

LEGGE REGIONALE 36/87

NORME IN MATERIA DI ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA E SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE

Articolo 1

1. I piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), i piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e quelli previsti dall'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in materia di programmi e coordinamento di edilizia residenziale pubblica, i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), nonché dei nuclei abusivi e i toponimi, i programmi di intervento di cui all'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modifiche, i programmi integrati di intervento di cui alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione) nonché ogni ulteriore piano attuativo dello strumento urbanistico generale non sono sottoposti ad approvazione regionale quando comportano le varianti allo strumento generale di seguito elencate:

a) ~~la viabilità primaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità quali risultano fissate da dette previsioni~~ **il recepimento da parte dello strumento urbanistico generale di eventuali normative di carattere sovraordinato;**

b) l'adeguamento dello strumento urbanistico generale ai limiti e rapporti fissati dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e da leggi regionali;

c) il reperimento, all'esterno dei nuclei edilizi abusivi oggetto della variante prevista dall'articolo 1 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche, delle aree per il verde, i servizi pubblici ed i parcheggi quando sussista la comprovata impossibilità di soddisfare tali esigenze nell'ambito dei nuclei medesimi;

d) le modifiche del perimetro di comprensori oggetto di recupero urbanistico ai sensi della l.r. 28/1980 e della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, operate al fine di inserire nel comprensorio edifici adiacenti;

e) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis, comma 1, lettera d), il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista, entro il limite massimo del 30 per cento;

f) le modifiche planovolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche degli edifici.

g) la modifica del perimetro del piano o programma nella misura non superiore al 10%, a parità di superficie territoriale complessiva;

h) l'individuazione, all'interno di aree destinate dallo strumento urbanistico vigente alla trasformazione mediante approvazione di un piano attuativo, di ambiti territoriali nei quali gli interventi possono essere assentiti con il permesso di costruire convenzionato, conformemente a quanto previsto dall'art. 28 bis del DPR 380/01. L'estensione di tali ambiti non deve essere superiore al 10% dell'intera superficie del piano attuativo.

i) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;

l) le modifiche planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici diverse da quelle di cui alle lettere e) e p) del successivo articolo 1bis;

m) la riduzione, su istanza del titolare della trasformazione, delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 50%

n) la rettifica delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978;

o) l'individuazione, all'interno di aree destinate dallo strumento urbanistico vigente alla trasformazione mediante approvazione di un piano attuativo, di ambiti territoriali aventi un'estensione superiore al 10% dell'intera superficie del piano attuativo e nei quali gli interventi possono essere assentiti con il permesso di costruire convenzionato, conformemente a quanto previsto dall'art. 28 bis del DPR 380/01.

2. La deliberazione comunale con la quale si adottano gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 è pubblicata nell'Albo Pretorio del comune e, successivamente al ricevimento delle eventuali opposizioni, è inviata, con gli atti che la corredano, alla Regione che, entro trenta giorni dal ricevimento, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza degli stessi alle norme della presente legge. **piani attuativi di cui al comma 1, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui alle lettere e), f), g), h), i), l), m) e n) sono adottati, pubblicati all'Albo Pretorio e nel sito web del Comune ed approvati dalla giunta comunale che li trasmette, prima dell'approvazione, alla Regione per la verifica di conformità alle disposizioni del presente articolo. Decorso infruttuosamente trenta giorni dall'inoltro, la verifica si intende resa favorevolmente. Con la deliberazione di approvazione, la giunta comunale, entro 90 giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori 90 giorni, si pronuncia sulle eventuali osservazioni pervenute, ivi incluse quelle formulate dalla Regione cui trasmette il provvedimento definitivo di approvazione entro i successivi quindici giorni. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione dei piani attuativi di cui al precedente comma 1, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i progetti, stabilisce l'utilizzo del contributo relativo al costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari e autorizza la stipula della convenzione.**

3. ~~Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al presente articolo sono approvati dal comune con deliberazione consiliare nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere b), c) e d) ovvero con deliberazione della giunta comunale nelle ipotesi di cui al medesimo comma 1, lettere a), e), ed f) che non può essere adottata prima della scadenza del termine di cui al comma~~

~~2. Con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo il comune decide sulle eventuali opposizioni pervenute, si pronuncia con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione entro i successivi quindici giorni. I piani attuativi di cui al comma 1, diversi da quelli di cui al comma 2, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e o) sono adottati con delibera consiliare. La delibera è pubblicata nell'Albo Pretorio e nel sito web del comune e, successivamente al ricevimento di eventuali osservazioni, inviata, con gli atti che la corredano, alla Regione che entro 30 giorni, può far pervenire osservazioni sulla rispondenza delle stesse alle norme della presente legge. Con la deliberazione di approvazione delle modifiche il comune, entro 90 giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della modifica per ulteriori 90 giorni, decide sulle eventuali osservazioni pervenute, si pronuncia con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione, trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione entro i successivi quindici giorni.~~

Ove necessario, con successiva delibera di Giunta comunale sono determinati i corrispettivi dovuti ed il relativo utilizzo degli stessi, individuate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente da eseguire, approvati i progetti, stabilito l'utilizzo del contributo relativo al costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed infine autorizzata la stipula della convenzione.

Articolo1 bis

~~1. I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2 o l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978, purché anch'esse conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale previa adozione, pubblicazione e trasmissione alla Regione dello stesso piano attuativo. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizza la stipula della convenzione.~~

~~2. Le modifiche di seguito elencate ai piani attuativi, già approvati non costituiscono variante. **Le modifiche ai piani attuativi di cui al precedente articolo 1, che non rientrano in quelle di cui all'articolo 1 e che non costituiscono variante ai sensi del successivo articolo 4, sono approvate dall'ufficio competente che ha istruito il piano attuativo originario** quando riguardano:~~

a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;

b) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;

c) la riduzione, **su istanza del titolare della trasformazione**, delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;

d) il mutamento delle destinazioni d'uso, **nei limiti di quelle previste dallo strumento urbanistico generale**, che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico ~~prevista dai piani attuativi e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite massimo del 10 per cento;~~

e) le modificazioni plano-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze comunque entro i limiti stabiliti dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968;

f) le modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei locali tecnici ed impianti tecnologici **nonché, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001, e** sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, ~~e~~ **nonché** le modifiche che variano il numero delle unità stesse;

g) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

h) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;

i) la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici;

l) ~~l'adeguamento o la rettifica delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978~~ **la modifica alla viabilità primaria e secondaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità quali risultano fissate da dette previsioni;**

m) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;

n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;

o) ~~le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;~~

~~p)~~ la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, ivi inclusi quelli ricadenti nelle zone di recupero dei nuclei edilizi abusivi, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici;

p) le modificazioni planivolumetriche e tipologiche nel rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici generali.

2. Le modifiche di cui al comma 1 lettere a), e), h), i), l) e p), ove incidano su aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sono approvate previa acquisizione dell'autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Dlgs. 42/2004. Tale autorizzazione non va richiesta se le modifiche sono state già disposte dall'autorità preposta al vincolo.

~~3. Alle modifiche di cui al comma 2 si applicano le procedure di cui all'articolo 6, comma 2, della l.r. 22/1997 e successive modifiche.~~

Articolo 4

~~Quando gli strumenti urbanistici attuativi specificati nel precedente articolo 1, primo comma con esclusione dei piani di lottizzazione, comportano varianti allo strumento urbanistico generale che non rientrano fra quelle elencate nello stesso articolo, le determinazioni definitive della Giunta regionale in merito a detti strumenti urbanistici sono assunte,~~

~~in deroga a quanto stabilito dall' articolo 2, quarto comma, numeri 2), 3) e 4), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.~~

~~L' esame del settore tecnico della pianificazione comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio e le determinazioni della Giunta regionale di cui al precedente comma debbono avere per oggetto esclusivamente le varianti allo strumento urbanistico generale contenuto nello strumento attuativo. Le determinazioni della Regione debbono essere assunte entro il termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati.~~

~~4. I comuni individuano le aree da destinare, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, all'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 1, comma 1, lettera i), del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133). La deliberazione di individuazione, corredata da tutti gli elaborati tecnici e normativi e dei pareri prescritti, costituisce adozione della relativa variante urbanistica ed è pubblicata nell'albo pretorio e nel sito informatico del comune per un periodo di trenta giorni consecutivi. Nei successivi trenta giorni i soggetti interessati possono presentare eventuali osservazioni od opposizioni. La delibera di individuazione è inviata alla Regione, unitamente agli atti che la corredano ed alle eventuali osservazioni e controdeduzioni comunali, ed è approvata con le modalità indicate nei commi precedenti.~~

1. I piani attuativi specificati nel precedente articolo 1, comma 1 in variante allo strumento urbanistico generale, nonché le modifiche agli stessi che non rientrano fra quelle elencate negli articoli 1 e 1bis, sono adottati dal Consiglio Comunale, pubblicati all'Albo Pretorio e nel sito web del Comune e, ultimata la fase delle osservazioni pervenute e delle controdeduzioni entro 90 giorni, prorogabili per una sola volta in ragione alla particolare complessità della variante per ulteriori 90 giorni, trasmessi alla Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale.

2. La determinazione della Giunta regionale deve intervenire nel termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; scaduto tale termine gli strumenti in questione si intendono approvati. Della scadenza del termine è data notizia sul BURL entro i successivi 15 giorni.

3. La deliberazione regionale di approvazione è pubblicata sul BURL entro i successivi quindici giorni.

4. Ove necessario, con successiva delibera di giunta comunale, è autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, sono determinati i corrispettivi dovuti, individuate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approvati i progetti, stabilito l'utilizzo del contributo relativo al costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizzata la stipula della convenzione.