenza di servizi).

1. In sede di conferenza deliberante approvativa dei progetti a norma degli articoli 57, 58 e 59, è dichiarata, ove occorra e ne sussistano i presupposti e le condizioni, la

pubblica utilità nonché la indifferibilità ed urgenza delle relative opere in conformità alle leggi vigenti in materia [\(22\)](#).

2. In tale sede vengono fissati i termini per l'avvio e il completamento delle procedure espropriative allorché l'atto d'approvazione comporti dichiarazione di pubblica utilità e, in ogni caso, i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori secondo i criteri rapportati all'entità delle opere e all'esigenza della loro celere realizzazione, fermo restando il termine massimo di un anno per l'inizio dei lavori [\(23\)](#).

3. La mancata osservanza del termine fissato per l'inizio dei lavori a norma del comma 2, comporta la decadenza dell'atto di approvazione del relativo progetto.

4. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori, relativi alle opere o interventi approvati a norma degli articoli 58 e 59, decorrono dalla comunicazione al soggetto interessato della determinazione assunta in sede di accordo di programma o di conferenza di servizi.

5. In sede di approvazione dei progetti a norma della presente legge può essere demandata al Comune la concessione di eventuali proroghe ai sensi dell'articolo 4, quarto comma, ultima parte, della legge 10/1977 per l'ultimazione delle opere, nonché per l'approvazione di varianti non essenziali al progetto stesso da individuarsi in tale sede.

**Art. 61.** (Intese ai sensi dell'[articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616](#) e successive modificazioni).

1. Ove, in sede di raggiungimento delle intese di cui all'articolo 81, terzo comma, del [decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616](#) come modificato dal [decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383](#) e dall'articolo 14 ter della legge 241/1990 e successive modificazioni, si renda necessario approvare varianti al PTR o al PTC provinciale, operano le disposizioni di cui all'articolo 58 in quanto applicabili.

2. Alle intese di cui al comma 1 partecipa anche la Provincia interessata.

## **TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 62.** (Comitato tecnico misto per l'esame degli atti di pianificazione territoriale).

1. Fino alla costituzione di un unico Comitato tecnico regionale a carattere consultivo, è istituito un Comitato tecnico misto ai fini della valutazione in sede istruttoria del PTR e, per quanto di competenza della Regione, dei PTC provinciali, dei PUC nel caso previsto dall'articolo 39, comma 5, nonché di ogni altro atto di pianificazione che, per le sue implicazioni interdisciplinari, il Presidente del Comitato stesso ritenga di sottoporre al parere di tale organo.

2. Detto Comitato è composto da:

- a) l'Assessore all'Urbanistica, con funzioni di Presidente;
- b) i dirigenti generali preposti ai Dipartimenti e alle Direzioni centrali a vario titolo interessati, assistiti dai dirigenti delle rispettive strutture da essi designati;
- c) il dirigente della struttura competente in materia di pianificazione territoriale;
- d) quattro membri del Comitato tecnico urbanistico previsto dalla [legge regionale 24 marzo 1983, n. 9](#) (composizione, competenze e funzionamento del Comitato Tecnico Urbanistico) e successive modificazioni, designati dal Presidente del Comitato stesso tra gli esperti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere e) e f), di tale legge;
- e) due membri del Comitato tecnico regionale previsto dall'[articolo 8 della legge](#)

[regionale 20 aprile 1994, n. 22](#) (disciplina della valutazione di impatto ambientale), designati dal Presidente del Comitato stesso tra gli esperti di cui al comma 3, lettera c), del medesimo articolo;

f) due membri del Comitato tecnico regionale dell'Autorità di bacino, previsto dall'articolo 9 della l.r. 9/1993 e successive modificazioni ed integrazioni, designati dal Presidente del Comitato stesso tra gli esperti di cui al comma 4, lettera d), del medesimo articolo;

g) due membri del Comitato tecnico per l'ambiente, previsto dall'[articolo 6 della legge regionale 24 marzo 1980, n. 20](#) (norme a tutela dell'ambiente dagli inquinamenti) e successive modificazioni, designati dal Presidente del Comitato stesso tra gli esperti di cui al comma 1, lettere da m) ad an), del medesimo articolo;

h) il Soprintendente ai Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria o suo delegato.

3. Il Comitato è costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale con il quale sono individuati anche i dirigenti generali di cui al comma 2, lettera b), il Vice Presidente del Comitato scelto fra di essi, nonché il segretario ed i relatori scelti tra i dipendenti, di livello non inferiore alla VII qualifica funzionale, delle strutture competenti in materia di pianificazione territoriale, di urbanistica e di valutazione di impatto ambientale.

4. I pareri sono espressi a maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

5. Ai componenti del Comitato di cui alle lettere d), e), f) e g) del comma 2, per la partecipazione alle riunioni ed ai sopralluoghi del Comitato spettano i compensi ed i trattamenti stabiliti dalla [legge regionale 4 giugno 1996, n. 25](#) (nuova disciplina dei compensi ai componenti di collegi, commissioni e comitati operanti presso la Regione. Modifiche alla [legge regionale 28 giugno 1994, n. 28](#) e alla legge regionale 5 aprile 1995, n. 20). A questi effetti il Comitato è incluso nell'elenco di cui alla relativa tabella C.

**Art. 63.** (Comitati tecnici urbanistici provinciali. Sostituzione dell'articolo 10 della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7).

(Omissis) [\(24\)](#).

**Art. 64.** (Modifica degli articoli 4 e 5 della legge regionale 13 settembre 1994, n. 52).

(Omissis) [\(25\)](#).

**Art. 65.** (Sistema informativo regionale della pianificazione territoriale).

1. La Regione, nell'ambito delle proprie responsabilità e competenze, provvede alla formazione e gestione del sistema informativo regionale della pianificazione territoriale, che costituisce riferimento fondamentale per la pianificazione territoriale di cui alla presente legge.

2. Attraverso tale sistema sono organizzate le conoscenze necessarie al governo del territorio, relativamente ai caratteri fisici, paesistici, ambientali, insediativi ed infrastrutturali dei siti, ai processi socio- economici, agli atti della pianificazione ed ai vincoli territoriali nelle loro dimensioni storiche ed attuali.

3. Il sistema informativo regionale della pianificazione territoriale provvede a:

a) l'individuazione, la raccolta e l'aggiornamento sistematico di dati e informazioni di fonte locale (regionale, provinciale e comunale);

b) il raccordo e l'eventuale acquisizione di dati ed informazioni organizzati e sistematicamente aggiornati prodotti anche da altri enti pubblici o istituzionalmente competenti;

c) la raccolta degli atti di pianificazione;

- d) le carte tecniche e tematiche;
- e) la georeferenziazione delle conoscenze e dei dati di interesse territoriale, nonché degli atti di pianificazione;
- f) la diffusione della conoscenza.

4. Le Province e i Comuni si dotano, nell'ambito delle proprie responsabilità e competenze, di propri sistemi informativi territoriali.

5. La Regione definisce le forme più opportune di intesa tra gli Enti locali mediante la stipula di convenzioni tecniche ed economiche per lo scambio e l'integrazione delle informazioni.

6. La Regione, le Province ed i Comuni interessati, d'intesa tra loro, utilizzano la rete di collegamento telematico regionale per consentire lo scambio in tempo reale delle informazioni relative ai rispettivi atti di pianificazione del territorio.

7. Le convenzioni di cui al comma 5 possono essere estese a qualunque soggetto che disponga di informazioni utili e/o sia interessato alla loro acquisizione.

8. L'accesso alle informazioni è aperto a tutti nell'ambito di quanto disposto dalla normativa regionale e nel rispetto delle leggi sulla riservatezza dei dati di interesse militare.

**Art. 66.** (Città Metropolitana).

1. Nell'area della Città Metropolitana, come delimitata ai sensi della [legge regionale 22 luglio 1991, n. 12](#) (delimitazione dell'area metropolitana genovese in attuazione dell'articolo 17, comma 2, della legge 8 giugno 1990, n. 142), le funzioni attribuite dalla presente legge alla Provincia competono all'Autorità metropolitana, una volta costituita.

2. Il Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana indica per quali Comuni esso può assumere anche il valore di PUC.

**Art. 67.** (Disposizioni finanziarie).

1. Per l'esercizio delle funzioni attribuite alle Province dalla presente legge viene stanziata annualmente una somma, da ripartirsi fra le relative Amministrazioni, con deliberazione della Giunta regionale secondo i seguenti criteri:

- a) cinquanta per cento in proporzione al numero dei Comuni facenti parte della Provincia;
- b) trenta per cento in proporzione alla superficie del rispettivo territorio;
- c) venti per cento in proporzione alla popolazione censita con riferimento al rispettivo territorio.

2. - 5. (Omissis) [\(26\)](#)

## **CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Sezione I Disposizioni relative al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**

**Art. 68.** (Validità del Piano territoriale di coordinamento paesistico).

1. Fino a quando il PTR non assuma, ai sensi dell'articolo 13, comma 4, il valore di piano urbanistico territoriale, di cui all'articolo 1 bis del decreto legge 312/1985, convertito dalla legge 431/1985, si applica il PTCP approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 febbraio 1990, n. 6 e successive modificazioni, ivi comprese quelle da approvarsi a norma della presente Sezione.

**Art. 69.** (Varianti al Piano territoriale di coordinamento paesistico). [\(27\)](#)

1. Il PTCP, per motivate ragioni, può essere variato su iniziativa della Regione, o

su proposta delle Province o dei Comuni, in sede di approvazione di piani urbanistici o territoriali, o di progetti, o in sede di stipula di accordi di programma o di intese, ovvero nell'ambito di conferenze di servizi di cui alla [legge regionale 24 marzo 1999 n. 9](#) e successive modifiche, di rispettiva competenza.

2. L'approvazione delle varianti al PTCP è riservata alla Regione ed è soggetta alle procedure stabilite dalla presente legge con riferimento al rispettivo atto di pianificazione od al procedimento concertativo in cui sono previste. L'approvazione di tali varianti è preceduta dalla acquisizione del nulla-osta del Consiglio regionale, ove le medesime varianti non siano di mera precisazione di confini e riguardino aree assoggettate ai seguenti regimi normativi del livello locale:

a) di trasformazione, relativamente a tutti gli assetti;  
b) di conservazione, relativamente a tutti gli assetti;  
c) di mantenimento, limitatamente alle aree non insediate di cui si proponga il passaggio al regime normativo di trasformabilità dell'assetto insediativo.

3. Il Consiglio regionale rilascia il nulla-osta entro trenta giorni dal ricevimento degli atti da parte della Giunta regionale.

4. Nelle procedure per l'approvazione delle varianti di cui ai precedenti commi sono coinvolti soltanto gli enti territorialmente interessati.

5. La Regione nel rendere le proprie valutazioni può disporre che gli interventi in attuazione delle previsioni oggetto delle varianti al PTCP di cui sopra, nonché gli interventi che comportino rilevanti trasformazioni in aree sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, siano sottoposti ad obbligo di approvazione regionale, comprensiva del rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale.

**Art. 70.** (Varianti al Piano territoriale di coordinamento paesistico di iniziativa regionale). [\(28\)](#)

**Art. 71.** (Varianti al Piano territoriale di coordinamento paesistico di iniziativa provinciale). [\(29\)](#)

**Art. 72.** (Varianti al Piano territoriale di coordinamento paesistico di iniziativa comunale). [\(30\)](#)

**Art. 73.** (Varianti apportate al Piano territoriale di coordinamento paesistico in sede di approvazione di accordi di programma o di intese Stato-Regione). [\(31\)](#)

**Art. 74.** (Deroghe al Piano territoriale di coordinamento paesistico).

1. Le deroghe al PTCP, ammesse da quest'ultimo, sono assentite con deliberazione della Giunta regionale su richiesta del soggetto promotore e sentiti il Comune nonché la Provincia territorialmente interessati, previa acquisizione del parere del Comitato tecnico urbanistico.

2. Salvo il caso di localizzazione di nuove grandi infrastrutture ovvero di tracciati alternativi delle infrastrutture esistenti, previsto dall'articolo 69, comma 1, lettera a), le opere pubbliche di cui all'[articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616/1977](#) possono essere realizzate in deroga alle indicazioni del PTCP.

**Art. 75.** (Progetti di recupero paesistico-ambientale).

1. Il PTCP può essere attuato mediante progetti di recupero paesistico-ambientale che sono strumenti operativi da promuovere con riferimento a singole situazioni di degrado o nelle quali si renda opportuno addivenire al miglioramento della qualità complessiva dell'ambiente e dei modi della sua fruizione attraverso specifici interventi.

2. Tali progetti contengono gli elementi grafici, normativi e finanziari necessari per consentire l'attuazione degli interventi individuati dai progetti stessi con riferimento ai

diversi assetti previsti dal PTCP, garantendo altresì gli opportuni raccordi con la strumentazione urbanistica comunale.

3. I progetti di cui ai commi 1 e 2 sono adottati dalla Giunta regionale, anche su iniziativa delle Province e degli Enti locali interessati, e sono pubblicati secondo le procedure stabilite dall'articolo 70, comma 1.

4. Tali progetti sono approvati con deliberazione della Giunta regionale sentito il Comitato tecnico urbanistico nei successivi novanta giorni dal ricevimento dei pareri previsti dalle disposizioni di legge sopra richiamate.

5. Le deliberazioni di approvazione dei progetti di recupero sono soggette alle forme di pubblicità previste dall'articolo 15, commi 9 e 10.

6. Le indicazioni dei progetti di recupero paesistico-ambientale prevalgono immediatamente sulle previsioni degli strumenti di pianificazione del territorio previsti dalla presente legge.

7. Ove occorra e ne sussistano i presupposti, in sede di approvazione dei progetti di recupero paesistico-ambientale può essere dichiarata la pubblica utilità, nonché l'indifferibilità ed urgenza delle opere dallo stesso previste, in conformità alle leggi vigenti in materia.

## **Sezione II**

### **ALTRE DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

**Art. 76.** (Piani territoriali di coordinamento di cui alla l.r. 39/1984).

1. Fino all'approvazione del PTR:

a) sono fatti salvi ad ogni effetto i piani territoriali di coordinamento già approvati ai sensi della L.R. 39/1984, i quali, in sede di prima applicazione della presente legge possono assumere il valore, a tutti gli effetti, degli atti di specificazione settoriale o di ambito del PTR di cui all'articolo 12;

b) continuano ad essere approvati ai sensi e per gli effetti della L.R. 39/1984:

1) i piani territoriali di coordinamento e loro varianti adottati prima della data di entrata in vigore della presente legge;

2) i piani territoriali di coordinamento per i quali a tale data sia stato deliberato lo schema di orientamento di cui all'articolo 4, secondo comma, della L.R. 39/1984 sempreché la Regione non ritenga che le indicazioni emergenti dagli atti nel frattempo prodotti possano costituire oggetto del PTC provinciale;

c) i vigenti piani territoriali di coordinamento possono essere variati su iniziativa comunale secondo la procedura stabilita dall'articolo 4 della l.r. 6/1991, ove tali varianti siano contenute in strumenti urbanistici generali formati a norma della legislazione previgente, e secondo la procedura stabilita nell'articolo 72, ove dette varianti siano contenute in un PUC [\(32\)](#);

c bis) i vigenti piani territoriali di coordinamento possono essere variati su iniziativa della Regione secondo la procedura stabilita dall'articolo 3 della l.r. 6/1991 [\(33\)](#).

2. La determinazione di non dare ulteriore corso ai procedimenti di cui al comma 1, lettera b), n. 2), è assunta con deliberazione della Giunta regionale la quale fornisce ogni elemento utile per l'inserimento delle indicazioni dei rispettivi atti nel contesto del piano provinciale o per la conclusione dei procedimenti stessi ai sensi dell'articolo 79, comma 3.

3. Nelle aree assoggettate dal PTCP a regime normativo di trasformazione, in caso di inadempimento all'obbligo di formazione dello strumento urbanistico attuativo per esse prescritto, a decorrere dalla infruttuosa scadenza del termine a tal fine fissato, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo.

4. La disposizione di cui al comma 3 si applica, nell'ipotesi ivi contemplata, anche

nei confronti delle attività di cava in esercizio al momento dell'entrata in vigore del PTCP, a decorrere dall'infruttuosa scadenza del termine per la formazione del prescritto strumento urbanistico attuativo o dalla ultimazione del programma dei lavori di coltivazione a suo tempo debitamente autorizzato, se posteriore a tale scadenza.

4 bis. Nelle aree assoggettate dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico a regime normativo sia di conservazione limitatamente ai nuclei isolati nonché di trasformazione, e ricadenti nel territorio di comuni dotati di PUC, l'attuazione delle relative previsioni è soggetta a Progetto Urbanistico Operativo (PUO) d'interesse regionale, da approvarsi mediante ricorso alla procedura dell'Accordo di Pianificazione di cui all'articolo 57, ovvero a Progetto di recupero paesistico-ambientale ai sensi dell'articolo 75 [\(34\)](#).

**Art. 76 bis.** (PTC dell'Area Centrale Ligure e PTC della Costa). [\(35\)](#)

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, approvato a norma dell'articolo 76, comma 1, lettera b) n. 2, e della l.r. 39/1984, può essere sviluppato mediante la successiva emanazione di atti di specificazione settoriale. Tali specificazioni hanno i contenuti e sono assoggettate alla procedura stabilita per le specificazioni settoriali o di ambito del P.T.R., ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 15, comma 5.

2. Il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Area Centrale Ligure ed il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa possono individuare, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 11, comma 3, ambiti ed interventi assoggettati a PUO di interesse regionale, da approvarsi mediante ricorso alla procedura dell'Accordo di pianificazione di cui all'articolo 57.

**Art. 77.** (Formazione del primo Piano territoriale regionale).

1. In sede di prima applicazione della presente legge, la Giunta regionale approva il documento preliminare del PTR di cui all'articolo 14, comma 1, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Nelle more della formazione del primo PTR possono essere emanate le indicazioni di cui all'articolo 11, comma 5, lettere a) e b), seguendo la procedura stabilita dall'articolo 16, comma 7.

**Art. 78.** (Attivazione del sistema informativo regionale della pianificazione territoriale).

1. In sede di prima applicazione della presente legge per l'elaborazione del PTR, nei tempi previsti, la Regione predispone uno specifico programma di avvio, su supporto cartaceo ed elettronico, del sistema informativo regionale della pianificazione territoriale di cui all'articolo 65, tenendo conto delle informazioni e delle previsioni già disponibili presso le strutture regionali.

**Art. 79.** (Formazione del primo Piano territoriale di coordinamento provinciale).

1. In sede di prima applicazione della presente legge le Province devono procedere all'adozione del rispettivo piano territoriale di coordinamento indipendentemente dalla formazione del PTR, entro il termine di un anno dall'entrata in vigore della legge stessa, pena l'attivazione dei poteri sostitutivi a norma della vigente legislazione regionale in materia.

2. Nel caso indicato dal comma 1 e, comunque, fino all'approvazione del PTR, il parere regionale previsto dall'articolo 22, comma 7:

a) è espresso con riferimento allo stato degli atti di programmazione o di pianificazione regionale;

b) è reso con deliberazione del Consiglio regionale, su proposta della Giunta e

sentiti il Comitato tecnico misto di cui all'articolo 62, nonché il Comitato della programmazione. A tal fine la Giunta formula la propria proposta entro sessanta giorni dal ricevimento del progetto preliminare adottato ed il Consiglio si pronuncia definitivamente nel successivo termine di sessanta giorni, decorso infruttuosamente il quale si procede d'ufficio alla sua iscrizione al relativo ordine del giorno [\(36\)](#);

c) ha carattere vincolante;

d) può disporre quanto previsto dall'articolo 22, comma 9.

3. In relazione al disposto di cui all'articolo 76, comma 2, le Province possono dar corso all'approvazione di piani territoriali di coordinamento già avviati dalla Regione seguendo le procedure stabilite dalla l.r. 39/1984, fatto salvo il rispetto delle competenze previste dall'ordinamento delle Autonomie locali.

**Art. 80.** (Espressione del parere regionale e provinciale sui Piani urbanistici comunali nella fase transitoria).

1. Nelle more della formazione del PTR e del PTC provinciale, la Regione e la Provincia esprimono il parere di competenza previsto dall'articolo 39 sulla base dei rispettivi atti di programmazione e di pianificazione predisposti in quel momento.

**Art. 81.** (Strumenti urbanistici comunali assoggettati alla legislazione previgente).

1. Le disposizioni di cui alla presente legge non si applicano nei confronti:

a) degli strumenti urbanistici generali adottati prima dell'entrata in vigore della legge stessa;

b) dei seguenti strumenti urbanistici purché adottati entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge:

1) strumenti urbanistici generali di Comuni che ne siano ancora sprovvisti, ferme restando le limitazioni all'attività edilizia di cui all'[articolo 1 della legge regionale 10 novembre 1992, n. 30](#) (interventi ammissibili nei Comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale o dotati di strumento urbanistico generale soggetto a revisione);

2) varianti integrali agli strumenti urbanistici generali non ancora adeguati agli standard urbanistici e come tali soggetti a revisione a norma degli articoli 2 e 3 della [legge regionale 6 febbraio 1974, n. 7](#) (norme per la formazione e la revisione degli strumenti urbanistici e per la concessione ai Comuni dei relativi contributi), ferme restando le limitazioni all'attività edilizia di cui all'articolo 3 della L.R. 30/1992;

3) varianti integrali agli strumenti urbanistici generali per i quali sia già infruttuosamente decorso il termine di dieci anni dalla data della loro approvazione e come tali soggetti a revisione a norma dell'articolo 1 della L.R. 7/1974 come sostituito dall'articolo 4 della L.R. 30/1992;

4) varianti di adeguamento degli strumenti urbanistici generali alle disposizioni di cui all'[articolo 8 della legge regionale 2 maggio 1991, n. 6](#) (norme per l'aggiornamento e l'applicazione del Piano territoriale di coordinamento paesistico), contenente norme relative alla formazione della disciplina paesistica, e di cui all'[articolo 3 della legge regionale 1 giugno 1993, n. 25](#) (disciplina urbanistica relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente), contenente norme relative alla formazione della disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) dei seguenti strumenti urbanistici, ancorché adottati dopo l'entrata in vigore della presente legge:

1) varianti parziali agli strumenti urbanistici generali approvati a norma della legislazione previgente, ferme restando, in quanto applicabili, le limitazioni di cui all'articolo 6 della L.R. 30/1992;

2) strumenti urbanistici attuativi delle previsioni di strumento urbanistico generale approvato a norma della legislazione previgente, fermo restando quanto disposto dall'articolo 7 della L.R. 30/1992 come sostituito dall'[articolo 1 della legge regionale](#)

[13 settembre 1994, n. 53](#) (modifiche alla legge regionale 10 novembre 1992, n. 30);

d) delle istanze di nulla-osta al rilascio di concessione edilizia in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali approvati a norma della legislazione previgente.

2. E' facoltà del Comune procedere, anche prima della scadenza del semestre di cui al comma 1, lettera b), alla formazione del PUC a norma della presente legge, ferme restando, nelle ipotesi di cui ai nn. 1) e 2) della medesima lettera, le limitazioni all'attività edilizia ivi rispettivamente richiamate da applicarsi fino all'esito positivo del controllo provinciale sul relativo progetto definitivo a norma dell'articolo 40.

3. Non può essere accertata l'adeguatezza, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, quarto comma e seguenti, della L.R. 7/1974, come sostituito dall'articolo 4 della L.R. 30/1992, degli strumenti urbanistici generali approvati a norma della legislazione previgente, alla scadenza del rispettivo decennio.

**Art. 82.** (Disposizioni applicabili nei confronti degli strumenti urbanistici generali da approvarsi a norma della legislazione previgente).

1. La Regione nell'approvare gli strumenti urbanistici generali di cui all'articolo 81, comma 1, lettere a) e b), nn. 1), 2) e 3), qualora riscontri la sussistenza di elementi essenziali per attribuire ad essi il valore e gli effetti di PUC, può d'ufficio indicare le modifiche che si rendano a tal fine necessarie da apportarsi, a cura del Comune, in sede di controdeduzioni a norma dell'articolo 10, comma 4, ovvero dell'articolo 36, comma 5, della [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) (legge urbanistica) e successive modificazioni e integrazioni con estensione, in questo caso, dei relativi termini, rispettivamente, a centottanta e a centoventi giorni.

2. I Comuni che procedono alla formazione o alla revisione del proprio strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettera b), nn. 1), 2) e 3), possono avvalersi, in quanto applicabili, delle disposizioni di cui:

- a) all'articolo 27, comma 2, lettera c), all'articolo 39, commi 5 e 6;
- b) all'articolo 83, comma 2, lettera a).

**Art. 83.** (Varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti per l'individuazione delle aree di produzione agricola, dei territori di presidio ambientale e dei territori non insediabili).

1. I Comuni dotati di strumento urbanistico generale contenente la disciplina paesistica di cui all'articolo 8 della L.R. 6/1991 possono adottare apposita variante parziale volta ad individuare, nell'ambito delle zone territoriali omogenee di tipo "E" destinate ad usi agricoli a norma del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, le aree di produzione agricola, i territori di presidio ambientale ed i territori non insediabili, sulla base delle indicazioni contenute rispettivamente negli articoli 35, 36 e 37, in quanto applicabili.

2. I Comuni dotati di strumento urbanistico generale non ancora soggetto a revisione a norma della legislazione previgente:

a) laddove intendano procedere all'adozione della variante di suo adeguamento alle disposizioni di cui all'articolo 8 della L.R. 6/1991, sono tenuti ad individuare in tale sede le aree e i territori di cui al comma 1;

b) laddove intendano adottare apposita variante volta ad individuare le aree e i territori di cui al comma 1, sono tenuti ad inserirla nell'adeguamento dello strumento urbanistico generale ai sensi di quanto disposto dal citato articolo 8 della L.R. 6/1991.

**Art. 84.** (Disposizioni applicabili nei confronti dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica).

1. Le disposizioni di cui agli articoli 58 e 61 possono essere applicate ad accordi di programma od intese ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. 616/1977 e successive

modificazioni, aventi ad oggetto:

- a) strumenti urbanistici attuativi;
- b) varianti ai vigenti PTC;
- c) varianti al PTC Provinciale;

d) varianti agli strumenti urbanistici generali approvati o in corso di approvazione a norma della legislazione previgente. [\(37\)](#)

2. Le disposizioni degli articoli 59 e 60 relative alle conferenze di servizi possono essere applicate anche ove i progetti di opere o di interventi:

a) propongano varianti parziali agli strumenti urbanistici generali approvati o in corso di approvazione a norma della legislazione previgente;

b) richiedano l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, anche in variante contestuale o connessa ai vigenti strumenti urbanistici generali ai sensi della [legge regionale 8 luglio 1987 n. 24](#) (disposizioni per lo snellimento delle procedure urbanistiche in attuazione della [legge 28 febbraio 1985 n. 47](#) e disciplina degli strumenti urbanistici attuativi) e successive modificazioni e integrazioni, ovvero comportanti anche modifiche agli strumenti urbanistici generali in corso di approvazione. [\(38\)](#)

3. I Comuni dotati di strumento urbanistico generale approvato a norma della legislazione previgente:

a) sono tenuti alla formazione del programma pluriennale di attuazione previsto dall'articolo 13 della legge 10/1977 soltanto se aventi popolazione superiore a 20.000 abitanti;

b) in sostituzione di tale programma possono procedere alla formazione del PA a norma dell'articolo 55 in quanto applicabile.

4. Dalla data di entrata in vigore della presente legge le norme statali e regionali in materia di programma pluriennale di attuazione continuano ad operare soltanto nei confronti dei Comuni di cui al comma 3, lettera a).

**Art. 85.** (Competenze regionali e provinciali relative agli strumenti urbanistici comunali assoggettati alla legislazione previgente). [\(39\)](#)

1. Sono trasferite alle Province le funzioni di:

a) approvazione delle varianti parziali ai vigenti strumenti urbanistici generali, ad esclusione di quelle riservate all'approvazione regionale a norma del comma 3, lettere b), c) e d);

b) approvazione degli strumenti urbanistici attuativi ricadenti negli ambiti di interesse regionale e delle eventuali varianti ai vigenti strumenti urbanistici generali da essi proposte, con contestuale rilascio delle pertinenti autorizzazioni di massima paesistico-ambientali, ad esclusione degli strumenti di cui al comma 3, lettera c);

c) accoglimento delle istanze di nulla osta al rilascio di titoli edilizi in deroga;

d) controllo degli strumenti urbanistici attuativi non ricadenti negli ambiti di interesse regionale, con contestuale rilascio delle pertinenti autorizzazioni di massima paesistico-ambientali.

2. Sono subdelegate alle Province le funzioni regionali di rilascio delle autorizzazioni paesistico-ambientali nei confronti delle opere pubbliche o di interesse pubblico per la cui realizzazione venga attivato il procedimento di variante agli strumenti urbanistici generali nonché venga presentata istanza di nulla-osta al rilascio di titolo edilizio in deroga.

3. Residuano alla Regione le funzioni di:

a) approvazione degli strumenti urbanistici generali di cui all'articolo 81, comma 1, lettere a) e b);

b) approvazione delle varianti parziali agli strumenti urbanistici generali:

1) espressamente riservate alla competenza regionale da leggi speciali o di settore;

2) soggetti a revisione decennale ai sensi della L.R. 30/1992 ad esclusione delle varianti di esclusivo interesse locale di cui all'articolo 6 della stessa legge;

3) comportanti anche varianti al PTCP od agli altri PTC di cui alla L.R. 39/1984 e successive modifiche;

c) approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di interesse regionale individuati dai vigenti PTC e delle varianti agli strumenti urbanistici generali da essi proposte, con contestuale rilascio delle pertinenti autorizzazioni di massima paesistico-ambientali;

d) approvazione di tutte le varianti parziali agli strumenti urbanistici generali i cui atti siano già stati trasmessi alla Regione prima dell'entrata in vigore della presente legge.

4. Salvo quanto disposto dai commi precedenti e dall'articolo 82, i contenuti ed i procedimenti di formazione degli atti di cui al presente articolo restano disciplinati dalla previgente legislazione in materia.

**Art. 86.** (Modifiche alla [legge regionale 24 marzo 1983, n. 9](#) e successive modificazioni).

(Omissis) [\(40\)](#)

**Art. 87.** (Concessione di contributi per la formazione degli strumenti urbanistici).

1. Le funzioni di concessione ai Comuni dei contributi per la formazione di strumenti urbanistici ai sensi e per gli effetti della [legge regionale 2 maggio 1990, n. 31](#) (norme relative alla concessione di contributi per la formazione e la revisione obbligatoria degli strumenti urbanistici) e successive modificazioni sono trasferite alle Province che vi provvedono avvalendosi delle somme che la Regione annualmente stanziava a tal fine con la legge di approvazione del bilancio di previsione.

2. La Giunta regionale, con propria deliberazione, ripartisce la somma di cui al comma 1 fra le Province in proporzione del numero dei rispettivi Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti.

3. Al termine di ogni anno le Province trasmettono alla Regione una relazione consuntiva e certificativa delle domande ricevute e dei contributi concessi ai sensi del comma 1, anche ai fini della determinazione della somma da stanziarsi per il successivo esercizio finanziario.

4. Restano di competenza regionale le funzioni di:

a) concessione dei contributi richiesti alla Regione prima della entrata in vigore della presente legge;

b) erogazione delle seconde rate dei contributi concessi dalla Regione;

c) declaratoria della decadenza, ai sensi degli articoli 5 e 7 della L.R. 31/1990, dei contributi concessi dalla Regione.

5. I Comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano già presentato domanda di contributo per la formazione di uno strumento urbanistico generale previsto dalla legislazione previgente, entro tre mesi da tale data possono comunicare alla Regione la propria intenzione di utilizzare il contributo richiesto per l'elaborazione del PUC. In tal caso la Regione rimette gli atti relativi alla Provincia competente per territorio la quale, ferma restando la data di ammissione delle domande stesse agli effetti del riconoscimento del relativo diritto, provvede ai sensi del comma 1.

6. La facoltà di cui al comma 5 può essere esercitata anche nei confronti dei contributi che siano già stati concessi con conservazione del diritto all'erogazione della seconda rata da parte della Regione. In questo caso il termine di decadenza opera decorsi quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge [\(41\)](#).

7. Nel caso previsto dall'articolo 82, comma 1, i Comuni conservano il diritto all'erogazione della seconda rata del contributo che abbiano già eventualmente

ottenuto a norma della L.R. 31/1990 per la formazione dello strumento urbanistico generale.

8. Ai fini della concessione dei contributi, a norma del comma 1 per la formazione dei PUC, come trasmissione del piano, agli effetti del disposto di cui all'articolo 5, comma 1, della L.R. 31/1990, si intende l'inoltro del progetto preliminare alla Regione ed alla Provincia ai sensi dell'articolo 38, comma 2, lettera c).

9. In deroga al divieto di cui all'articolo 5, comma 4, della L.R. 31/1990, i contributi già decaduti per infruttuosa scadenza del termine stabilito dal comma 1 del medesimo articolo possono essere rinnovati, salvo conguaglio delle somme già erogate e non ancora restituite, qualora il Comune:

a) proceda alla formazione del PUC ed al conseguente invio del progetto preliminare entro 4 anni dalla data di entrata in vigore della presente legge [\(42\)](#);

b) abbia proceduto alla trasmissione dello strumento urbanistico generale per la cui formazione aveva ottenuto il contributo prima dell'entrata in vigore della presente legge o vi provveda entro un anno dalla relativa data.

**Art. 88.** (Sostituzione ed abrogazione di precedenti norme).

1. Salvo quanto stabilito in via transitoria dal presente Capo, le disposizioni della presente legge:

a) sostituiscono le seguenti norme statali:

1) il Titolo I, il Titolo II, Capi I, II, III e IV - articoli 33, 34, 35 e 36 - e il Titolo IV - articoli 41 quater e quinquies, 42, 43, 44 - della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

2) l'[articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357](#);

3) gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della [legge 18 aprile 1962, n. 167](#) e successive modificazioni e integrazioni;

4) gli articoli 1, 7, 8 e 9 e, dalla data di entrata in vigore del Regolamento di cui all'articolo 34, gli articoli 3, 4, 5 e 6 del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968;

5) la [legge 2 aprile 1968, n. 507](#);

6) gli articoli 1, 2, 3 e 4 della [legge 1 giugno 1971, n. 291](#);

7) gli articoli 13 e 14 della [legge 11 giugno 1971, n. 426](#);

8) l'articolo 27, primo, secondo, terzo e quarto comma, della [legge 22 ottobre 1971, n. 865](#);

9) gli articoli 4, ultimo comma, e 13, della [legge 28 gennaio 1977, n. 10](#);

10) l'articolo 1, quinto comma, della [legge 3 gennaio 1978, n. 1](#) e successive modificazioni;

11) gli articoli 28 e 30 della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#);

12) l'[articolo 94 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#);

b) abrogano le seguenti norme regionali:

1) la [legge regionale 24 maggio 1972, n. 8](#) e successive modificazioni;

2) la [legge regionale 6 febbraio 1974, n. 7](#) e successive modificazioni;

3) la [legge regionale 18 gennaio 1975, n. 4](#) e successive modificazioni, per quanto ancora in vigore;

4) la [legge regionale 1 giugno 1976, n. 17](#) ad esclusione dell'articolo 1;

5) la [legge regionale 3 settembre 1976, n. 28](#), per quanto ancora in vigore;

6) la [legge regionale 8 marzo 1978, n. 16](#) e successive modificazioni ad esclusione dell'articolo 18;

7) la [legge regionale 17 gennaio 1980, n. 9](#), per quanto ancora in vigore;

8) gli articoli 4, 5 e 7, primo, secondo, terzo e quarto comma, ultimo periodo, della [legge regionale 24 marzo 1983, n. 9](#) e successive modificazioni, nonché ogni altro riferimento al Sottocomitato in essa contenuto;

9) la [legge regionale 22 agosto 1984, n. 39](#) e successive modificazioni;

- 10) la [legge regionale 2 maggio 1985, n. 29](#);
  - 11) la [legge regionale 8 luglio 1987, n. 24](#) e successive modificazioni;
  - 12) la [legge regionale 2 maggio 1991, n. 6 con esclusione dell'articolo 5. \(\\*11\)](#);
  - 13) la [legge regionale 10 novembre 1992, n. 30](#);
  - 14) gli articoli 11 e 15, commi 4, 4 bis e 5, della [legge regionale 28 gennaio 1993, n. 7](#), come modificata dall'[articolo 2 della legge regionale 28 dicembre 1993, n. 62](#);
  - 15) la [legge regionale 1 giugno 1993, n. 25](#);
  - 16) il Capo I della [legge regionale 13 settembre 1994, n. 52](#).
2. E' inoltre sostituita od abrogata ogni altra disposizione incompatibile con le norme della presente legge.

---

**(1)** Il parere del Comitato della Programmazione previsto dal presente comma è abrogato dall'art. 10 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(2)** Il parere del Comitato della Programmazione previsto dal presente comma è abrogato dall'art. 10 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(3)** Il parere del Comitato della Programmazione previsto dal presente comma è abrogato dall'art. 10 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(4)** Il parere del Comitato della Programmazione previsto dal presente comma è abrogato dall'art. 10 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(5)** Comma così modificato dall'art. 2 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(6)** Comma così modificato dall'art. 2 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(7)** Lettera così modificata dall'art. 2 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(8)** Lettera così modificata dall'art. 2 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(9)** Comma così modificato dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(10)** Comma così sostituito dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(11)** Comma così sostituito dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(12)** Comma così sostituito dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(13)** Comma così sostituito dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(14)** Comma così sostituito dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(15)** Comma abrogato dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

**(16)** Comma così modificato dall'art. 3 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

- (17) Comma così sostituito dall'art. 4 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (18) Comma inserito dall'art. 4 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (19) Comma inserito dall'art. 4 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (20) Comma così sostituito dall'art. 4 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (21) Comma così sostituito dall'art. 4 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (22) Comma così sostituito dall'art. 5 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (23) Comma così modificato dall'art. 5 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (24) Sostituisce l'[art. 10 della L.R. 6 aprile 1987, n. 7](#).
- (25) Modifica gli artt. 4 e 5 della [L.R. 13 settembre 1994, n. 52](#).
- (26) Recano disposizioni finanziarie.
- (27) Gli originari articoli 69, 70, 71, 72 e 73 sono sostituiti dall'attuale articolo 69 per effetto dell'art. 6 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (28) Gli originari articoli 69, 70, 71, 72 e 73 sono sostituiti dall'attuale articolo 69 per effetto dell'art. 6 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (29) Gli originari articoli 69, 70, 71, 72 e 73 sono sostituiti dall'attuale articolo 69 per effetto dell'art. 6 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (30) Gli originari articoli 69, 70, 71, 72 e 73 sono sostituiti dall'attuale articolo 69 per effetto dell'art. 6 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (31) Gli originari articoli 69, 70, 71, 72 e 73 sono sostituiti dall'attuale articolo 69 per effetto dell'art. 6 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (32) L'originaria lettera c) è stata sostituita dalle attuali lettere c) e c bis) per effetto dell'[art. 2 della L.R. 18 dicembre 2000, n. 44](#).
- (33) L'originaria lettera c) è stata sostituita dalle attuali lettere c) e c bis) per effetto dell'[art. 2 della L.R. 18 dicembre 2000, n. 44](#).
- (34) Comma aggiunto dall'[art. 2 della L.R. 18 dicembre 2000, n. 44](#).
- (35) Articolo aggiunto dall'[art. 3 della L.R. 18 dicembre 2000, n. 44](#).
- (36) Il parere del Comitato della Programmazione previsto dalla presente lettera è abrogato dall'art. 10 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (37) Comma così sostituito dall'art. 8 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (38) Comma così sostituito dall'art. 8 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).
- (39) Articolo così sostituito dall'art. 9 della [L.R. 3 maggio 2002, n. 19](#).

- (40) Modifica gli artt. 1 e 9 della [L.R. 24 marzo 1983, n. 9](#), oggi abrogati.
- (41) Comma così sostituito dall'[art. 1 della L.R. 3 gennaio 2001, n. 2](#).
- (42) Lettera così sostituita dall'[art. 1 della L.R. 3 gennaio 2001, n. 2](#).
- (\*0) Lettera così sostituita dall'art. 3 della L.R. 7 febbraio 2008, n. 1
- (\*1) Lettera introdotta dall'art. 27 , comma 1 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*2) Lettera introdotta dall'art. 27 , comma 2 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*3) Lettera introdotta dall'art. 27 , comma 3 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*4) Lettera introdotta dall'art. 27 , comma 3 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*5) Lettera introdotta dall'art. 27 , comma 4 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*6) Comma introdotto dall'art. 27 , comma 5 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*7) Lettera introdotta dall'art. 27 , comma 6 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*8) Comma introdotto dall'art. 27 , comma 7 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*9) Comma introdotto dall'art. 27 , comma 8 della LR 3 dicembre 2007 , n. 38.
- (\*10) lettera così integrata dall'art. 5 della L.R. 7 febbraio 2008, n. 1
- (\*11) Numero così modificato dall'[art. 87 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16](#).