Legge regionale 23 febbraio 2007 , n. 5 - TESTO VIGENTE dal 11/06/2026

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

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)

(ABROGATA)

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.

(1)

Note:
1 Lettera m) del comma 1 abrogata da art. 66, comma 1, L. R. 17/2010

Art. 3

(Attribuzioni del Comune)

1. La funzione della pianificazione territoriale è 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

(ABROGATO)

(1)

Note:
1 Articolo abrogato da art. 51, comma 1, lettera f), L. R. 20/2016

Art. 5

(Attribuzioni della Regione)

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

1 bis. Qualora l'intesa obbligatoria per i mutamenti di destinazione dei beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato sia promossa dagli organi statali competenti, la Regione vi partecipa provvedendo di conseguenza al coordinamento degli strumenti di governo del territorio di propria competenza e promuovendo la conformazione ai medesimi degli strumenti urbanistici subordinati.

(3)

1 ter. L'intesa di cui al comma 1 bis può introdurre modifiche a eventuali perimetri oggetto di disposizioni normative regionali al fine di armonizzarli con gli obiettivi e i superiori interessi perseguiti con l'intesa stessa.

(4)

2.

(ABROGATO)

(1)(2)

Note:
1 Il comma 2 del presente articolo entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente legge regionale sul B.U.R.

2 Comma 2 abrogato da art. 5, comma 1, lettera a), L. R. 14/2013

3 Comma 1 bis aggiunto da art. 35, comma 1, L. R. 10/2023

4 Comma 1 ter aggiunto da art. 35, comma 1, L. R. 10/2023

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)

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.

Note:
1 Il presente articolo entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente legge regionale sul B.U.R.

Art. 9

(Elementi del PTR)(1)

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 cogenza del PTR;

e) una relazione illustrativa.

2.

(ABROGATO)

(2)

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.

Note:
1 Il presente articolo entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente legge regionale sul B.U.R.

2 Comma 2 abrogato da art. 5, comma 1, lettera b), L. R. 14/2013

Art. 10

(Formazione del PTR)(1)

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 è sottoposto al parere della competente Commissione consiliare che si esprime entro sessanta giorni dalla data della richiesta ed è 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 è 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 è approvato con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, ed è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. L'avviso dell'avvenuta approvazione è 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.

Note:
1 Il presente articolo entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente legge regionale sul B.U.R.

Art. 11

(Contenuti prescrittivi del PTR)(1)

1. Le risorse essenziali di interesse regionale, i livelli di qualità, 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 modalità, 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 finalità 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, nonché le altre disposizioni regolative e programmatorie regionali, disciplinanti la risorsa essenziale;

e) vocazionale, che considera l'attitudine e le potenzialità 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 è determinata considerando il contesto in cui si trova inserita la risorsa, il livello di tutela e il grado della sua valorizzazione, nonché l'attitudine allo svolgimento della sua funzione.

Note:
1 Il presente articolo entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente legge regionale sul B.U.R.

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 è 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 infraregionali

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 finalità, dei contenuti e delle procedure di cui agli articoli 8, 9 e 10.

Art. 14

(Piani territoriali infraregionali)(1)

1. I piani territoriali infraregionali sono gli strumenti di pianificazione di enti pubblici ai quali è 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.

2 bis. Qualora il piano territoriale infraregionale o sua variante interessi beni tutelati ai sensi della Parte III del decreto legislativo 42/2004, l'ente di cui al comma 1 provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici al Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3, e, prima dell'adozione, ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni e il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale. L'ente di cui al comma 1 adotta il piano territoriale infraregionale o sua variante adeguandolo al parere del competente organo periferico del Ministero della cultura e, dopo l'adozione, lo trasmette a quest'ultimo affinché possa verificarne l'ottemperanza.

(2)

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 dell'articolo da art. 65, comma 2, L. R. 3/2015

2 Comma 2 bis aggiunto da art. 101, comma 1, L. R. 6/2021

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, nonché i limiti, per l'individuazione degli ambiti di perequazione urbanistica, di compensazione urbanistica e di compensazione territoriale.

2. Il PSC è rappresentato mediante l'utilizzo di piattaforme informatiche secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione della presente legge.

Art. 16

(Finalità strategiche del PSC)

1. Il PSC persegue le seguenti finalità 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 competitività del sistema comunale;

c) la coesione sociale della comunità, nonché l'integrazione territoriale, economica e sociale del Comune con i territori contermini;

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

e) 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;

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 modalità 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 può 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 è trasmesso alla Regione.

7. Il Comune richiede alla Regione una nuova intesa, qualora, in sede di approvazione, modifichi i contenuti di PSC, già 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 è 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 difformità dell'intesa di pianificazione è inefficace.

12. Il PSC è 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, nonché i Comuni contermini sono convocati di diritto al fine del raggiungimento delle intese o degli atti di assenso.

4. Il Comune ha facoltà 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, nonché 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 è 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 e di

adozione e approvazione di piani attuativi che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato.

(1)

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.

Note:
1 Parole aggiunte al comma 1 da art. 35, comma 2, L. R. 10/2023

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 è 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 può 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 conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alle disposizioni di legge. L'asseverazione è 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 validità permanente in quanto imposti da disposizioni di legge.

3.

(ABROGATO)

(1)

4. Il Comune, in sede di reiterazione dei vincoli di cui al comma 1, può 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 di servizi e attrezzature collettive, attuabili anche o esclusivamente da Enti istituzionalmente competenti o da privati convenzionati 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.

(2)

Note:
1 Comma 3 abrogato da art. 64, comma 1, lettera c), L. R. 19/2009

2 Parole aggiunte al comma 5 da art. 3, comma 1, L. R. 6/2019

Art. 24

(Accelerazione di procedure)

1.L'approvazione dei progetti di fattibilità tecnico ed economica 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, fatto salvo quanto stabilito al comma 9-bis dell'articolo 63 sexies, ferma restando la conformità al PSC.

(1)(2)

2. Lo strumento urbanistico del Comune adeguato al PTR ai sensi dell'articolo 12 può 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 è 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, nonché 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 di fattibilità tecnico economica dell'opera pubblica oggetto dell'accordo.

(3)

6. Il progetto di fattibilità tecnico economica 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).

(4)

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.

Note:
1 Parole sostituite al comma 1 da art. 5, comma 102, lettera a), L. R. 7/2024

2 Parole aggiunte al comma 1 da art. 5, comma 102, lettera a), L. R. 7/2024

3 Parole sostituite al comma 5 da art. 5, comma 18, L. R. 8/2024

4 Parole sostituite al comma 6 da art. 5, comma 18, L. R. 8/2024

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 addottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.

(1)

2.Il PAC adottato è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni. Il PAC può essere adottato anche contestualmente alla variante dello strumento urbanistico generale; in tali casi l'approvazione del PAC non può essere deliberata anteriormente all'approvazione dello strumento urbanistico generale.

(2)

2 bis. Qualora il PAC o sua variante interessi beni tutelati ai sensi della Parte III del decreto legislativo 42/2004, il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici al Piano paesaggistico regionale ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3, e, prima dell'adozione, ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni e il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico regionale. Il Comune adotta il PAC adeguandolo al parere del competente organo periferico del Ministero della cultura e, dopo l'adozione, lo trasmette a quest'ultimo affinché possa verificarne l'ottemperanza. L'obbligo di acquisizione del parere di adeguamento del competente organo ministeriale non opera nei casi di strumenti urbanistici attuativi e di loro varianti, qualora non aventi valore di variante al piano regolatore generale comunale e adottati successivamente all'entrata in vigore della conformazione dello strumento urbanistico generale.

(3)(4)

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:
1 Parole sostituite al comma 1 da art. 2, comma 1, L. R. 12/2008

2 Parole aggiunte al comma 2 da art. 3, comma 2, L. R. 6/2019

3 Comma 2 bis aggiunto da art. 102, comma 1, L. R. 6/2021

4 Parole aggiunte al comma 2 bis da art. 5, comma 5, L. R. 21/2022 , con effetto dal 1/1/2023.

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) Comunità montana;

e) Città 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) Comunità montana;

d) Città 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 facoltà 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, modalità 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 personalità 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 modalità 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 è 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 modalità di esercizio, le modalità 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 modalità 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 conformità all'originale.

3. Il regolamento di attuazione della presente legge disciplina le modalità tecniche da assumere nella redazione degli strumenti di pianificazione e negli atti di convalida secondo modelli standardizzati.

3 bis. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto regionale contenente le specifiche per l'informatizzazione degli strumenti di pianificazione comunale ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del regolamento di attuazione di cui al comma 3, per finalità di popolamento e di aggiornamento della banca dati dei PRGC i dati e le informazioni relative ai contenuti degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti di cui all'articolo 63 bis, sono trasmessi all'Amministrazione regionale in formato digitale e caricati sulla piattaforma informatica dedicata. La data di decorrenza dell'obbligo al caricamento dei dati è stabilita con provvedimento del Direttore centrale competente in materia di pianificazione territoriale. Il medesimo provvedimento definisce le forme

di redazione, le logiche di profilatura degli utenti per l'accesso alla piattaforma, le modalità di invio e i formati da utilizzare.

(1)

3 ter. Nelle more del provvedimento di cui al comma 3 bis è comunque dovuto dal Comune l'invio all'Amministrazione regionale, in forma digitale, degli strati informativi modificati rispetto al Piano paesaggistico regionale, di eventuali nuovi strati e di quelli relativi all'azzonamento di PRGC derivato dalla conformazione. Tali strati sono parte integrante della documentazione tecnica dello strumento urbanistico conformato.

(2)

Note:
1 Comma 3 bis aggiunto da art. 6, comma 5, L. R. 12/2018

2 Comma 3 ter aggiunto da art. 28, comma 1, L. R. 2/2024

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 modalità, 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. È 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, nonché 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 modalità 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 dà conto della condizione del territorio nell'anno precedente anche in comparazione con la condizione accertata negli anni antecedenti quello oggetto d'esame. Il rapporto dà conto inoltre dell'attività di pianificazione svolta dalla Regione e dai Comuni. Il Rapporto è messo a dispozione 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 dà inoltre conto dell'attività di pianificazione svolta dall'Amministrazione comunale, nonché dell'attività edilizia eseguita. Il Rapporto è messo a disposizione del pubblico in formato elettronico entro il trenta giugno ed è trasmesso alla Regione con il medesimo formato entro la stessa data. Sulla base delle procedure di cui al comma 3, i Comuni dedicano un paragrafo del Rapporto al consumo di suolo.

(1)

3. Il Rapporto comunale di cui al comma 2, è redatto dal Comune che può avvalersi del soggetto cui è 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:
1 Parole aggiunte al comma 2 da art. 36, comma 1, L. R. 21/2013