

[Legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5](#)

Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio.

**Fonte:**

[BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE 28/02/2007, N. 009](#)

**Materia:**

Urbanistica

Note:

[1](#)Articolo 63 bis aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 12/2008

[2](#)Articolo 63 ter aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 12/2008

[3](#)Articolo 63 quater aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 12/2008

PARTE I  
URBANISTICA

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

**Art. 1**

(Finalità)

**1.** La Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia disciplina con la presente legge la materia dell'urbanistica e della pianificazione territoriale, in attuazione dell'articolo 4, primo comma, numero 12), dello Statuto speciale, adottato con la [legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1](#), e successive modifiche, nel rispetto della Costituzione e dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali.

**2.** La Regione riconosce le risorse essenziali come bene comune della collettività, preserva e valorizza il proprio territorio. La presente legge stabilisce le finalità strategiche che gli strumenti di pianificazione devono conseguire nella regolazione dell'uso del territorio.

**3.** Gli strumenti di pianificazione perseguono la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali, la prevenzione e il recupero del degrado ambientale e prevedono un'attenta valutazione delle alternative di riuso e riorganizzazione dei tessuti insediativi esistenti prima di procedere a nuovi impegni di suolo.

**Art. 2**

(Definizioni)

**1.** Ai fini della presente legge si intende per:

**a)** risorse essenziali:

**1)** aria, acqua, suolo ed ecosistemi;

**2)** paesaggio;

**3)** edifici, monumenti e siti di interesse storico e culturale;

**4)** sistemi infrastrutturali e tecnologici;

**5)** sistemi degli insediamenti, ivi incluse le conurbazioni udinese e pordenonese;

**b)** interesse regionale: l'interesse pubblico di tutela e impiego della risorsa essenziale, che in relazione al grado di coinvolgimento del territorio regionale impone alla Regione l'esercizio della funzione della pianificazione territoriale;

**c)** risorsa essenziale di interesse regionale: la risorsa essenziale che supera la soglia di interesse regionale, la cui tutela e impiego è disciplinata dal piano territoriale regionale;

- d)** piano territoriale regionale (PTR): lo strumento di pianificazione territoriale regionale con il quale la Regione svolge le proprie funzioni di pianificazione territoriale regionale e di tutela e impiego delle risorse essenziali di interesse regionale;
- e)** pianificazione comunale: la funzione di pianificazione generale, territoriale e urbanistica del Comune che si articola nei livelli strutturale e operativo;
- f)** pianificazione sovracomunale: la funzione di pianificazione generale, territoriale e urbanistica degli enti pubblici territoriali svolta nei modi previsti dalla legge;
- g)** piano strutturale comunale (PSC): lo strumento di pianificazione del Comune che definisce gli indirizzi, le prescrizioni, nonché gli obiettivi strategici per la pianificazione dell'intero territorio comunale;
- h)** piano operativo comunale (POC): lo strumento urbanistico del Comune che stabilisce le regole per la conservazione, valorizzazione, organizzazione e trasformazione di tutto il territorio comunale, individuando le azioni per il raggiungimento degli obiettivi del PSC;
- i)** documento preliminare di piano (DPP): il documento che contiene lo schema dell'assetto del territorio e individua limiti e condizioni di trasformazione per lo sviluppo sostenibile;
- j)** conferenza di pianificazione: la sede istituzionale per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento di formazione del PSC e sue varianti, nella quale si acquisiscono intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati delle amministrazioni pubbliche coinvolte;
- k)** intesa di pianificazione: lo strumento di copianificazione tramite il quale Regione e Comune condividono i contenuti del PSC, che incidono sulla tutela e sull'impiego delle risorse essenziali di interesse regionale individuate nel PTR;
- l)** piani attuativi comunali (PAC): l'insieme degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica e privata previsti dalla legge per dare attuazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale;
- m)** ambito territoriale ottimale per la gestione del paesaggio (AGEPA): l'ambito territoriale composto da più Comuni contermini che in ragione della sua dimensione territoriale consente alla Regione di assicurare una adeguata scala di gestione del paesaggio, in relazione agli obblighi assunti con lo Stato nell'intesa di cui all'articolo 6, comma 2, e per le finalità di cui all'articolo 58, comma 3;
- n)** Ente di pianificazione intercomunale (EPI): l'ente pubblico con personalità giuridica costituito per l'esercizio della pianificazione sovracomunale con le modalità di cui all'articolo 29;
- o)** perequazione urbanistica: la tecnica che assicura la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili inclusi in un predeterminato ambito, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree;
- p)** compensazione urbanistica: la tecnica che consente al Comune di convenire con i proprietari la cessione di aree destinate a servizi, a fronte di diritti edificatori di pari valore da utilizzare in ambiti a ciò preventivamente destinati;
- q)** compensazione territoriale: la tecnica in base alla quale i Comuni che provvedono congiuntamente alla pianificazione sovracomunale in forma associata convengono di compensare diritti edificatori con equivalenti valori di natura urbanistica o economica;
- r)** sistema informativo territoriale regionale (SITER): la banca dati informatica nella quale sono raccolti, elaborati e interpretati i dati numerici e di documentazione cartografica riguardanti le dinamiche del territorio;
- s)** osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio: l'attività che consente alla Regione il monitoraggio sugli strumenti urbanistici vigenti, nonché dell'attività edilizia e della tutela del paesaggio sul territorio regionale;
- t)** WebGIS: piattaforma informatica dedicata alla consultazione di informazioni di carattere territoriale nella loro consistenza grafica e alfanumerica;
- u)** osservazioni: deduzioni motivate presentate dai soggetti indicati dalla legge nei confronti di strumenti che non hanno effetto conformativo della proprietà;

v) opposizioni: eccezioni motivate presentate dai soggetti indicati dalla legge nei confronti di strumenti urbanistici che hanno effetto conformativo della proprietà'.

### **Art. 3**

(Attribuzioni del Comune)

**1.** La funzione della pianificazione territoriale e' del Comune che la esercita nel rispetto dei principi di adeguatezza, interesse regionale e sussidiarietà, nonché nel rispetto delle attribuzioni riservate in via esclusiva alla Regione in materia di risorse essenziali di interesse regionale e in coerenza alle indicazioni del PTR.

**2.** Il Comune, in forza del principio di sussidiarietà e di adeguatezza, esercita la funzione della pianificazione territoriale a livello sovracomunale quando gli obiettivi della medesima, in relazione alla portata o agli effetti dell'azione prevista, non possano essere adeguatamente raggiunti a livello comunale.

**3.** Nei territori di cui all'[articolo 4 della legge 23 febbraio 2001, n. 38](#) (Norme a tutela della minoranza linguistica slovena della regione Friuli-Venezia Giulia), la pianificazione territoriale deve tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storico-culturali della collettività locale.

### **Art. 4**

(Attribuzioni della Provincia)

**1.** La Provincia svolge la funzione dell'elaborazione di programmi territoriali strategici nel rispetto delle prescrizioni di PTR.

**2.** La Provincia svolge attività e funzioni di pianificazione sovracomunale con le modalità di cui agli articoli 27 e 28.

### **Art. 5**

(Attribuzioni della Regione)

**1.** La funzione della pianificazione della tutela e dell'impiego delle risorse essenziali di interesse regionale e' della Regione.

**2.** La presente legge stabilisce i criteri per individuare le soglie oltre le quali la Regione svolge le funzioni di cui al comma 1 per mezzo del PTR, nonché le procedure attraverso le quali la Regione assicura che la tutela e l'impiego delle risorse essenziali siano garantiti dagli strumenti urbanistici.

### **Art. 6**

(Intese con lo Stato)

**1.** La Regione promuove il raggiungimento delle intese obbligatorie con gli organi statali competenti per i mutamenti di destinazione dei beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato.

**2.** La Regione, in attuazione a quanto previsto dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'[articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137](#)), e successive modifiche, stipula con i Ministeri competenti l'intesa per la valenza paesaggistica del PTR.

## TITOLO II

### PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

#### Capo I

#### Pianificazione territoriale regionale

### **Art. 7**

(Funzioni e obiettivi della pianificazione)

**1.** La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- a)** promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b)** assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c)** migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- d)** ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;

e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;

f) contenere il consumo di nuovo territorio subordinandone l'uso all'attenta valutazione delle soluzioni alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

#### **Art. 8**

(Finalità strategiche del PTR)

1. Il PTR persegue le seguenti finalità strategiche:

a) la conservazione e la valorizzazione del territorio regionale, anche valorizzando le relazioni a rete tra i profili naturalistico, ambientale, paesaggistico, culturale, storico e la riqualificazione urbana e ambientale;

b) le migliori condizioni per la crescita economica del Friuli Venezia Giulia e lo sviluppo sostenibile della competitività del sistema regionale;

c) le pari opportunità di sviluppo economico per tutti i territori della regione nella prospettiva di rafforzamento del policentrismo e di integrazione dei diversi sistemi territoriali;

d) la coesione sociale della comunità, nonché l'integrazione territoriale, economica e sociale del Friuli Venezia Giulia con i territori contermini;

e) il miglioramento della condizione di vita degli individui, della comunità, degli ecosistemi e in generale l'innalzamento della qualità ambientale;

f) le migliori condizioni per il contenimento del consumo dell'energia e del suolo, anche con lo scopo di mantenere la più estesa fruizione a scopi agricoli e forestali, nonché per lo sviluppo delle fonti energetiche alternative;

g) la sicurezza rispetto ai rischi correlati all'utilizzo del territorio.

#### **Art. 9**

(Elementi del PTR)

1. Il PTR è costituito da:

a) un documento che analizza lo stato del territorio della regione, ivi incluse le relazioni che lo legano agli ambiti circostanti, le principali dinamiche che esercitano un'influenza sull'assetto del territorio o da questo sono influenzate, nonché lo stato generale della pianificazione della Regione e dei Comuni;

b) un documento che stabilisce gli obiettivi del PTR, generali e di settore, sulla base delle finalità strategiche indicate dalla legge e descrive le azioni di pianificazione per conseguire gli obiettivi;

c) idonee rappresentazioni grafiche;

d) norme di attuazione che disciplinano tutta l'attività di pianificazione di competenza regionale e assicurano la coerenza del PTR;

e) una relazione illustrativa.

2. Il PTR esprime altresì la valenza paesaggistica di cui agli articoli 135 e 143 del [decreto legislativo 42/2004](#) e successive modifiche, e contiene prescrizioni finalizzate alla tutela delle aree di interesse naturalistico e paesaggistico di cui alle direttive comunitarie e relativi atti di recepimento, nonché alle norme di legge nazionale e regionale.

3. Il PTR è rappresentato mediante WebGIS o altri più evoluti sistemi informatici e banche dati, nonché da supporti grafici idonei a rappresentare l'assetto territoriale.

#### **Art. 10**

(Formazione del PTR)

1. La formazione del PTR e delle sue varianti avviene con le metodologie di Agenda 21 e in conformità alla [direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001](#), concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e alle successive norme di recepimento.

2. La Giunta regionale predispone il progetto di PTR e lo sottopone al parere del Consiglio delle autonomie locali.

**3.** La Giunta regionale valuta il parere del Consiglio delle autonomie locali ed elabora il progetto definitivo di PTR.

**4.** Il progetto definitivo di PTR e' sottoposto al parere della competente Commissione consiliare che si esprime entro sessanta giorni dalla data della richiesta ed e' adottato, eventualmente modificato sulla base del parere consiliare, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale. Decorso infruttuosamente il termine si prescinde dal parere.

**5.** Il PTR adottato e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e depositato per la libera consultazione presso la competente struttura regionale. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione possono formulare osservazioni:

**a)** gli enti e gli organismi pubblici;

**b)** le associazioni di categoria e i soggetti portatori di interessi diffusi e collettivi;

**c)** i soggetti nei confronti dei quali le previsioni di PTR adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

**6.** Esperite le procedure di cui ai precedenti commi e tenuto conto delle osservazioni di cui al comma 5, il PTR e' approvato con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, ed e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. L'avviso dell'avvenuta approvazione e' pubblicato contestualmente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su due quotidiani a diffusione regionale. Il PTR entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**7.** I contenuti prescrittivi derivanti da norme statali e comunitarie successive alla data di approvazione del PTR sono recepiti nel PTR entro centoventi giorni con decreto del Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale.

#### **Art. 11**

(Contenuti prescrittivi del PTR)

**1.** Le risorse essenziali di interesse regionale, i livelli di qualita', le prestazioni minime e le regole d'uso individuati nel PTR costituiscono elementi strutturali della pianificazione territoriale regionale e sono recepiti negli strumenti urbanistici comunali con le modalita', le procedure e i tempi previsti dalla presente legge.

**2.** L'individuazione delle soglie, oltre le quali le risorse essenziali sono di interesse regionale, si informa ad almeno uno dei seguenti criteri, per il perseguimento delle finalita' strategiche del PTR:

**a)** funzionale, che considera il valore ed il ruolo di preminenza assunto dalla risorsa essenziale;

**b)** fisico-dimensionale, che considera l'estensione quantitativa della risorsa essenziale;

**c)** prestazionale, che considera il livello qualitativo di efficienza della risorsa essenziale;

**d)** regolativo, che considera la normativa comunitaria, statale e regionale, nonche' le altre disposizioni regolative e programmatiche regionali, disciplinanti la risorsa essenziale;

**e)** vocazionale, che considera l'attitudine e le potenzialita' di attrazione della risorsa essenziale.

**3.** L'individuazione delle competenze per le risorse essenziali del paesaggio e degli edifici, monumenti e siti di interesse storico e culturale e' determinata considerando il contesto in cui si trova inserita la risorsa, il livello di tutela e il grado della sua valorizzazione, nonche' l'attitudine allo svolgimento della sua funzione.

#### **Art. 12**

(Efficacia)

**1.** Il Comune adegua i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale dalla data di entrata in vigore del PTR e delle sue varianti.

**2.** L'adeguamento di cui al comma 1 e' assolto con l'adozione del PSC entro il termine di tre anni, ovvero di quattro anni nell'ipotesi in cui Comuni contermini vi provvedano in forma associata.

**3.** Il decorso infruttuoso del termine di cui al comma 2 sospende ogni determinazione comunale sulle domande di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, che siano in contrasto con le previsioni del PTR.

#### Capo II

Piani regionali di settore e piani territoriali infra-regionali

### **Art. 13**

(Piani di settore)

1. I Piani di settore approvati dalla Regione in applicazione di leggi statali e regionali si conformano alle prescrizioni del PTR e contengono una relazione di coerenza con il PTR medesimo.
2. I Piani di settore possono costituire variante al PTR qualora formati nel rispetto delle finalita', dei contenuti e delle procedure di cui agli articoli 8, 9 e 10.

Note:

1 Integrata la disciplina da art. 7, comma 1, L. R. 11/2009

### **Art. 14**

(Piani territoriali infraregionali)

1. I piani territoriali infraregionali sono gli strumenti di pianificazione di enti pubblici ai quali e' attribuita per legge una speciale funzione di pianificazione territoriale per il perseguimento dei propri fini istituzionali.
2. Il piano territoriale infraregionale si conforma alle prescrizioni del PTR e contiene una relazione di coerenza alle previsioni del PTR.
3. I Piani territoriali infraregionali si armonizzano con gli strumenti urbanistici comunali secondo le procedure indicate nel regolamento di attuazione della presente legge e sono approvati dal Presidente della Regione.

Note:

1 Integrata la disciplina da art. 7, comma 1, L. R. 11/2009

2 Integrata la disciplina da art. 8, comma 2, L. R. 11/2009

Capo III

Strumenti e contenuti della pianificazione comunale

### **Art. 15**

(Piano strutturale comunale)

1. Il Piano strutturale comunale ha durata indeterminata e:
  - a) costituisce il quadro conoscitivo del territorio comunale idoneo a delineare le strategie e le azioni per lo sviluppo, conservazione e valorizzazione delle risorse essenziali;
  - b) recepisce le prescrizioni di PTR;
  - c) fissa gli indicatori di monitoraggio per la valutazione ambientale strategica (VAS);
  - d) stabilisce i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali di livello comunale;
  - e) individua gli ambiti urbanizzati, non urbanizzati, urbanizzabili e la rete delle infrastrutture, definiti secondo le tipologie e nei limiti del PTR;
  - f) definisce la metodologia e i criteri, nonche' i limiti, per l'individuazione degli ambiti di perequazione urbanistica, di compensazione urbanistica e di compensazione territoriale.
2. Il PSC e' rappresentato mediante l'utilizzo di piattaforme informatiche secondo le modalita' previste dal regolamento di attuazione della presente legge.

### **Art. 16**

(Finalita' strategiche del PSC)

1. Il PSC persegue le seguenti finalita' strategiche:
  - a) la conservazione e la valorizzazione del territorio comunale attuando le previsioni del PTR anche in relazione ai profili naturalistico, ambientale, paesaggistico, culturale, storico e la riqualificazione urbana e ambientale;
  - b) le migliori condizioni per la crescita economica del Comune e lo sviluppo sostenibile della competitivita' del sistema comunale;
  - c) la coesione sociale della comunita', nonche' l'integrazione territoriale, economica e sociale del Comune con i territori contermini;
  - d) il miglioramento della condizione di vita degli individui, della comunita', degli ecosistemi e, in generale, l'innalzamento della qualita' ambientale;

e) le migliori condizioni per il contenimento del consumo dell'energia e del suolo, anche con lo scopo di mantenere la piu' estesa fruizione a scopi agricoli e forestali, nonche' per lo sviluppo delle fonti energetiche alternative;

f) la sicurezza rispetto ai rischi correlati all'utilizzo del territorio comunale.

#### **Art. 17**

(Procedura di formazione del PSC)

1. Il Consiglio comunale impartisce alla Giunta comunale le direttive per la predisposizione del PSC e delle sue varianti e le comunica ai soggetti di cui all'articolo 18, comma 3.

2. Il Comune elabora il documento preliminare di piano, lo approva e convoca la conferenza di pianificazione con le modalita' di cui all'articolo 18.

3. Il Comune richiede alla Regione l'intesa di pianificazione sul PSC, ai sensi dell'articolo 19.

4. Il Consiglio comunale adotta il PSC nel rispetto dell'intesa con la Regione.

5. Il Comune pubblica l'avviso di adozione del PSC sul Bollettino Ufficiale della Regione e contestualmente deposita il PSC presso la propria sede per trenta giorni, entro i quali chiunque puo' formulare osservazioni.

6. Il Consiglio comunale decide motivatamente sulle osservazioni e approva il PSC qualora non siano introdotte modifiche ai contenuti dell'intesa. Il PSC approvato e' trasmesso alla Regione.

7. Il Comune richiede alla Regione una nuova intesa, qualora, in sede di approvazione, modifichi i contenuti di PSC, gia' oggetto di intesa.

8. La struttura regionale competente conferma, entro sessanta giorni dalla ricezione del PSC approvato, il rispetto dell'intesa di pianificazione. Decorso il predetto termine, nel silenzio dell'Amministrazione regionale, il PSC si intende conforme all'intesa. L'avviso di approvazione e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

9. La struttura regionale competente, qualora il PSC approvato non rispetti i contenuti dell'intesa, informa la Giunta regionale e restituisce gli atti al Comune.

10. Il PSC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

11. Il PSC approvato in mancanza o in difformita' dell'intesa di pianificazione e' inefficace.

12. Il PSC e' assoggettato alle metodologie di Agenda 21 e alla procedura di VAS.

#### **Art. 18**

(Conferenza di pianificazione)

1. Il Comune convoca e presiede la conferenza di pianificazione per formare e variare il PSC.

2. La conferenza verifica la completezza e l'aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio, raccoglie e integra le valutazioni dei soggetti partecipanti. La conferenza, se richiesta, esprime valutazioni preliminari sul DPP.

3. La Regione, la Provincia territorialmente competente, i soggetti pubblici che svolgono funzioni pianificatorie, le Amministrazioni statali competenti, nonche' i Comuni contermini sono convocati di diritto al fine del raggiungimento delle intese o degli atti di assenso.

4. Il Comune ha facolta' di convocare altri soggetti pubblici.

5. Nella conferenza di pianificazione sono prioritariamente promosse le intese necessarie a definire le previsioni urbanistiche di beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, nonche' di quelli ricadenti in ambito territoriale di competenza di soggetti di diritto pubblico ai quali leggi statali o regionali attribuiscono specifiche funzioni di pianificazione.

6. Il verbale della conferenza di pianificazione, contenente l'acquisizione di intese, concerti, pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente e rilasciati dalle Amministrazioni dello Stato nella conferenza di pianificazione, sostituisce le procedure di acquisizione degli atti per la formalizzazione di intese e concerti e di rilascio di nulla osta, autorizzazioni e assensi.

7. Nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, il procedimento della conferenza di pianificazione e' disciplinato dal Comune.

#### **Art. 19**

(Intesa di pianificazione)

1. Il Comune e la Regione definiscono l'intesa di pianificazione sul PSC al termine della conferenza di pianificazione.
2. L'intesa ha per oggetto il recepimento nel PSC delle prescrizioni di PTR vigente, nonché la delega al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.
3. Il Comune può proporre che nell'intesa siano previsti interventi di trasformazione del territorio e scelte urbanistiche relative a risorse essenziali di livello comunale.
4. La Regione esprime l'intesa sul PSC con deliberazione della Giunta regionale e il Comune con la deliberazione consiliare, di cui all'articolo 17, comma 4.
5. La Regione esprime l'intesa sul PSC sovracomunale, in relazione all'adeguatezza del prescelto ambito territoriale ai sensi delle norme vigenti.
6. La Regione delega il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai soggetti indicati all'articolo 58, comma 3.

#### **Art. 20**

(Salvaguardia)

1. Il Comune, a decorrere dalla data della deliberazione di adozione del PSC o delle varianti al piano in vigore e sino alla data di entrata in vigore del piano medesimo, sospende ogni determinazione sulle domande di rilascio di titoli abilitativi edilizi che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato.
2. La sospensione di cui al comma 1 opera per un termine massimo di due anni per il PSC comunale e per un termine massimo di tre anni per il PSC sovracomunale.
3. La salvaguardia di cui al presente articolo non opera per gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, nonché per gli interventi di pubblica utilità e interesse pubblico.

#### **Art. 21**

(Piano operativo comunale)

1. Il Piano operativo comunale, predisposto dal Comune in conformità delle previsioni del PSC, ha efficacia conformativa della proprietà e durata indeterminata. È facoltà di ogni Comune adottare e approvare il POC singolarmente o con modalità sovracomunale. Il POC sovracomunale è adottato e approvato dai medesimi organi che hanno approvato il PSC sovracomunale.
2. Il POC:
  - a) ripartisce il territorio comunale in zone omogenee con relative destinazioni d'uso e indici edilizi secondo le tipologie e nei limiti indicati dal PTR;
  - b) stabilisce norme tecniche di attuazione degli interventi di riqualificazione, di trasformazione e di conservazione;
  - c) stabilisce gli standard, individua e disciplina le aree destinate alla realizzazione del sistema delle infrastrutture, degli spazi, dei servizi pubblici e di interesse pubblico, le attrezzature di interesse collettivo e sociale, nonché le zone preordinate alla tutela ambientale e del territorio;
  - d) individua gli ambiti da assoggettare obbligatoriamente a pianificazione di settore, nonché a scala di maggior dettaglio, quelli da assoggettare a pianificazione attuativa e ne stabilisce le regole e le modalità d'intervento;
  - e) individua gli ambiti in cui sono previsti interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
  - f) disciplina gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria anche con l'utilizzo della tecnica della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e della compensazione territoriale e individua le correlate aree destinate al trasferimento dei crediti edilizi, nonché i relativi limiti di incremento edificatorio.
3. Il POC non può contenere previsioni che abbiano effetti significativi sull'ambiente tali da incidere sulla procedura di VAS fatta nel PSC.

#### **Art. 22**

(Procedura di formazione del POC)

1. La Giunta comunale adotta il POC o le sue varianti e richiede la pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione.
2. Il POC adottato e' depositato, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione, presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque puo' formulare osservazioni e opposizioni.
3. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, non acquisiti in sede di conferenza di pianificazione, sono rilasciati dalle amministrazioni competenti anteriormente all'approvazione del POC.
4. Il Consiglio comunale decide motivatamente sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate ai sensi del comma 2 e approva il POC previa asseverazione di conformita' agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alle disposizioni di legge. L'asseverazione e' firmata congiuntamente dal Sindaco, dal segretario comunale e dal responsabile del procedimento.
5. Il POC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

#### **Art. 23**

(Decadenza dei vincoli)

1. Le previsioni del POC che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio decadono qualora non siano state attuate o non sia iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC medesimo.
2. La decadenza di cui al comma 1 non opera qualora i vincoli abbiano validita' permanente in quanto imposti da disposizioni di legge.
3. Nelle aree nelle quali le previsioni urbanistiche risultino inefficaci ai sensi del comma 1 e' ammissibile la realizzazione di interventi aventi destinazione d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico per le aree contermini, nel rispetto di un indice massimo di fabbricabilita' fondiaria di 0,03 mc/mq e, per le attivita' produttive, di un rapporto di copertura pari ad un decimo dell'area di proprieta'.
4. Il Comune, in sede di reiterazione dei vincoli di cui al comma 1, puo' avvalersi di tecniche di perequazione e compensazione urbanistica per l'equo ristoro a favore dei proprietari degli immobili interessati.
5. Nelle more della reiterazione dei vincoli di cui al comma 1 non sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo preordinato all'esproprio aree destinate a servizi. Sono comunque ammesse varianti per la realizzazione di lavori pubblici e quelle conseguenti a una conferenza di servizi, un accordo di programma, un'intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.

#### **Art. 24**

(Accelerazione di procedure)

1. L'approvazione dei progetti preliminari di lavori pubblici, anche di competenza di enti diversi, da parte del Consiglio comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, costituisce variante al POC, ferma restando la conformita' al PSC.
2. Lo strumento urbanistico del Comune adeguato al PTR ai sensi dell'articolo 12 puo' essere variato con accordo di programma, in presenza dei presupposti e con le procedure di cui all'[articolo 19 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7](#) (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), e successive modifiche.
3. L'accordo di programma e' approvato con decreto del Presidente della Regione e determina le variazioni del PSC e, ove necessario, del POC, nel rispetto del PTR, qualora l'adesione del Sindaco allo stesso sia ratificata dal Consiglio comunale a pena di decadenza entro trenta giorni. L'accordo di programma diviene efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del decreto di approvazione del Presidente della Regione. L'accordo di programma produce gli effetti del verbale della conferenza di pianificazione di cui all'articolo 18, comma 6, nonche' dell'intesa di cui all'articolo 19.

4. I soggetti indicati all'articolo 18, comma 3, partecipano all'accordo di programma in relazione agli interessi e alle competenze coinvolti.
5. All'accordo di programma vanno allegati gli elaborati previsti per lo strumento urbanistico che si intende variare, relativamente all'ambito oggetto dell'accordo di programma e al suo congruo intorno, o, in alternativa, il progetto preliminare dell'opera pubblica oggetto dell'accordo.
6. Il progetto preliminare di cui al presente articolo individua beni e soggetti interessati dalla procedura espropriativa ai fini della partecipazione al procedimento amministrativo, ai sensi dell'[articolo 11 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).
7. Il competente organo istituzionale del soggetto di cui all'articolo 28 provvede alla ratifica di cui al comma 1, nell'ipotesi in cui la variante urbanistica incida sugli strumenti di pianificazione sovracomunale.

#### **Art. 25**

(Piani attuativi comunali)

1. I Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.
2. Il PAC adottato è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni.
3. Le procedure di adozione e approvazione del PAC sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni di pianificazione comunale e sovracomunale e in particolare:
  - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione;
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare;
  - c) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi;
  - d) i piani di recupero;
  - e) i programmi integrati di intervento;
  - f) i programmi di recupero e riqualificazione urbana.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione dei PAC comporta la pubblica utilità delle opere.
5. Il Comune, su richiesta del proponente un PAC di iniziativa privata, può attribuire all'atto deliberativo valore di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo medesimo. Le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative a tali interventi sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.
6. I rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PAC sono regolati da convenzione tra Comune e proponente, approvata dalla Giunta comunale contestualmente al PAC.
7. Il PAC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

Note:

1Sostituite parole al comma 1 da art. 2, comma 1, L. R. 12/2008

Capo IV

Pianificazione sovracomunale

#### **Art. 26**

(Requisiti per la pianificazione sovracomunale)

1. La pianificazione sovracomunale coinvolge il territorio di Comuni contermini in numero non inferiore a cinque, oppure non inferiore a un terzo dei Comuni della provincia, o con popolazione non inferiore a 30.000 abitanti.
2. La funzione della pianificazione sovracomunale è svolta con le modalità degli articoli 27 e 28.
3. Il Comune capoluogo, la Comunità montana e la Città metropolitana possono svolgere singolarmente la funzione della pianificazione sovracomunale.

### **Art. 27**

(Affidamento della predisposizione degli strumenti urbanistici)

**1.** I Comuni territorialmente contermini in possesso dei requisiti di cui all'articolo 26, che intendono svolgere congiuntamente la funzione della pianificazione sovracomunale, possono, sulla base delle convenzioni stipulate ai sensi della [legge regionale 9 gennaio 2006, n. 1](#) (Principi e norme fondamentali del sistema Regione - autonomie locali nel Friuli Venezia Giulia), e successive modifiche, affidare la predisposizione degli strumenti urbanistici a:

- a) Associazione intercomunale anche costituita in ASTER;
- b) Unione di Comuni;
- c) Comune capoluogo;
- d) Comunita' montana;
- e) Citta' metropolitana;
- f) Provincia.

**2.** La convenzione di cui al comma 1 contiene le direttive del Consiglio comunale per la predisposizione degli strumenti urbanistici.

### **Art. 28**

(Delega della funzione della pianificazione)

**1.** I Comuni territorialmente contermini, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 26, possono delegare la funzione della pianificazione sovracomunale a:

- a) Unione di Comuni;
- b) Comune capoluogo;
- c) Comunita' montana;
- d) Citta' metropolitana;
- e) Provincia;
- f) Ente di pianificazione intercomunale.

**2.** Gli atti di pianificazione sono adottati con le procedure di cui al capo III dai competenti organi istituzionali dei soggetti delegati.

**3.** La facolta' di cui al comma 1 viene esercitata mediante stipula di apposita convenzione approvata dai Consigli comunali che indica il mandato di pianificazione assegnato al soggetto delegato e, in particolare, durata, contenuto, modalita' di esercizio della funzione pianificatoria e vigilanza sulla funzione delegata.

### **Art. 29**

(Ente di pianificazione intercomunale)

**1.** I Comuni territorialmente contermini, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 26, possono costituire l'Ente di pianificazione intercomunale (EPI), soggetto pubblico con personalita' giuridica, per l'esercizio congiunto della funzione della pianificazione sovracomunale.

**2.** L'atto costitutivo e lo statuto sono approvati dai Consigli dei Comuni. L'istituzione dell'EPI decorre dalla data di stipulazione dell'atto costitutivo, qualora non diversamente previsto dall'atto medesimo.

**3.** Lo statuto individua gli organi dell'EPI e le loro competenze, le modalita' per la loro costituzione, la sede, l'ordinamento finanziario; definisce altresì le procedure conseguenti allo scioglimento dell'EPI o al recesso da parte dei Comuni partecipanti, fermo restando il mantenimento dei requisiti di cui all'articolo 26.

**4.** Il segretario dell'EPI e' nominato tra i segretari dei Comuni costituenti.

**5.** I Comuni costituenti l'EPI definiscono mediante convenzione approvata dai Consigli comunali il contenuto della funzione pianificatoria delegata, i suoi limiti, la durata, le modalita' di esercizio, le modalita' di vigilanza e la ripartizione degli oneri per l'esercizio della funzione.

### **Art. 30**

(Contenuti della pianificazione sovracomunale)

1. La funzione della pianificazione sovracomunale si esercita, nel rispetto delle procedure di cui al capo III del presente titolo e delle prescrizioni di PTR, mediante lo strumento del PSC, che considera come territorio quello dei Comuni interessati.
2. La pianificazione sovracomunale consente:
  - a) la previsione di nuove zone residenziali di espansione, industriali, artigianali, commerciali, turistiche ovvero l'ampliamento di quelle esistenti;
  - b) la previsione di infrastrutture, servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, di scala sovracomunale.
3. I Comuni che non svolgono la funzione della pianificazione sovracomunale possono approvare strumenti urbanistici o loro varianti nelle fattispecie di cui al comma 2, lettere a) e b), esclusivamente per adeguare le attività già insediate nelle zone industriali, artigianali, commerciali, turistiche e residenziali esistenti ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.
4. Nuove zone industriali, artigianali, commerciali, turistiche e residenziali di espansione non sono ammesse, se non in sede di pianificazione sovracomunale, salvo diversa prescrizione di PTR.
5. L'ampliamento delle zone industriali, artigianali, commerciali, turistiche e residenziali di espansione nei Comuni che non svolgono la pianificazione sovracomunale è ammesso nei limiti del PTR.
6. La Regione è autorizzata a concedere contributi, nella misura stabilita dalla legge annuale di bilancio, ai soggetti di pianificazione sovracomunale per la redazione degli strumenti di pianificazione sovracomunale.

Capo V

Perequazione urbanistica e compensazione territoriale

### **Art. 31**

(Perequazione urbanistica)

1. Il Comune può utilizzare la tecnica della perequazione urbanistica in sede di pianificazione operativa e attuativa relativamente a immobili destinati a trasformazione urbanistica, mediante convenzione con i proprietari degli immobili interessati.
2. La disciplina della perequazione urbanistica per gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria è stabilita nel POC e nei PAC, in modo tale da assicurare la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

### **Art. 32**

(Compensazione urbanistica)

1. Il Comune e i proprietari delle aree da destinare a servizi possono concordare la cessione delle medesime al Comune, a fronte di una compensazione attuata mediante il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale a ciò preventivamente destinate.
2. La compensazione può aver luogo mediante convenzione fra il Comune e i proprietari delle aree interessate dagli interventi, che stabilisca:
  - a) le modalità di calcolo dei crediti edificatori;
  - b) la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti edificatori;
  - c) il tempo massimo di utilizzazione dei crediti edificatori;
  - d) la corresponsione di un importo pari all'indennità di esproprio per il caso di impossibilità di utilizzazione del credito edificatorio nel periodo convenuto.

### **Art. 33**

(Compensazione territoriale)

1. I Comuni che provvedono congiuntamente alla pianificazione strutturale in forma sovracomunale possono utilizzare la tecnica della compensazione territoriale per realizzare lo scambio di diritti edificatori, contro equivalenti valori di natura urbanistica o economica.

## TITOLO III INFORMATIZZAZIONE E MONITORAGGIO

### **Art. 34**

(Informatizzazione degli strumenti urbanistici)

- 1.** La Regione e il Comune formano i propri strumenti di pianificazione territoriale e le loro varianti con metodologie informatiche standardizzate, secondo modalita' stabilite ai sensi del presente articolo.
- 2.** Gli strumenti di pianificazione territoriale adottati e approvati, formati con le metodologie informatiche di cui al comma 1, sono inseriti nel Sistema territoriale regionale (SITER). L'inserimento dei piani nel SITER costituisce certificazione di conformita' all'originale.
- 3.** Il regolamento di attuazione della presente legge disciplina le modalita' tecniche da assumere nella redazione degli strumenti di pianificazione e negli atti di convalida secondo modelli standardizzati.

### **Art. 35**

(Supporti informativi e cartografici)

- 1.** La struttura regionale competente in materia di pianificazione territoriale provvede all'organizzazione di una banca dati informatica, nella quale sono raccolti, elaborati e interpretati i dati numerici e di documentazione cartografica, riguardanti le dinamiche del territorio.
- 2.** I soggetti che approvano PSC, POC e PAC trasmettono alla Regione copia dei piani medesimi in formato elettronico secondo le modalita', i tempi e le specifiche di cui all'articolo 34. In caso di omessa o ritardata trasmissione la Giunta regionale adotta i provvedimenti conseguenti all'inadempimento, anche nominando un commissario ad acta. Il commissario si avvale degli uffici e dei fondi comunali.
- 3.** E' fatto obbligo agli uffici regionali, alle Province, ai Comuni e agli altri enti pubblici di inviare periodicamente alla struttura di cui al comma 1 le informazioni territoriali a disposizione per l'implementazione della banca dati informatica.
- 4.** La struttura di cui al comma 1 fornisce i supporti tecnici, informatici e cartografici per la formazione e gestione degli strumenti di pianificazione territoriale, nonche' i supporti tecnici e cartografici di base per la predisposizione di cartografie tematiche da curare in collaborazione con le altre Direzioni dell'Amministrazione regionale.
- 5.** Il regolamento di attuazione della presente legge disciplina le modalita' tecniche da assumere nell'organizzazione della banca dati informatica, secondo modelli standardizzati.

### **Art. 36**

(Rapporti annuali sullo stato del territorio)

- 1.** La Regione pubblica annualmente il Rapporto sullo stato del territorio del Friuli Venezia Giulia con il quale da' conto della condizione del territorio nell'anno precedente anche in comparazione con la condizione accertata negli anni antecedenti quello oggetto d'esame. Il rapporto da' conto inoltre dell'attivita' di pianificazione svolta dalla Regione e dai Comuni. Il Rapporto e' messo a disposizione del pubblico in formato elettronico.
- 2.** I Comuni pubblicano ogni anno il Rapporto comunale sullo stato del territorio con il quale danno conto della condizione del territorio nell'anno precedente anche in comparazione con la condizione accertata negli anni antecedenti quello oggetto d'esame. Il Rapporto comunale da' inoltre conto dell'attivita' di pianificazione svolta dall'Amministrazione comunale, nonche' dell'attivita' edilizia eseguita. Il Rapporto e' messo a disposizione del pubblico in formato elettronico entro il trenta giugno ed e' trasmesso alla Regione con il medesimo formato entro la stessa data.
- 3.** Il Rapporto comunale di cui al comma 2, e' redatto dal Comune che puo' avvalersi del soggetto cui e' stata delegata, singolarmente o in forma sovracomunale, la funzione della pianificazione strutturale, sulla base delle specifiche indicate dal regolamento di cui all'articolo 61. In caso di omessa o ritardata trasmissione alla Regione entro i termini di cui al comma 2, la Giunta regionale adotta i provvedimenti conseguenti all'inadempimento, anche nominando un commissario ad acta. Il commissario si avvale degli uffici e dei fondi comunali.

Note:

1Derogata la disciplina da art. 2, comma 2, L. R. 12/2008

## PARTE II

### DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### **Art. 37**

(Recepimento della normativa statale)

**1.** L'Amministrazione regionale si conforma ai principi generali della legislazione statale in materia edilizia, ferme restando le disposizioni di leggi regionali di settore, con il recepimento delle disposizioni contenute nel [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), e successive modifiche, in particolare, riferite a:

- a) sportello unico per l'edilizia;
- b) definizione degli interventi edilizi;
- c) regime edificatorio e titoli abilitativi edilizi;
- d) contributo del costo di costruzione;
- e) attivita' edilizia delle pubbliche amministrazioni e su aree demaniali;
- f) attivita' edilizia libera;
- g) controllo e vigilanza sull'attivita' edilizia e relative sanzioni.

**2.** La disciplina in materia di installazione degli impianti elettrici ed elettronici, di controllo sull'osservanza delle norme sismiche e sulle opere strutturali e' regolamentata dalla legge regionale.

##### **Art. 38**

(Regolamento edilizio)

**1.** I Comuni, in conformita' alle disposizioni della presente legge e del regolamento di attuazione, si dotano di un regolamento edilizio.

**2.** Il regolamento edilizio disciplina, anche in conformita' alle altre leggi in materia edilizia e igienico-sanitaria, le attivita' di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie.

**3.** Il regolamento edilizio non puo' apportare modifiche alla disciplina urbanistica comunale.

##### **Art. 39**

(Misure per la promozione della bioedilizia, della bioarchitettura e del rendimento energetico nell'edilizia)

**1.** I Comuni introducono nel regolamento edilizio disposizioni finalizzate a promuovere la bioedilizia, la bioarchitettura, nonche' gli interventi per il risparmio energetico, nel rispetto dell'[articolo 6 della legge regionale 18 agosto 2005, n. 23](#) (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile).

**2.** Gli interventi per il risparmio energetico sono ammessi anche in deroga ai vigenti regolamenti nelle more dell'adeguamento di cui al comma 1.

**3.** Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche possono essere realizzati anche in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.

**4.** Copia semplice dell'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio di cui al [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#) (Attuazione della [direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002](#), relativa al rendimento energetico nell'edilizia), e successive modifiche, e' depositata presso il Comune competente a cura del costruttore o del proprietario dell'immobile all'atto della richiesta di agibilita' dell'immobile. Le modalita' di raccolta ed elaborazione dei dati e di monitoraggio dei livelli prestazionali energetici degli edifici sono stabilite ai sensi dell'articolo 62.

**5.** I Comuni stabiliscono, per gli interventi di cui al comma 1, una riduzione del contributo di costruzione, se dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo.

**6.** Gli interventi per il risparmio energetico su edifici esistenti finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici si considerano attivita' edilizia libera.

**7.** Si considerano, altresì, attivita' edilizia libera gli interventi di climatizzazione realizzati nel rispetto degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

**7 bis.** Per limitate modifiche volumetriche finalizzate al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico si intendono gli interventi su edifici esistenti, che comportano la realizzazione di maggiore spessore delle murature esterne entro i trentacinque centimetri, siano esse tamponature o muri portanti, o la realizzazione di maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura entro i trentacinque centimetri. Tali interventi, qualora suscettibili di ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei coefficienti di trasmittanza previsti dal [decreto legislativo 192/2005](#), e successive modifiche, non sono computati nel calcolo dei volumi e delle superfici e possono essere realizzati in deroga alle distanze e alle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal [codice civile](#).

**7 ter.** Sono interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico su nuovi edifici quelli che determinano la realizzazione di:

- a) maggiore spessore delle murature esterne oltre i trenta centimetri, fino a un massimo di ulteriori trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- b) maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri, fino ad un massimo di ulteriori trenta centimetri;
- c) serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unita' abitative realizzate;
- d) volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

**7 quater.** Gli interventi di cui al comma 7 ter possono essere realizzati, entro i limiti ivi previsti, anche in deroga alle distanze minime e alle altezze massime previste dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale, qualora comportino una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal [decreto legislativo 192/2005](#), e successive modifiche.

**7 quinquies.** Gli interventi di cui al comma 7 ter non si computano nel calcolo della volumetria e delle superfici, anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione.

**7 sexies.** Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

**7 septies.** Le disposizioni del presente articolo non possono derogare in ogni caso alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Note:

[1](#) Aggiunto il comma 7 bis da art. 2, comma 3, L. R. 12/2008

[2](#) Aggiunto il comma 7 ter da art. 2, comma 3, L. R. 12/2008

[3](#) Aggiunto il comma 7 quater da art. 2, comma 3, L. R. 12/2008

[4](#) Aggiunto il comma 7 quinquies da art. 2, comma 3, L. R. 12/2008

[5](#) Aggiunto il comma 7 sexies da art. 2, comma 3, L. R. 12/2008

[6](#) Aggiunto il comma 7 septies da art. 2, comma 3, L. R. 12/2008

#### **Art. 40**

(Interventi relativi a impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili)

**1.** Gli interventi relativi ad impianti di produzione di energia elettrica, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), del [decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387](#) (Attuazione della [direttiva 2001/77/CE](#) relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità), e successive modifiche, da realizzare in area agricola sono individuati dal POC nel rispetto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con

particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui agli articoli 7 e 8 della [legge 5 marzo 2001, n. 57](#) (Disposizioni in materia di apertura e regolazione dei mercati), e successive modifiche, nonché del [decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228](#) (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'[articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57](#)), e successive modifiche.

#### **Art. 41**

(Monitoraggio dei certificati di regolarità contributiva in edilizia)

**1.** I soggetti in possesso del titolo abilitativo edilizio trasmettono al Comune, prima dell'inizio dei lavori oggetto di intervento, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista dall'articolo 90, comma 9, lettere a) e b), del [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#) (Attuazione dell'[articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123](#), in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), e successive modifiche.

**2.** Per gli interventi da eseguirsi a stati di avanzamento o suddivisi in lotti a cura di più imprese, i nominativi delle medesime unitamente alla documentazione di cui al comma 1 sono trasmessi al Comune prima dell'inizio dei lavori relativi allo stato di avanzamento o lotto specifico.

Note:

1Articolo sostituito da art. 2, comma 4, L. R. 12/2008

#### **Art. 42**

(Commissione edilizia)

**1.** La commissione edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia. Fa parte di diritto della commissione edilizia un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'[articolo 13 bis della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41](#) (Norme per l'integrazione dei servizi e degli interventi sociali e sanitari a favore delle persone handicappate ed attuazione della [legge 5 febbraio 1992, n. 104](#) <<Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate>>), e successive modifiche.

**2.** I Comuni hanno la facoltà di istituire la commissione edilizia. Il regolamento edilizio ne definisce la disciplina e indica gli interventi sottoposti al suo preventivo parere.

#### **Art. 43**

(Sportello unico per l'edilizia)

**1.** I Comuni possono affidare la responsabilità dei procedimenti edilizi allo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.

**2.** Il permesso di costruire è rilasciato dal sindaco o da suo delegato.

**3.** I Comuni, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, forniscono altresì un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

Note:

1Sostituite parole al comma 1 da art. 2, comma 5, L. R. 12/2008

#### **Art. 44**

(Categorie delle destinazioni d'uso)

**1.** Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:

**a)** residenziali;

**b)** artigianale di servizio;

**c)** alberghiera e ricettivo-complementare;

**d)** direzionale;

**e)** commerciale al minuto e di servizio;

**f)** commerciale all'ingrosso;

**g)** trasporto di persone e merci;

**h)** artigianale;

**i)** industriale;

**j)** agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;

**k)** artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;

**l)** commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;

**m)** allevamento industriale in zona agricola;

**n)** servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico.

#### **Art. 45**

(Certificato urbanistico e valutazione preventiva)

**1.** Il proprietario dell'immobile o chi abbia interesse può chiedere al competente ufficio comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata.

**2.** L'ufficio comunale provvede al rilascio del certificato di cui al comma 1 entro quindici giorni.

**3.** Il regolamento edilizio può prevedere che il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo richieda una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento.

**4.** Il certificato urbanistico e la valutazione preventiva conservano validità per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

#### **Art. 46**

(Area di pertinenza urbanistica)

**1.** L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di edificabilità.

**2.** Al fine di cui al comma 1, può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, anche se sita nel territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

**3.** Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, il Comune competente per il rilascio del permesso di costruire è tenuto a comunicare ai Comuni interessati, prima del rilascio del medesimo, l'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica riferito alle aree ricadenti nel territorio dei Comuni stessi. I Comuni predetti sono tenuti ad iscrivere tale vincolo di pertinenza urbanistica e a darne comunicazione o a formulare eventuali osservazioni, nel termine di quindici giorni, al Comune competente al fine del rilascio del permesso di costruire.

**4.** L'entrata in vigore di normativa urbanistica, che consenta un indice di edificabilità più elevato, comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.

**5.** In ogni caso, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere iscritto il vincolo di pertinenza urbanistica sulle particelle catastali corrispondenti all'area di insidenza della costruzione ed alle aree asservite.

#### **Art. 47**

(Interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche)

**1.** Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal [Codice civile](#).

**2.** La progettazione di cui all'[articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001](#) deve prevedere, per gli immobili di almeno due livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore o una piattaforma elevatrice raggiungibile mediante rampe prive di gradini e, per gli immobili di almeno tre livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

Note:

1Sostituito il comma 2 da art. 2, comma 6, L. R. 12/2008

## **Art. 48**

(Interventi subordinati a denuncia di inizio attivita')

**1.** In attuazione dell'[articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001](#), sono subordinati a denuncia di inizio attivita' in particolare i seguenti interventi:

- a)** la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;
- b)** le pertinenze di edifici esistenti non superiori a 30 metri cubi;
- c)** l'occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- d)** le demolizioni, i reinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
- e)** la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
- f)** la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
- g)** ( ABROGATA );
- h)** la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
- i)** la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;
- j)** le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;
- k)** gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilita' esistente;
- l)** ( ABROGATA );
- m)** la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- n)** le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- o)** le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- p)** le opere sportive che non creano volumetria;
- q)** parcheggi di pertinenza dell'unita' immobiliare, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica della stessa o in altra area avente la stessa destinazione di zona, purché la distanza non superi il raggio di 500 metri; il legame pertinenziale e' definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari;
- r)** posa di condutture, infrastrutture a rete e impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico.

**1 bis.** Fatti salvi gli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e dalle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivita' edilizia e fatte salve le prescrizioni comunali di natura regolamentare, costituiscono attivita' edilizia libera i seguenti interventi:

- a)** il collocamento, la modifica o la rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;
- b)** gli scavi per gli interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilita' esistente;
- c)** le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo e di posa delle condutture;
- d)** le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento;
- e)** i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento.

**1 ter.** Le varianti al permesso di costruire realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' o le varianti alla denuncia di inizio attivita' sono presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori; in tali casi non trova applicazione il termine di trenta giorni previsto dall'[articolo 23, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001](#). Le disposizioni del presente comma non trovano applicazione per le parti di immobili vincolate ai sensi dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

## **1 quater.**

( ABROGATO )

## **1 quinques.**

( ABROGATO )

Note:

1 Sostituite parole al comma 1 da art. 2, comma 7, L. R. 12/2008

2 Abrogata la lettera g ), comma 1 da art. 2, comma 8, L. R. 12/2008

3 Abrogata la lettera l ), comma 1 da art. 2, comma 8, L. R. 12/2008

4 Aggiunto il comma 1 bis da art. 2, comma 9, L. R. 12/2008

5 Aggiunto il comma 1 ter da art. 2, comma 9, L. R. 12/2008

6 Aggiunto il comma 1 quater da art. 3, comma 1, L. R. 2/2009

7 Aggiunto il comma 1 quinques da art. 3, comma 1, L. R. 2/2009

8 Abrogato il comma 1 quater da art. 19, comma 1 lettera i ), L. R. 16/2009

9 Abrogato il comma 1 quinques da art. 19, comma 1 lettera i ), L. R. 16/2009

### **Art. 49**

(Strutture temporanee)

**1.** Possono essere autorizzati a titolo precario gli interventi soggetti a permesso di costruire, benché difforni dalle previsioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili.

**2.** All'autorizzazione deve essere apposta una specifica clausola che determini il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, per non più di due volte.

**3.** L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge e viene rilasciata secondo le procedure e le modalità previste nel regolamento edilizio comunale.

**4.** L'autorizzazione in precario può essere motivatamente revocata senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità, per comprovati motivi di pubblico interesse.

**5.** Il termine di validità delle autorizzazioni a titolo precario delle opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni corrisponde al periodo necessario alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche.

**6.** Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi, si applicano le sanzioni previste dalla legge.

**7.** L'installazione di strutture temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali, sportive e ricreative è soggetta unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.

**8.** Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo edilizio nelle strutture ricettive all'aria aperta, così come definite dalla [legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2](#) (Disciplina organica del turismo), e successive modifiche, e ammesse dallo strumento urbanistico comunale generale vigente, gli allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione, a condizione che rispondano ai seguenti requisiti:

**a)** conservino i meccanismi di rotazione in funzione;

**b)** non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;

**c)** gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.

### **Art. 50**

(Disposizioni applicative)

**1.** L'esecuzione di interventi comportanti variazioni non superiori al 3 per cento rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla superficie, alla volumetria ed all'altezza, non costituiscono variante al titolo abilitativo edilizio, e pertanto non sono sanzionabili anche in deroga ai limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.

**2.** Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza, è ammesso senza modifiche alla sagoma anche in deroga ai limiti e parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della [legge regionale 23 agosto 1985, n. 44](#) (Altezze minime e principali

requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi), e successive modifiche, se contestuale ad interventi di ristrutturazione edilizia, conservazione tipologica, risanamento conservativo e restauro dell'edificio o di parte dello stesso.

**3.** Il recupero di cui al comma 2 e' assoggettato al contributo di costruzione.

**3 bis.** Nelle zone territoriali omogenee E, come individuate dagli strumenti urbanistici generali comunali, e' ammessa la realizzazione di tettoie anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi esclusivamente per esigenze di copertura di concimaie e vasche per la raccolta di liquami annesse alle strutture produttive aziendali.

**3 ter.** In applicazione della [direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991](#), relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole, e dell'[articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale), nonche' in attuazione del programma d'azione approvato per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola, e' ammesso l'adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi, fatte salve le specifiche norme di settore.

Note:

[1](#)Sostituite parole al comma 1 da art. 2, comma 10, L. R. 12/2008

[2](#)Aggiunto il comma 3 bis da art. 2, comma 11, L. R. 12/2008

[3](#)Aggiunto il comma 3 ter da art. 20, comma 6, L. R. 16/2008

#### **Art. 51**

(Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia)

**1.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono ricomprendere anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e le modifiche di collocazione dell'area di sedime che rientrino nelle variazioni non essenziali.

**1 bis.** Con riferimento agli interventi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera e.1), del [decreto del Presidente della Repubblica 380/2001](#), nei casi di compresenza di interventi di ristrutturazione e ampliamento, i parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati si applicano esclusivamente alle parti dell'immobile oggetto di effettivo incremento dimensionale relativamente al sedime, alla sagoma, al volume e all'altezza.

Note:

[1](#)Aggiunto il comma 1 bis da art. 2, comma 12, L. R. 12/2008

#### **Art. 52**

(Rinvio)

**1.** Per quanto non disciplinato in materia edilizia dalla presente legge, nonche' dal regolamento di attuazione e da leggi regionali, trovano applicazione le disposizioni della legge dello Stato.

#### **Art. 53**

(Procedimento autorizzativo in materia di telefonia mobile)

**1.**

L'[articolo 5 della legge regionale 6 dicembre 2004, n. 28](#) (Disciplina in materia di infrastrutture per la telefonia mobile), e' sostituito dal seguente:

#### **<<Art. 5**

(Procedimento autorizzativo)

**1.** L'installazione e la modifica di tutte le infrastrutture per telefonia mobile, i ponti radio e gli impianti gap-filler viene autorizzata dal Comune territorialmente competente nel rispetto del Piano di cui all'articolo 4, previo accertamento da parte dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA), con l'esclusione per i ponti radio, della compatibilita' del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualita', stabiliti uniformemente a livello nazionale, nonche' previa acquisizione dei pareri, nulla-osta ed atti di assenso comunque denominati previsti per legge.

2. L'istanza e' corredata della documentazione tecnica atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualita', relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla [legge 36/2001](#), e successive modifiche.
3. L'ARPA si pronuncia entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta del Comune.
4. L'istanza si intende accolta qualora, entro novanta giorni dalla presentazione della domanda e della relativa documentazione, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego. I Comuni possono prevedere termini piu' brevi per la conclusione dei relativi procedimenti ovvero ulteriori forme di semplificazione amministrativa, nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla legge.
5. Il responsabile del procedimento puo' richiedere, per una sola volta, entro quindici giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e l'integrazione della documentazione prodotta. Il termine di cui al comma 4 inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione documentale.
6. Il gestore da' comunicazione preventiva al Comune della data di attivazione dell'impianto.
7. Per quanto non disposto dal presente articolo, trovano applicazione in quanto compatibili le disposizioni di cui all'[articolo 87 del decreto legislativo 259/2003](#), e successive modifiche, nonche' le altre disposizioni vigenti sul procedimento amministrativo.>>.

### PARTE III PAESAGGIO

#### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

##### **Art. 54**

(Finalita')

1. La presente legge, in ossequio a quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, costituisce attuazione del [decreto legislativo 42/2004](#) e successive modifiche, per la valorizzazione del paesaggio e si conforma agli obblighi e ai principi derivanti dalla legge dello Stato.
2. Per quanto non disciplinato dalla presente legge si applicano le disposizioni del [decreto legislativo 42/2004](#) e successive modifiche.

##### **Art. 55**

(Beni paesaggistici)

1. I beni paesaggistici di cui all'[articolo 134 del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, sono individuati dal PTR e dagli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali.

##### **Art. 56**

(Commissioni provinciali)

1. La Regione istituisce una o piu' commissioni ai sensi dell'[articolo 137 del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche.
2. Di ciascuna commissione fanno parte i componenti individuati dall'[articolo 137, comma 2, del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche.
3. La Provincia designa il proprio rappresentante nell'ambito della commissione.
4. Gli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo fanno carico all'unita' previsionale di base 52.2.350.1.1636 dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2007-2009 e del bilancio per l'anno 2007, con riferimento al capitolo 9809 del documento tecnico allegato ai bilanci medesimi.

##### **Art. 57**

(Valenza paesaggistica del PTR)

1. La valenza paesaggistica e' attribuita al PTR, ai sensi e per gli effetti dell'[articolo 143 del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, qualora il medesimo sia predisposto nel rispetto di procedure, tempi e metodologie indicate dall'intesa interistituzionale di cui all'articolo 6, comma 2.
2. Il PTR qualifica i tipi di paesaggio e individua gli ambiti di paesaggio in base alle caratteristiche naturali e storiche e in relazione alla tipologia, rilevanza e integrita' dei valori paesaggistici.

3. Il PTR definisce per ciascun ambito di paesaggio le prescrizioni da recepirsi direttamente negli strumenti urbanistici comunali, nonché criteri e metodologie per la definizione a livello comunale e sovracomunale degli aspetti paesaggistici di dettaglio e di qualità.

4. La Regione, ai fini di cui all'[articolo 135, comma 3, del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, garantisce con l'intesa di pianificazione che il PSC e il POC dei Comuni interessati dall'ambito di paesaggio abbiano i contenuti previsti dal comma 3.

## TITOLO II

### CONTROLLO E GESTIONE DEI BENI SOGGETTI A TUTELA

#### **Art. 58**

(Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica)

1. I Comuni competenti, ai sensi dell'articolo 60, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica provvedono con applicazione della procedura transitoria di cui all'[articolo 159 del decreto legislativo 42/2004](#), sino all'adeguamento dei loro strumenti di pianificazione al piano paesaggistico regionale.

2. I Comuni, a seguito dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione al piano paesaggistico regionale, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica applicano la procedura di cui all'[articolo 146 del decreto legislativo 42/2004](#).

3. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

Note:

[1](#)Articolo sostituito da art. 2, comma 13, L. R. 12/2008

#### **Art. 59**

(Commissioni locali per il paesaggio)

1. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della LR 21 ottobre 2008, n. 12, i Comuni titolari, ai sensi dell'articolo 60, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica, istituiscono e disciplinano una commissione per il paesaggio, composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

2. I Comuni possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate dal piano paesaggistico regionale.

3. La commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune presso il quale è istituita.

4. In via transitoria, sino all'istituzione delle rispettive commissioni per il paesaggio di cui al presente articolo, per le autorizzazioni paesaggistiche di competenza dei Comuni il parere obbligatorio previsto dal comma 3 è reso dalla commissione edilizia del Comune territorialmente competente, integrata da uno a tre esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale. La commissione formula il parere di competenza alla presenza di almeno uno degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando relazione scritta. Qualora la commissione edilizia non sia stata istituita, il regolamento edilizio comunale attribuisce esclusivamente ai suindicati esperti le predette funzioni valutative.>>.

Note:

[1](#)Articolo sostituito da art. 2, comma 14, L. R. 12/2008

#### **Art. 60**

(Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in via transitoria)

1. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTR le autorizzazioni paesaggistiche sono rilasciate dai Comuni in via transitoria con riferimento alle procedure di cui all'[articolo 159 del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, a eccezione di quelle di seguito indicate che rimangono di competenza regionale:

a) le autorizzazioni relative a nuovi edifici o a interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamento di edifici, posti all'esterno di PRPC, con una volumetria superiore, nei comuni di

Trieste, Udine, Pordenone e Gorizia, a 10.000 metri cubi; con una volumetria superiore a 5.000 metri cubi nei comuni con piu' di 5.000 abitanti; con una volumetria superiore a 1.500 metri cubi in tutti gli altri comuni della regione; a tal fine la popolazione e' determinata in base ai risultati dell'ultimo censimento ufficiale;

**b)** le autorizzazioni relative a riduzioni di superficie boscata di dimensione superiore a 20.000 metri quadrati nei comuni di montagna interna secondo la classificazione ISTAT e superiore a 5.000 metri quadrati negli altri comuni;

**c)** le autorizzazioni relative a opere e interventi sui corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al [regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775](#) (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici), a eccezione di quelli per i quali e' prevista la presentazione della denuncia di inizio attivita';

**d)** le autorizzazioni relative a opere e interventi sulle linee di coste marittime e lagunari, definite dalla massima escursione di marea;

**e)** le autorizzazioni relative a opere e interventi che implichino movimenti di terra superiori a 30.000 metri cubi;

**e bis)** le autorizzazioni relative a opere e interventi assoggettati a conformita' urbanistica secondo la legge regionale.

**2.** Nelle aree destinate a parco o a riserva naturale regionale, fino all'adozione del piano di conservazione e sviluppo, rimangono di competenza regionale le autorizzazioni relative a opere infrastrutturali e alle opere da eseguirsi da parte delle amministrazioni ed enti pubblici, fermo restando quanto previsto dall'[articolo 147 del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, con riguardo alle opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali.

**3.** La funzione sanzionatoria e' altresì esercitata dai soggetti competenti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

**4.** Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTR l'accertamento della compatibilita' paesaggistica e l'applicazione delle relative sanzioni pecuniarie previste dall'[articolo 167 del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, spetta alla Regione e ai Comuni secondo la suddivisione di competenza stabilita dal presente articolo.

**4 bis.** La Giunta regionale, previa verifica della sussistenza dei presupposti stabiliti dall'[articolo 146, comma 6, del decreto legislativo 42/2004](#) da parte della struttura regionale competente, stabilisce i Comuni delegati all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio, fatto salvo quanto disposto dal comma 1.

**4 ter.** Qualora la verifica di cui al comma 4 bis individui Comuni non conformi ai requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica, la Giunta regionale puo' delegare l'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio ai soggetti individuati dall'[articolo 146, comma 6, del decreto legislativo 42/2004](#), previo accertamento da parte della struttura regionale competente di sussistenza dei requisiti stabiliti.

Note:

[1](#)Aggiunta la lettera e bis ), comma 1 da art. 2, comma 15, L. R. 12/2008

[2](#)Aggiunto il comma 4 bis da art. 2, comma 16, L. R. 12/2008

[3](#)Aggiunto il comma 4 ter da art. 2, comma 16, L. R. 12/2008

PARTE IV

POTESTA' REGOLAMENTARE

**Art. 61**

(Potesta' regolamentare)

**1.** Il regolamento di attuazione della presente legge e' emanato in conformita' ai principi generali di cui all'[articolo 1 della legge regionale 7/2000](#), e successive modifiche, nonche' ai seguenti ulteriori principi:

**a)** adeguatezza, sussidiarieta' e differenziazione;

**b)** semplificazione, omogeneita' e trasparenza delle procedure;

**c)** collaborazione tra i soggetti istituzionali;

- d)** responsabilita';
- e)** sviluppo sostenibile;
- f)** interesse regionale.

**2.** Il regolamento di cui al comma 1 e' emanato secondo i criteri di coamministrazione, partecipazione, pubblicita' e informazione, anche mediante utilizzo di sistemi telematici e informatici, entro centottanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, previo parere della competente Commissione consiliare. La Commissione consiliare esprime il parere entro sessanta giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta. Decorso tale termine si prescinde dal parere.

**3.** Con il regolamento di cui al comma 1 sono emanate le norme di attuazione della Parte I della presente legge con riferimento a:

- a)** contenuti minimi del DPP, ai fini della tutela e impiego della risorsa essenziale di interesse regionale;
- b)** contenuti minimi degli elaborati di PSC, POC e PAC, ai fini della tutela e impiego della risorsa essenziale di interesse regionale;
- c)** procedure di armonizzazione dei piani territoriali infraregionali;
- d)** informatizzazione degli strumenti urbanistici e metodologie informatiche di rappresentazione;
- e)** disciplina dell'osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'attivita' edilizia e del paesaggio;
- f)** specifiche tecniche per la redazione del Rapporto comunale sullo stato del territorio.

**4.** Con il regolamento di cui al comma 1 sono emanate norme di attuazione della Parte II della presente legge e sono disciplinati:

- a)** il certificato di conformita' urbanistica dei lavori pubblici;
- b)** gli oneri di urbanizzazione;
- c)** gli standard urbanistici;
- d)** la convenzione relativa agli interventi di edilizia abitativa;
- e)** il controllo e la vigilanza sull'attivita' edilizia;
- f)** le residenze agricole;
- g)** la determinazione delle variazioni essenziali e le limitate modifiche volumetriche di cui all'articolo 39, comma 3.

**5.** Con il regolamento di cui al comma 1 sono emanate norme di attuazione della Parte III della presente legge in materia di paesaggio e sono disciplinati i procedimenti amministrativi con riferimento a:

- a)** funzionamento delle Commissioni provinciali e delle Commissioni locali per il paesaggio;
- b)** procedura e termini di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

**6.** Con la presente legge sono abrogate, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 1, le disposizioni vigenti, anche di legge, con esso incompatibili, espressamente indicate nel regolamento medesimo.

**7.** Il regolamento di cui all'articolo 58, comma 4, e' predisposto in conformita' ai principi, ai criteri e secondo le procedure di cui ai commi 1 e 2, nel termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della presente legge.

PARTE V

NORME FINALI E TRANSITORIE

#### **Art. 62**

(Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio)

**1.** La Direzione centrale competente in materia di pianificazione territoriale svolge l'attivita' di Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica per il monitoraggio degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, nonche' per il monitoraggio dell'attivita' edilizia, dell'uso e del consumo di suolo e per la tutela del paesaggio mediante la raccolta ed elaborazione di dati e informazioni anche mediante piattaforme informatiche.

**2.** Per lo svolgimento delle attivita' dell'Osservatorio, l'Amministrazione regionale e' autorizzata a stipulare intese con i soggetti pubblici per gestire la raccolta e l'elaborazione dei dati.

**3.** Gli enti locali forniscono periodicamente tutte le informazioni relative allo svolgimento delle proprie competenze, secondo procedure e metodologie individuate nel regolamento di attuazione della presente legge.

**4.** I risultati dell'attività dell'Osservatorio sono pubblicati con le metodologie informatiche individuate nel regolamento di attuazione della presente legge.

**5.** La struttura regionale competente è autorizzata ad attuare, in collaborazione con l'ANCI, attività di formazione a favore dei dipendenti degli enti locali e lo svolgimento di un adeguato ciclo di informazione a favore delle categorie professionali e degli amministratori degli enti locali.

**6.** Gli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo fanno carico all'unità previsionale di base 52.2.350.1.1636 dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2007-2009 e del bilancio per l'anno 2007, con riferimento al capitolo 9809 del documento tecnico allegato ai bilanci medesimi.

### **Art. 63**

(Norme finali e transitorie)

**1.** La procedura di formazione degli strumenti urbanistici, per i quali siano state deliberate le direttive alla data di entrata in vigore della presente legge, è definita sulla base delle norme previgenti.

**2.** Gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono adeguati alle prescrizioni di PTR in sede di approvazione.

**3.** Le procedure di autorizzazione paesaggistica in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quelle in corso alla data di adeguamento di cui all'articolo 60, sono definite in base alla normativa vigente al momento dell'avvio del procedimento.

**4.** I procedimenti relativi al rilascio dei titoli abilitativi edilizi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono definiti secondo la normativa previgente.

**5.** Il Comune, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 12, comma 2, può:

**a)** adottare con le procedure stabilite dal regolamento di attuazione varianti non sostanziali agli strumenti urbanistici che non siano in contrasto con il PTR;

**b)** prevedere nuove zone residenziali di espansione o ampliamenti delle medesime nella misura complessiva massima del 2 per cento dei residenti risultanti dalle liste anagrafiche dell'anno precedente per i Comuni eccedenti 5.000 abitanti e nella misura massima del 4 per cento nei Comuni fino a 5.000 abitanti;

**c)** prevedere nuove zone omogenee D2 e D3 o ampliamenti delle medesime nella misura complessiva massima del 5 per cento della relativa superficie prevista dai vigenti strumenti urbanistici.

**6.** Il Comune classificato turistico ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 12, comma 2, può altresì autorizzare incrementi di volumetrie per nuove strutture alberghiere o ricettivo-complementari o ampliamenti di quelle esistenti nella misura massima del 5 per cento rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico vigente.

**7.** Sono fatti salvi gli atti amministrativi assunti in attuazione della [legge regionale 13 dicembre 2005, n. 30](#) (Norme in materia di piano territoriale regionale).

**8.**

( ABROGATO )

**8 bis.** L'articolo 63 bis trova applicazione anche nei confronti delle procedure di formazione in corso degli strumenti urbanistici di cui al comma 1.

**9.**

( ABROGATO )

Note:

1Abrogato il comma 8 da art. 2, comma 17, L. R. 12/2008

2Aggiunto il comma 8 bis da art. 2, comma 18, L. R. 12/2008

3Abrogato il comma 9 da art. 47, comma 1, L. R. 16/2008

**Art. 63 bis**

(Norme transitorie per la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR)

**1.** Fino all'entrata in vigore del PTR, e comunque non oltre due anni dall'entrata in vigore della LR 21 ottobre 2008, n. 12 (Integrazioni e modifiche alla [legge regionale 5/2007](#) <<Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio>>), la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti (Piani Regolatori Generali Comunali), che non rientrano nelle fattispecie di cui all'articolo 63 e all'articolo 17 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 86 (Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della [legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5](#)), è soggetta ai contenuti e alle procedure stabiliti dal presente articolo.

**2.** Lo strumento urbanistico generale considera la totalità del territorio comunale e persegue i seguenti obiettivi:

**a)** la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;

**b)** un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;

**c)** il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;

**d)** l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

**3.** Lo strumento urbanistico generale contiene:

**a)** gli obiettivi e le strategie, anche suddivisi per ambiti territoriali, che l'Amministrazione comunale intende perseguire con il piano per la definizione degli interventi di attuazione, nonché di revisione o aggiornamento del piano medesimo;

**b)** il recepimento, con le necessarie verifiche, precisazioni e integrazioni delle direttive e delle prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;

**c)** la definizione degli interventi per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, agricole, paesistiche e storiche, con l'indicazione dei vincoli di conservazione imposti da normative sovraordinate;

**d)** la ricognizione delle zone di recupero e gli elementi che giustifichino, in subordine, l'eventuale previsione di zone di espansione in relazione alle esigenze insediative previste dallo strumento urbanistico generale;

**e)** lo studio della situazione geologica, idraulica e valanghiva del territorio al fine di poter valutare la compatibilità ambientale delle previsioni di piano;

**f)** l'individuazione delle aree del territorio comunale adibite a zone con caratteristiche omogenee in riferimento all'uso, alla preesistente edificazione, alla densità insediativa, alle infrastrutture e alle opere di urbanizzazione; tali elementi sono definiti con riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti e a quelle compatibili indicate dallo strumento urbanistico generale per ciascuna zona;

**g)** la disciplina delle aree soggette alla pianificazione e gestione degli enti pubblici ai quali le leggi statali e regionali attribuiscono specifiche funzioni di pianificazione territoriale in relazione ai fini istituzionali degli stessi;

**h)** la disciplina delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse collettivo e sociale sulla base del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 126 (Revisione degli standard urbanistici regionali);

**i)** l'individuazione delle infrastrutture stradali, ferroviarie, di navigazione, le reti di approvvigionamento idrico ed energetico, i presidi igienici e i relativi impianti, le reti tecnologiche di comunicazione.

**4.** Con lo strumento urbanistico generale possono essere posti vincoli di inedificabilità relativamente a:

- a) protezione delle parti del territorio e dell'edificato di interesse ambientale, paesistico e storico - culturale;
- b) protezione funzionale di infrastrutture e impianti di interesse pubblico;
- c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumita' di persone e cose.
5. Nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque sempre ammessi, salvo espliciti divieti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente.
6. Lo strumento urbanistico generale contiene l'individuazione degli ambiti in cui l'attuazione avviene attraverso la predisposizione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) o di altri strumenti attuativi.
7. Lo strumento urbanistico generale disciplina l'uso del territorio con strumenti grafici, normativi e descrittivi:
- a) sono strumenti grafici:
- 1) la rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e dell'edificato aggiornato, nonche' la perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale;
  - 2) la rappresentazione schematica della strategia del piano che risulti dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano;
  - 3) le planimetrie di progetto;
- b) sono strumenti normativi e descrittivi:
- 1) le schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali e la relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilita', riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo; la flessibilita' non puo' consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano superiore al 10 per cento, in relazione alla quantita' complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con piu' interventi successivi, con esclusione di riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale; per i Comuni con popolazione residente inferiore ai 15.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento, la flessibilita' puo' consentire variazioni fino al 20 per cento;
  - 2) la relazione con l'illustrazione del progetto e con il programma di attuazione delle previsioni del piano;
  - 3) le norme tecniche di attuazione.
8. Il Consiglio comunale impartisce le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale e delle sue varianti che incidono sugli obiettivi e sulle strategie di cui al comma 3, lettera a). Le direttive vengono portate a conoscenza dell'Amministrazione regionale, delle Amministrazioni statali interessate, degli enti e delle aziende che esercitano pubblici servizi, nonche' dei Comuni contermini.
9. Il progetto di strumento urbanistico generale o una sua variante e' adottato dal Consiglio comunale ed e' inviato all'Amministrazione regionale che ne da' avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.
10. Lo strumento urbanistico generale adottato, dopo la pubblicazione di cui al comma 9, e' depositato presso il Comune per la durata di trenta giorni effettivi, affinche' chiunque possa prenderne visione. Del deposito viene data notizia con apposito avviso pubblicato nell'Albo comunale e mediante inserzione su almeno un quotidiano locale o sul sito web del Comune. Nei Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti tale forma di pubblicita' puo' essere sostituita dall'affissione di manifesti.
11. Entro il periodo di deposito chiunque puo' presentare al Comune osservazioni. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dallo strumento urbanistico generale possono presentare opposizioni sulle quali il Comune e' tenuto a pronunciarsi specificatamente.
12. Nei novanta giorni successivi alla data di ricezione della deliberazione esecutiva di adozione, la Giunta regionale, sentita la struttura regionale competente, nonche' il Ministero per i beni e le attivita' culturali, qualora siano interessati beni vincolati ai sensi della [Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'[articolo 10 della](#)

[legge 6 luglio 2002, n. 137](#)), e successive modifiche, può comunicare al Comune le proprie riserve vincolanti motivate:

a) dall'eventuale contrasto fra il piano con le norme vigenti e con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;

b) dalla necessità di tutela e valorizzazione del paesaggio, qualora siano interessati beni e località sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla [Parte III del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, e di quella di complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della [Parte II del decreto legislativo 42/2004](#), e successive modifiche, secondo le prescrizioni del Ministero per i beni e le attività culturali.

**13.** Nel corso del medesimo periodo, il Comune deve raggiungere con le Amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, nonché le intese con gli enti pubblici di cui al comma 3, lettera g), nei limiti della competenza degli enti stessi.

**14.** Il Consiglio comunale, decorso il termine di cui al comma 12, approva lo strumento urbanistico generale, con deliberazione da pubblicarsi, per estratto, a cura dell'Amministrazione regionale, sul Bollettino Ufficiale della Regione, qualora:

a) non vi sia la necessità di raggiungere le intese di cui al comma 13 o le stesse siano già raggiunte;

b) non siano state presentate opposizioni e osservazioni;

c) non siano state formulate riserve dalla Giunta regionale.

**15.** Qualora siano state formulate riserve dalla Giunta regionale o siano state presentate opposizioni e osservazioni sullo strumento urbanistico generale, il Consiglio comunale, si pronuncia motivatamente sulle stesse e approva lo strumento urbanistico generale eventualmente modificato in accoglimento di esse, ovvero decide la sua rielaborazione. La riadozione è comunque necessaria quando le modifiche da apportare siano tali da incidere sugli obiettivi e sulle strategie di cui al comma 3, lettera a), ovvero le intese di cui al comma 13 non siano raggiunte.

**16.** La deliberazione del Consiglio comunale e i relativi atti, di cui al comma 15, sono inviati all'Amministrazione regionale. La Giunta regionale ne conferma l'esecutività con deliberazione che viene pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**17.** Ferma restando la disposizione di cui al comma 18, la Giunta regionale non conferma l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 15, limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni che confliggano con gli obiettivi e le strategie di cui al comma 3, lettera a), nonché per le parti in cui le modifiche introdotte non attengano al superamento delle riserve regionali.

**18.** Qualora non risultino superate le riserve di cui al comma 15, il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, sentita la struttura regionale competente, entro sessanta giorni dal ricevimento della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 15, con proprio decreto, dispone l'introduzione nello strumento urbanistico generale approvato delle modifiche ritenute indispensabili e ne conferma l'esecutività, ovvero, nell'ipotesi di cui al comma 15, secondo periodo, ne dispone la rielaborazione. L'avviso del decreto del Presidente della Regione è pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**19.** Nei procedimenti di cui ai commi 12 e 18 trovano applicazione i capi I e II del [titolo I della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7](#) (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), e successive modifiche.

**20.** I piani comunali di settore, elaborati in applicazione di leggi dello Stato o della Regione o su iniziativa autonoma del Comune, sono strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico e ambientale relativamente all'intero territorio comunale, integrano le indicazioni dello strumento urbanistico generale e costituiscono, ove necessario, variante al medesimo purché rientrino nella flessibilità di cui al comma 7, lettera b), numero 1); in caso contrario, sono osservate le procedure di adozione e approvazione previste dal presente articolo.

**21.** La procedura di formazione degli strumenti urbanistici generali e delle loro varianti dei Comuni classificati montani ai sensi della legge regionale o aventi una popolazione residente inferiore a 2.500 abitanti ai sensi dell'[articolo 15 della legge regionale 30 aprile 2003, n. 12](#) (Disposizioni collegate alla legge finanziaria 2003), e' disciplinata dall'articolo 17 del decreto del Presidente della Regione 86/2008, purché non vengano modificate le previsioni dell'[articolo 10, comma 1, della legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33](#) (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia).

**22.** La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall'[articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112](#) (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#), costituisce variante non sostanziale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi dell'articolo 17 del decreto del Presidente della Regione 86/2008.

Note:

[1](#)Articolo aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 12/2008

#### **Art. 63 ter**

(Validità temporale e salvaguardia degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti di cui all'articolo 63 bis)

**1.** Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti formati ai sensi dell'articolo 63 bis hanno durata indeterminata ed entrano in vigore, a seconda dei casi, il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione:

**a)** della deliberazione di approvazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 63 bis, comma 14;

**b)** dell'estratto della deliberazione della Giunta regionale di conferma di esecutività di cui all'articolo 63 bis, comma 16;

**c)** dell'avviso del decreto del Presidente della Regione di cui all'articolo 63 bis, comma 18.

**2.** Agli strumenti urbanistici generali formati ai sensi dell'articolo 63 bis si applica l'articolo 20 in materia di salvaguardia, nel termine massimo di due anni. Il Consiglio comunale, in sede di adozione delle direttive di cui all'articolo 63 bis, comma 8, può prevedere che sia adottata analogha sospensione per gli interventi che siano in contrasto con le direttive suddette. In tal caso alla deliberazione del Consiglio comunale deve essere allegato idoneo elaborato grafico con l'indicazione delle aree soggette a regime di salvaguardia.

**3.** Ai PRPC si applica la salvaguardia di cui al comma 2.

**4.** La salvaguardia non trova applicazione relativamente ai contenuti previsti dall'articolo 63 bis, comma 7, lettera a), numero 2).

**5.** Agli strumenti urbanistici generali formati ai sensi dell'articolo 63 bis si applica l'articolo 23 in materia di decadenza dei vincoli.

**6.** Nelle aree assoggettate a PRPC, nelle quali i vincoli e i limiti edificatori posti dalle norme di piano perdano efficacia per mancata adozione entro cinque anni dall'entrata in vigore del piano medesimo dei relativi piani attuativi, precedentemente all'adozione delle varianti di cui all'articolo 23 e' consentita l'adozione di PRPC, purché tali strumenti prevedano le attrezzature e i servizi necessari alle esigenze dei soggetti insediabili nelle aree interessate o sia dimostrato il soddisfacimento di tali esigenze dai servizi e dalle attrezzature pubbliche eventualmente esistenti, con l'osservanza delle prescrizioni di zona e degli indici edilizi previsti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Note:

[1](#)Articolo aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 12/2008

#### **Art. 63 quater**

(Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR)

**1.** Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione dello strumento urbanistico generale comunale, provvisto della relazione di flessibilità di cui all'articolo 63 bis, comma 7, lettera b), numero 1), il

PRPC o altro strumento urbanistico attuativo puo' apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti della flessibilita' cosi' come definita. L'osservanza delle indicazioni dello strumento urbanistico generale e il rispetto dei limiti di flessibilita' devono essere asseverati dal progettista incaricato della redazione dello strumento attuativo.

Note:

[1](#)Articolo aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 12/2008

#### **Art. 64**

(Abrogazioni)

**1.** Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

- a)** la [legge regionale 19 novembre 1991, n. 52](#) (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica), e successive modifiche;
- b)** gli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 della [legge regionale 14 luglio 1992, n. 19](#) (Modifiche alle leggi regionali 20 novembre 1989, n. 28 (agevolazione della formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi), 19 novembre 1991, n. 52, (norme in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica) e 13 maggio 1988, n. 29, (norme per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di protezione delle bellezze naturali), nonche' ulteriori disposizioni in materia urbanistica);
- c)** la [legge regionale 4 gennaio 1994, n. 1](#) (Disposizioni integrative alla [legge regionale 19 novembre 1991, n. 52](#), in materia di residenze agricole);
- d)** l'articolo 31 (Disposizioni transitorie in materia di pianificazione territoriale) della [legge regionale 24 luglio 1995, n. 31](#);
- e)** l'[articolo 6 della legge regionale 25 marzo 1996, n. 16](#) (modificativo della [legge regionale 52/1991](#));
- f)** i commi 2 e 3 dell'[articolo 77 della legge regionale 30 settembre 1996, n. 42](#) (modificativi della [legge regionale 52/1991](#));
- g)** l'[articolo 30 della legge regionale 4 luglio 1997, n. 23](#) (modificativo della [legge regionale 52/1991](#));
- h)** il capo I (Modifiche a disposizioni della [legge regionale 52/1991](#) in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica e di tutela del paesaggio) della [legge regionale 12 novembre 1997, n. 34](#);
- i)** l'[articolo 82 della legge regionale 9 novembre 1998, n. 13](#) (modificativo della [legge regionale 52/1991](#));
- j)** l'[articolo 6 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 19](#) (modificativo della [legge regionale 52/1991](#));
- k)** dall'articolo 23 all'[articolo 27 della legge regionale 15 febbraio 2000, n. 1](#) (modificativi della [legge regionale 52/1991](#));
- l)** la [lettera c\) del comma 1 dell'articolo 75 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7](#) (modificativa della [legge regionale 52/1991](#));
- m)** i commi 22 e 28 dell'[articolo 6 della legge regionale 3 luglio 2000, n. 13](#) (modificativi della [legge regionale 52/1991](#));
- n)** gli articoli da 1 a 18 della [legge regionale 26 febbraio 2001, n. 7](#) (modificativi della [legge regionale 52/1991](#));
- o)** i commi 3, 4 e 5 dell'[articolo 16 della legge regionale 15 maggio 2002, n. 13](#) (modificativi della [legge regionale 52/1991](#));
- p)** la lettera b) del comma 7 dell'articolo 3; le lettere c) e j) del comma 10 dell'articolo 4; il [comma 4 dell'articolo 15 della legge regionale 30 aprile 2003, n. 12](#) (modificativi della [legge regionale 52/1991](#));
- q)** l'[articolo 18 della legge regionale 24 maggio 2004, n. 15](#) (modificativo della [legge regionale 52/1991](#));
- r)** l'[articolo 10 della legge regionale 29 ottobre 2004, n. 26](#) (modificativo della [legge regionale 52/1991](#));

- s) l'articolo 24 (Interpretazione autentica dell'[articolo 131, comma 11, della legge regionale 52/1991](#)) della [legge regionale 18 agosto 2005, n. 25](#);
- t) gli articoli 54, 60 e 68, comma 1, lettera t), della [legge regionale 27 novembre 2006, n. 24](#) (modificativi della [legge regionale 52/1991](#));
- u) il secondo comma dell'articolo 1 e gli articoli 2, 3, 4 e 20 della [legge regionale 20 maggio 1985, n. 22](#) (Piano regionale delle opere di viabilità);
- v) gli articoli da 2 a 17 della [legge regionale 14 agosto 1987, n. 22](#) (Norme in materia di portualità e vie di navigazione nella regione Friuli-Venezia Giulia);
- w) dall'articolo 3 all'[articolo 8 della legge regionale 13 dicembre 2005, n. 30](#) (Norme in materia di piano territoriale regionale).

#### **Art. 65**

(Rinvio)

1. Tutti i riferimenti alla [legge regionale 52/1991](#), nonché agli articoli da 3 a 8 della [legge regionale 30/2005](#) contenuti nelle disposizioni regionali vigenti alla data di entrata in vigore di cui all'articolo 66, si intendono riferiti alla presente legge per quanto compatibili.

2.

( ABROGATO )

Note:

1 Abrogato il comma 2 da art. 69, comma 1, L. R. 23/2007, a decorrere dall'1 gennaio 2008, come stabilito dall'art. 69, comma 1, della L.R. 23/2007.

2 Modificata la rubrica da art. 2, comma 19, L. R. 12/2008

#### **Art. 66**

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il centottantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. L'articolo 6, comma 2, gli articoli da 8 a 11, l'articolo 39, l'articolo 53, l'articolo 58, comma 4, l'articolo 61, comma 7, l'articolo 62, commi 5 e 6, e l'articolo 63, commi 3, 7, 8 e 9, entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente legge sul Bollettino Ufficiale della Regione.