Legge regionale 21 ottobre 2008 , n. 12 - TESTO VIGENTE dal 07/03/2023

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 giustifichino, in subordine, l'eventuale previsione di zone di espansione in relazione alle esigenze insediative previste dallo strumento urbanistico generale;

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

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

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

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

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

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

a) protezione delle parti del territorio e dell'edificato di interesse ambientale, paesistico e storico - culturale;

b) protezione funzionale di infrastrutture e impianti di interesse pubblico;

c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'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 ese-cutività 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.>>.