

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

Art. 63 sexies

(Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici)(1)(11)

1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee esistenti all'1 maggio 2019, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E, F e di verde privato e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

d) l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;

e) l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;

f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;

g) la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;

h) le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;

i) il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;

j) l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;

k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti, se non nei casi e nei limiti di cui alla lettera d);

l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;

l bis) l'aggiornamento della carta delle aree edificate e urbanizzate.

(12)(13)(14)(15)(16)

1 bis. Prima dell'adozione della variante il Comune:

a) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte II del decreto legislativo 42/2004, ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni; nella comunicazione il Comune precisa se il progetto di variante interessi beni aventi le caratteristiche di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 42/2004;

b) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte III del decreto legislativo 42/2004, ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; a questo fine il Comune provvede alla

valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3;

c) provvede all'asseverazione della non necessità del parere geologico qualora la variante non rientri nella fattispecie di cui all'articolo 9 bis, comma 4, lettera c), della legge regionale 27/1988, e di cui alla legge regionale 16/2009, o a ottenere il parere geologico secondo la disciplina di settore.

(2)(6)

1 ter. Le varianti di cui al comma 1, lettera g), non sono soggette agli adempimenti di adeguamento al PPR di cui al comma 1 bis, lettera b), qualora siano finalizzate unicamente alla reiterazione o apposizione di vincoli urbanistici espropriativi o procedurali e non comportino modifiche alle previsioni azzonative e normative dello strumento urbanistico. L'esclusione dal procedimento di adeguamento paesaggistico opera anche in riferimento alla fattispecie di approvazione di progetti di opere pubbliche conformi allo strumento urbanistico comunale vigente, unicamente qualora si renda necessaria la reiterazione del vincolo espropriativo esistente oppure l'apposizione di un nuovo vincolo.

(10)(18)

2. Il progetto di variante e la relazione sottoscritta dal progettista incaricato che assevera il rispetto delle fattispecie di cui al comma 1 sono adottati dal Consiglio comunale previo adeguamento alle eventuali prescrizioni rese nei pareri di cui al comma 1 bis con propria deliberazione, pubblicata alla sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune con i relativi elaborati progettuali e depositata presso la segreteria comunale per la durata di trenta giorni consecutivi affinché chiunque possa prendere visione di tutti i suoi elementi. Del deposito viene dato avviso dal Comune sul Bollettino ufficiale della Regione, nonché mediante pubblicazione nell'Albo comunale, nonché sul sito web del Comune.

(7)(17)

3. Entro il periodo di deposito chiunque può presentare al Comune osservazioni alla variante. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dalla variante possono presentare opposizioni sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi

specificatamente in sede di approvazione.

4. Prima dell'approvazione della variante il Comune:

a)

(ABROGATA)

b) raggiunge con le Amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, previsti dalla variante adottata, nonché le intese necessarie con gli altri Enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale, ai fini di eventuali mutamenti di destinazione di beni immobili rientranti nella competenza degli enti stessi;

c)

(ABROGATA)

d)

(ABROGATA)

e) acquisisce i pareri previsti dalle normative di settore in materia igienico-sanitaria e sicurezza qualora la variante incida sulle specifiche discipline.

(3)(4)(5)

5. Decorsi i termini ed espletate le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4, il Consiglio comunale si pronuncia sulle opposizioni e osservazioni presentate al Comune, introduce le eventuali modifiche conseguenti alle intese con gli Enti di cui al comma 4 e approva la variante o decide la sua rielaborazione e riadozione anche parziale. La riadozione è necessaria quando le modifiche comportino, ai sensi dell'articolo 9 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), ulteriori vincoli preordinati all'esproprio o di inedificabilità assoluta.

(8)

6. Copia della variante approvata e della relativa deliberazione divenuta esecutiva è inviata in forma digitale all'Amministrazione regionale per il trattamento dei dati a fini istituzionali. Con provvedimento del Direttore centrale competente in materia di pianificazione territoriale, per finalità di aggiornamento della banca dati regionale, sono definiti i criteri di redazione e di inoltro degli elaborati informatici, nonché di profilatura degli utenti per l'accesso alla piattaforma.

7. La variante al piano regolatore entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione, a cura del Comune, dell'avviso della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione della variante stessa.

8. Le varianti di cui al presente articolo sono assoggettate alla valutazione ambientale strategica e alla valutazione di incidenza secondo quanto disposto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), dal decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), e dalla disciplina regionale di settore, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

9. Le varianti di cui al presente articolo possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa.

9 bis. Nei casi di cui al comma 1, lettera f), qualora le opere da realizzare non risultino conformi agli obiettivi e strategie del piano struttura, le varianti di cui al presente articolo possono comportare le necessarie e connesse modifiche alla parte strutturale.

(9)

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 2, comma 1, L. R. 6/2019

2 Comma 1 bis aggiunto da art. 105, comma 1, lettera a), L. R. 6/2021

3 Lettera a) del comma 4 abrogata da art. 105, comma 1, lettera b), L. R. 6/2021

4 Lettera c) del comma 4 abrogata da art. 105, comma 1, lettera b), L. R. 6/2021

- 5** Lettera d) del comma 4 abrogata da art. 105, comma 1, lettera b), L. R. 6/2021
- 6** Comma 1 bis sostituito da art. 5, comma 10, lettera a), L. R. 23/2021 , con effetto dall'1/1/2022.
- 7** Parole aggiunte al comma 2 da art. 5, comma 10, lettera b), L. R. 23/2021 , con effetto dall'1/1/2022.
- 8** Parole soppresse al comma 5 da art. 5, comma 10, lettera c), L. R. 23/2021 , con effetto dall'1/1/2022.
- 9** Comma 9 bis aggiunto da art. 5, comma 10, lettera d), L. R. 23/2021 , con effetto dall'1/1/2022.
- 10** Comma 1 ter aggiunto da art. 5, comma 6, L. R. 21/2022 , con effetto dal 1/1/2023.
- 11** Integrata la disciplina dell'articolo da art. 4, comma 2, L. R. 10/2023
- 12** Parole soppresse alla lettera a) del comma 1 da art. 35, comma 6, lettera a), L. R. 10/2023
- 13** Parole aggiunte alla lettera a) del comma 1 da art. 35, comma 6, lettera a), L. R. 10/2023
- 14** Parole sostituite alla lettera a) del comma 1 da art. 35, comma 6, lettera a), L. R. 10/2023
- 15** Parole aggiunte alla lettera k) del comma 1 da art. 35, comma 6, lettera b), L. R. 10/2023
- 16** Lettera l bis) del comma 1 aggiunta da art. 35, comma 6, lettera c), L. R. 10/2023
- 17** Parole sostituite al comma 2 da art. 35, comma 6, lettera d), L. R. 10/2023
- 18** Parole aggiunte al comma 1 ter da art. 33, comma 1, L. R. 2/2024