

**Misure urgenti per il recupero della competitività regionale.**

**Art. 2**

*(Razionalizzazione delle varianti di livello comunale)*

1. Dopo l' articolo 63 quinquies della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), è inserito il seguente:

**<<Art. 63 sexies**

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

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

**a)** la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

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

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

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

- e)** l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;
- f)** l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;
- g)** la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;
- h)** le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;
- i)** il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;
- j)** l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;
- k)** la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;
- l)** il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.

**2.** Il progetto di variante e la relazione sottoscritta dal progettista incaricato che assevera il rispetto delle fattispecie di cui al comma 1 sono adottati dal Consiglio comunale con propria deliberazione, depositata con i relativi elaborati progettuali presso la segreteria comunale per la durata di trenta giorni effettivi affinché chiunque possa prendere visione di tutti i suoi elementi. Del deposito viene dato avviso dal Comune sul Bollettino ufficiale della Regione, nonché mediante pubblicazione nell'Albo comunale, nonché sul sito web del Comune.

**3.** Entro il periodo di deposito chiunque può presentare al Comune osservazioni alla

variante. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dalla variante possono presentare opposizioni sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente in sede di approvazione.

**4. Prima dell'approvazione della variante il Comune:**

**a)** qualora il progetto di variante interessi beni vincolati ai sensi 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 ), informa, dandone comunicazione, la competente struttura del Ministero al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni;

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

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

**d)** fino all'adozione della variante urbanistica generale di adeguamento o conformazione al PPR, provvede alla valutazione degli aspetti paesaggistici della variante, tenuto conto dei criteri generali previsti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ), per quanto compatibili e proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione della variante, qualora la medesima ricomprenda beni tutelati ai sensi della parte terza del decreto legislativo 42/2004 ; tale valutazione contiene anche la verifica preventiva dell'eventuale interesse culturale ai sensi dell' articolo 12 del decreto legislativo 42/2004 ;

**e)** acquisisce i pareri previsti dalle normative di settore in materia igienico-sanitaria e

sicurezza qualora la variante incida sulle specifiche discipline.

**5.** Decorsi i termini ed espletate le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4, il Consiglio comunale si pronuncia sulle opposizioni e osservazioni presentate al Comune, introduce le eventuali modifiche conseguenti alle prescrizioni ministeriali e alle intese con gli Enti di cui al comma 4 e approva la variante o decide la sua rielaborazione e riadozione anche parziale. La riadozione è necessaria quando le modifiche comportino, ai sensi dell' articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), ulteriori vincoli preordinati all'esproprio o di inedificabilità assoluta.

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

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

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

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