

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. 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