

Legge regionale 21 ottobre 2008 , n. 12 - TESTO VIGENTE dal 01/05/2019

**Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio).**

**Art. 1**

*(Integrazioni alla legge regionale 5/2007)*

1. Dopo l'articolo 63 della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), sono inseriti i seguenti:

**<<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 giustificano, 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'incolumità 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, nonché 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 flessibilità, riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo; la flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano superiore al 10 per cento, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più 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 flessibilità può 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, nonché dei Comuni contermini.

**9.** Il progetto di strumento urbanistico generale o una sua variante è adottato dal Consiglio comunale ed è inviato all'Amministrazione regionale che ne dà avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**10.** Lo strumento urbanistico generale adottato, dopo la pubblicazione di cui al comma 9, è depositato presso il Comune per la durata di trenta giorni effettivi, affinché 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 pubblicità può essere sostituita dall'affissione di manifesti.

**11.** Entro il periodo di deposito chiunque può presentare al Comune osservazioni. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dallo strumento urbanistico generale possono presentare opposizioni sulle quali il Comune è 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, nonché il Ministero per i beni e le attività 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), è 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.

### **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 analoga 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 è 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.

### **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 può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti della flessibilità così come definita. L'osservanza delle indicazioni dello strumento urbanistico generale e il rispetto dei limiti di flessibilità devono essere asseverati dal progettista incaricato della redazione dello strumento attuativo.>>.



## **Art. 2**

*(Modifiche alla legge regionale 5/2007)(11)*

**1.** Il secondo periodo del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 5/2007 è sostituito dal seguente: <<I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.>>.

**2.** L'articolo 36 della legge regionale 5/2007 non trova applicazione sino all'emanazione delle specifiche tecniche informatiche e delle modalità di trasmissione previste dall'articolo 26 del decreto del Presidente della Regione 86/2008.

**3.**

( ABROGATO )

(1)

**4.**

( ABROGATO )

(2)

**5.**

( ABROGATO )

(3)

**6.**

( ABROGATO )

(4)

**7.**

( ABROGATO )

(5)

8.

( ABROGATO )

(6)

9.

( ABROGATO )

(7)

10.

( ABROGATO )

(8)

11.

( ABROGATO )

(9)

12.

( ABROGATO )

(10)

13. L'articolo 58 della legge regionale 5/2007 è sostituito dal seguente:

**<<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.>>.

14. L'articolo 59 della legge regionale 5/2007 è sostituito dal seguente:

**<<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.>>.

15. Dopo la lettera e) del comma 1 dell'articolo 60 della legge regionale 5/2007 è

aggiunta la seguente:

**<<e bis)** le autorizzazioni relative a opere e interventi assoggettati a conformità urbanistica secondo la legge regionale.>>.

**16.** Dopo il comma 4 dell'articolo 60 della legge regionale 5/2007 sono aggiunti i seguenti:

**<<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 può 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.>>.

**17.** Il comma 8 dell'articolo 63 della legge regionale 5/2007 è abrogato.

**18.** Dopo il comma 8 dell'articolo 63 della legge regionale 5/2007 è inserito il seguente:

**<<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.>>.

**19.** Nella rubrica dell'articolo 65 della legge regionale 5/2007 le parole <<e modifiche all'articolo 9 della legge regionale 22/1985 in materia di piano regionale delle opere di viabilità>> sono soppresse.

Note:

**1** Comma 3 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009

**2** Comma 4 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009

**3** Comma 5 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009

- 4 Comma 6 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009
- 5 Comma 7 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009
- 6 Comma 8 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009
- 7 Comma 9 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009
- 8 Comma 10 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009
- 9 Comma 11 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009
- 10 Comma 12 abrogato da art. 64, comma 1, lettera a), L. R. 19/2009
- 11 Dichiarata, con sentenza della Corte Costituzionale n. 101 dd. 10 marzo 2010, depositata il 17 marzo 2010 (B.U.R. 07/04/2010, n. 14), l'illegittimità costituzionale del comma 1 dell'art. 58 L.R. 5/2007 e delle parole "a seguito dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione al piano paesaggistico regionale, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica" del comma 2 del medesimo art. 58, come derivanti dalla sostituzione operata dal comma 13 del presente articolo.

### **Art. 3**

#### *(Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa pubblica)*

1. Il provvedimento di approvazione del PRPC di iniziativa pubblica fissa i termini non superiori a dieci anni, salva diversa previsione di legge, per l'espropriazione degli immobili necessari all'attuazione del piano ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e impianti in esso previsti, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, 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).
2. L'Autorità espropriante, in conseguenza dell'approvazione del piano, espropria, ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001, le aree e gli edifici che risultano indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano medesimo.
3. Il Comune, per le aree e gli edifici per i quali non si ritenga indispensabile procedere all'espropriazione, qualora non abbia assunto tale determinazione in sede

di formazione del piano, può provvedere all'individuazione di comparti edificatori.

**4.** Il Sindaco, ad approvazione avvenuta dei predetti comparti edificatori, invita i proprietari delle aree e degli edifici interessati, assegnando loro un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a novanta giorni, a dare attuazione al piano, da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, provvedendo, altresì, a stipulare una convenzione regolante i rapporti fra proprietari e Comune.

**5.** Alla costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.

**6.** Il Comune, decorsi i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, può procedere all'espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito all'invito del Sindaco, con la possibilità di realizzare direttamente l'intervento previsto dal piano ovvero di cedere le aree e gli edifici espropriati, in proprietà o in diritto di superficie, a soggetti pubblici o privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa stipula di apposita convenzione.

**7.** Le prescrizioni di piano, nelle parti in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorso il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano.

**7 bis.** Le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano, possono essere oggetto di variante parziale allo stesso anche successivamente al decorso del termine di cui al comma 7. La facoltà di procedere con variante o con nuovo Piano dopo il decorso del termine di cui al comma 7 si applica anche in sede di revisione dei vincoli espropriativi previsti dal Piano attuativo quando la revisione interessa l'intero ambito.

(1)(2)(3)

Note:

**1** Comma 7 bis aggiunto da art. 4, comma 119, L. R. 14/2012

2 Parole soppresse al comma 7 bis da art. 4, comma 1, lettera a), L. R. 6/2019

3 Parole aggiunte al comma 7 bis da art. 4, comma 1, lettera b), L. R. 6/2019

#### **Art. 4**

*(Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa privata)(8)*

**1.** I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti urbanistici attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.

**2.** Contestualmente alla presentazione della proposta di piano di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al piano, che prevede:

**a)** l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal piano;

**b)** la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria richieste dal Comune, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria richieste dal Comune nei limiti di cui alla lettera c);

**c)** l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi; la quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità e alle caratteristiche del piano;

**d)** il termine non superiore a dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;

**e)** l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari e dall'ufficio

tavolare.

(1)

**2 bis.** Le modalità di adozione e approvazione dei PAC sono disciplinate con regolamento comunale, nel quale, in particolare, sono previsti i seguenti termini massimi:

**a)** di adozione del PAC a decorrere dal ricevimento della relativa proposta;

**b)** di deposito del PAC presso la sede del Comune a decorrere dalla sua adozione;

**c)** per presentare osservazioni e opposizioni a decorrere dal deposito del PAC;

**d)** di approvazione del PAC a decorrere dalla scadenza per la presentazione di osservazioni e opposizioni.

(4)

**2 ter.** In caso di mancata approvazione del regolamento comunale di cui al comma 2 bis, il Comune si pronuncia preliminarmente sul progetto di Piano entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, comunicando al proponente il termine massimo dell'istruttoria, al cui termine il Piano è adottato ovvero rigettato. In caso di adozione il Piano è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni dalla data del deposito entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni. Decorso il periodo di deposito l'organo comunale competente approva il PAC entro sessanta giorni, introducendo eventuali modifiche in accoglimento delle osservazioni e opposizioni presentate, ovvero invita il proponente alla sua rielaborazione. Entro dieci giorni dall'approvazione l'avviso di approvazione del Piano viene pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione a cura del Comune procedente.

(5)(10)

**2 quater.** In tutti i casi in cui il Comune, con provvedimento motivato, dichiara l'impossibilità di terminare l'istruttoria preliminare entro i sessanta giorni indicati nel comma 2 ter, deve indire una conferenza di servizi.

(6)



**2 quinquies.** Il termine per l'adozione del PAC previsto dal comma 2 bis può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, anche ai fini di cui al comma 5, per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata qualora la stessa non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o non possa essere acquisita d'ufficio.

(7)

**3.** Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del piano, si procede alla stipula della convenzione di cui al comma 2.

**4.** Successivamente il Sindaco, assegnando un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a centottanta giorni, invita i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del piano ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2.

**5.** Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, ai sensi dell' articolo 7, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001 . In luogo dell'espropriazione il Comune può procedere con variante di livello comunale di cui all' articolo 63 sexies della legge regionale 5/2007 al fine di ridefinire l'ambito oggetto di intervento o le norme di attuazione.

(2)(9)(11)

**6.** Non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

**7.** Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al

vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dalla Giunta comunale o dal Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 25, comma 1, della legge regionale 5/2007, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

(3)

Note:

- 1** Parole aggiunte alla lettera b) del comma 2 da art. 35, comma 1, L. R. 16/2008
- 2** Parole aggiunte al comma 5 da art. 67, comma 1, lettera a), L. R. 17/2010
- 3** Parole sostituite al comma 7 da art. 67, comma 1, lettera b), L. R. 17/2010
- 4** Comma 2 bis aggiunto da art. 12, comma 1, L. R. 13/2014
- 5** Comma 2 ter aggiunto da art. 12, comma 1, L. R. 13/2014
- 6** Comma 2 quater aggiunto da art. 12, comma 1, L. R. 13/2014
- 7** Comma 2 quinquies aggiunto da art. 12, comma 1, L. R. 13/2014
- 8** Vedi la disciplina transitoria dell'articolo, stabilita da art. 12, comma 2, L. R. 13/2014
- 9** Parole sostituite al comma 5 da art. 18, comma 1, L. R. 21/2015
- 10** Parole sostituite al comma 2 ter da art. 49, comma 1, L. R. 29/2017
- 11** Parole sostituite al comma 5 da art. 4, comma 1, lettera c), L. R. 6/2019