

Legge regionale 23 febbraio 2007 , n. 5 - TESTO VIGENTE dal 01/01/2022

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

### **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 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 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 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 conformità al PSC.
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 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.

(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.

(3)

**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