



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

consiglio regionale



X LEGISLATURA - ATTI CONSILIARI - PROGETTI DI LEGGE e RELAZIONI

PROPOSTA DI LEGGE N. 18

Presentata dai consiglieri Galasso, Narduzzi, Sasco, Asquini

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

Presentata il 9 settembre 2008

Signor Presidente, Colleghi Consiglieri,

Lo scopo della proposta di legge è quello di apportare le necessarie modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 febbraio 2007 n. 5 recante la “Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio” nelle more della ridefinizione della materia urbanistica, intesa nella sua connotazione più ampia, quale potestà legislativa primaria della Regione ai sensi dell’art. 4 dello Statuto di autonomia (Corte costituzionale, 18 luglio 1997, n. 241, Reg. Friuli Venezia Giulia c. Pres. Cons., in Cons. Stato 1997, II, 1097, in Giur. cost. 1997, 2285, in Riv. giur. edilizia 1997, I, 843 ed in Urbanistica e appalti 1997, 1093 nota CARRA; Corte costituzionale, 24 marzo 1994, n. 100, in Cons. Stato 1994, II, 402, in Giur. cost. 1994, 903, in Foro it. 1994, I, 1315 ed in Riv. giur. edilizia 1994, I, 672), attraverso la stesura di un testo normativo unico che disciplini l’attività della pianificazione territoriale, l’attività edilizia e le trasformazioni del territorio su aree e beni tutelati ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004.

La proposta di legge integra principalmente la disciplina transitoria contenuta nella Parte V della vigente legge regionale 5/2007, prevedendo misure transitorie dirette a risolvere le problematiche applicative insorte in materia, segnalate all’Amministrazione regionale dagli operatori del settore nel corso dei primi mesi di efficacia della nuova normativa.

Le vigenti disposizioni transitorie della LR 5/2007 (art. 63, comma 5) impediscono, nelle more dell’adeguamento al PTR (strumento il cui iter approvativo non è giunto a compimento), il pieno svolgimento della funzione pianificatoria territoriale dei Comuni in quanto consentono esclusivamente, a decorrere dal 27 agosto 2007, la formazione di nuovi strumenti o loro varianti che rientrino nell’elencazione effettuata dall’art. 17 del D.P.Reg. 086/Pres. 20 marzo 2008 (Varianti non sostanziali) o che non superino i limiti percentuale indicati per le previsioni di nuove zone di espansione.

La disciplina transitoria è suddivisa in quattro articoli, il primo introduce gli articoli 63 bis e 63 ter relativi agli strumenti urbanistici generali comunali.

L’art. 63 bis equipara sostanzialmente il regime transitorio del comma 1 dell’attuale art. 63 LR 5/2007 (ultravigenza della LR 52/1991 prevista per gli strumenti urbanistici per i quali siano state deliberate le direttive alla data del 27 agosto 2007), anche per gli strumenti urbanistici il cui procedimento formativo non è stato preceduto dalle direttive nei termini sopra indicati, riproponendo, con gli opportuni aggiornamenti derivanti dalle modifiche ordinamentali e normative intercorse, i contenuti e la procedura dei previgenti articoli 30, 31, 32 e 33 della LR 52/1991.

La proposta di legge prevede, rispetto alla previgente normativa, l’ampliamento degli interventi ammissibili nelle zone sottoposte a vincolo di inedificabilità, salvo espliciti divieti, con espressa previsione non solo degli interventi di manutenzione ordinaria (art. 30, comma 3, LR 52/1991) ma anche di manutenzione straordinaria. Viene altresì ampliata la quota percentuale della flessibilità concessa allo strumento urbanistico al fine di consentire l’incremento di aree destinate alle funzioni di piano.

L’art. 63 ter introduce le necessarie previsioni di validità temporale e salvaguardia degli strumenti urbanistici generali nel regime transitorio previsto dall’art. 63 bis, operando un rinvio, per quanto attiene alla salvaguardia ed alla decadenza dei vincoli, alle norme vigenti della LR 5/2007 (artt. 20 e 23), in quanto le stesse risultano più elastiche delle

previgenti disposizioni (artt. 35-38 LR 52/1991) e quindi vengono specificamente richiamate ai fini della loro applicazione anche nei confronti degli strumenti urbanistici in regime transitorio.

L'ultimo comma reintroduce nell'ordinamento regionale la previsione dell'art. 39 della LR 52/1991 in materia di decadenza dei vincoli procedurali.

L'art. 63 quater colma una lacuna della LR 5/2007 in tema di strumenti attuativi, laddove non dispone in merito alla possibilità o meno -da parte dei PRPC (PAC ex art. 25 LR 5/2007)- di costituire variante anche allo strumento urbanistico generale (PRGC) nei limiti della flessibilità del medesimo (facoltà prevista dal previgente art. 42 della LR 52/1991).

Il secondo articolo della proposta di legge assolve la funzione di coordinare la normativa regionale alle recenti modifiche apportate all'ordinamento in materia, introducendo ulteriori modifiche ed integrazioni alla LR 5/2007, collegate agli strumenti attuativi (soppressione della previsione della "seduta pubblica" per l'adozione ed approvazione giuntale degli strumenti attuativi) oltre alla soppressione dell'intervento sostitutivo regionale in materia di rapporti annuali sullo stato del territorio (art. 36, LR 5/2007) in quanto, non essendo state emanate le specifiche tecniche informatiche di pubblicazione e trasmissione dei medesimi rapporti (art. 26 D.P.Reg. 086/2008), i Comuni non possono adempiere all'obbligo ivi imposto e conseguentemente risulta inopportuno anche l'intervento sostitutivo regionale.

Vengono apportate altresì modifiche all'art. 41 (monitoraggio dei certificati di regolarità contributiva in edilizia) della LR 5/2007 mediante sostituzione dell'intero articolo al fine di adeguarlo alla recente normativa statale in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008); tale adeguamento semplifica la procedura in quanto prevede il deposito del DURC all'atto dell'inizio dei lavori e non più con cadenza semestrale come originariamente previsto.

Ulteriori interventi correttivi della legge regionale 5/2007 sono previsti per:

- l'art. 47, comma 2, la prescrizione in materia di progettazione di edifici viene riportata alla più estensiva previsione statutale, che ammette, oltre all'ascensore anche impianti a servoscala e simili.

- l'art. 48 (interventi subordinati a denuncia di inizio attività) della LR 5/2007 diretto ad eliminare l'errore materiale di citazione della norma statale di riferimento (l'art. 22 del DPR 380/2001 in materia di DIA anziché l'art. 10 del DPR medesimo in materia di permesso di costruire).Vengono altresì apportate le integrazioni volte a ripristinare le originarie previsioni di attività edilizia libera di cui all'art. 78, comma 1, della LR 52/1991, mediante la soppressione delle lettere g) ed l) ed il conseguente inserimento del comma 2, volto a chiarire la qualificazione di attività edilizia libera per detti interventi in quanto, ai sensi del DPR 380/2001, gli interventi che non rientrano tra quelli assoggettati a permesso di costruire né tra quelli di attività edilizia libera sono assoggettati, in via residuale, alla DIA.

Viene inserito un ulteriore comma 3 volto a sancire la possibilità di presentare DIA in variante prima della fine lavori come già previsto dall'art. 77 della previgente LR 52/1991;

-L'art. 50 viene modificato eliminando l'obbligo del rispetto dei limiti disposti dagli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi, in tal modo riportando la norma all'ambito applicativo originariamente previsto dall'art. 116 della LR 52/1991, ma mantenendo la maggior quota percentuale della dirimente attualmente prevista al 3%.

Sono previste, sempre nelle more del riordino della materia, integrazioni all'art. 60 in materia di delega delle funzioni autorizzative in materia paesaggistica in regime transitorio. Tali integrazioni sono dirette ad eliminare il problema derivante dall'ultima modifica intervenuta all'art. 159 del D.Lgs 42/2004 (ad opera del D.Lgs. 63/2008) che prevede che le Regioni, entro il 31 dicembre 2008, provvedano alla verifica in capo agli Enti locali delegati, del possesso dei requisiti previsti dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 citato. L'integrazione pone in capo alla Giunta regionale la competenza nella verifica ed attribuisce al medesimo organo la competenza nella delega delle funzioni autorizzative di cui trattasi; in tali casi viene stabilita la non applicazione del vigente articolo 58, commi 3 e 4, che prevede la facoltà di delega esclusivamente ai soggetti che coincidano con uno o più AGEPA.

-L'art.63, comma 8, della LR 5/2007 viene sostituito, sopprimendo l'originaria imposizione di un termine decadenziale all'intero procedimento di formazione degli strumenti urbanistici generali comunali se non approvati dai Comuni entro novanta giorni dalla conclusione dell'istruttoria regionale che ha inciso direttamente sul comma 7 dell'art. 32 della LR 52/1991. Onde evitare applicazioni differenziate in regime transitorio tra strumenti assoggettati al comma 1 dell'art. 63 e nuove procedure avviate ai sensi della presente novella, l'articolo di procedura transitoria (63 bis) viene dichiarato applicabile anche nei confronti degli strumenti urbanistici assoggettati al comma 1 dell'art. 63 medesimo.

L'ultimo comma dell'articolo 2 prevede infine la correzione della rubrica dell'articolo 65 della LR 5/2007, sopprimendo i riferimenti al Piano regionale delle opere di viabilità, anche conseguentemente all'abrogazione del comma 2 operata dall'art. 68, comma 1, lettera d) della LR 23/2007.

Gli articoli 3 e 4 reintroducono -a livello legislativo generale- le disposizioni particolari per i Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica e di iniziativa privata, previsti dai vigenti strumenti urbanistici generali comunali, ed attualmente contenute nel Regolamento di attuazione della

LR 5/2007 (art. 8 D.P.Reg. 086/Pres. 20 marzo 2008) allo scopo di eliminare le questioni applicative insorte in materia di applicazione 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), nonché ristabilendo la quota dei due terzi del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo al fine dell'attuazione dei comprensori edificatori ricomprendenti aree e gli edifici per i quali non si ritenga indispensabile procedere all'espropriazione.

GALASSO

NARDUZZI

SASCO

ASQUINI

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

<<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, 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 del 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 deve contenere:

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;

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;

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

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) le 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 del 20 aprile 1995, n. 126;

i) le 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:

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

a) sono strumenti grafici:

1) lo 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 20 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;

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 2, lettera a). Le direttive vengono portate a conoscenza dell'Amministrazione regionale, delle Amministrazioni statali interessate, degli enti e 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 nel 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. Nei Comuni con popolazione inferiore ai diecimila 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

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

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, 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, il Ministero per i beni e le attività culturali, può comunicare al Comune le proprie riserve vincolanti motivate:

a) dall'eventuale contrasto fra il piano con le norme vigenti, 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 11, 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.

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

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 60 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); 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 loro varianti dei Comuni classificati montani ai sensi della legge regionale o aventi una popolazione residente inferiore a 2500 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 D.P.Reg. 86/2008, purché non modifichino le previsioni dall'articolo 10, comma 1, della legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia).

Art. 63 ter

(Validità temporale e salvaguardia degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti di cui all'articolo 63 bis)

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

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 analogo 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. La salvaguardia non trova applicazione relativamente ai contenuti previsti dall'articolo 63 bis comma 7, lettera a), n. 2).

4. Agli strumenti urbanistici generali formati ai sensi dell'articolo 63 bis si applica l'articolo 23 in materia di decadenza dei vincoli.

5. 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 attrezzature pubbliche eventualmente esistenti, con l'osservanza delle prescrizioni di zona e degli indici edilizi previsti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

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), 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 deve essere asseverata dal progettista incaricato della redazione dello strumento attuativo.>>.

Art. 2

(Modifiche alla legge regionale 5/2007)

1. Il comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 5/2007 è sostituito dal seguente:

<<1. I Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dal Consiglio comunale, secondo le modalità previste nel regolamento comunale.>>.

2. Al comma 6 dell'articolo 25 della legge regionale 5/2007 le parole <<approvata dalla Giunta>> sono sostituite dalle seguenti: <<approvata dal Consiglio>>.

3. L'articolo 36 della legge regionale 5/2007 non trova applicazione sino all'emanazione delle specifiche tecniche informatiche e le modalità di trasmissione previste dall'articolo 26 del D.P.Reg. 86/2008.

4. L'articolo 41 della legge regionale 5/2007 è sostituito dal seguente:

<<Art. 41

(Monitoraggio dei certificati di regolarità contributiva in edilizia)

1. I soggetti in possesso del titolo abilitativo edilizio trasmettono al Comune, prima dell'inizio dei lavori oggetto di intervento, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista dall'articolo 90, comma 9, lettere a) e b), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) e successive modifiche.>>.

5. Al comma 2 dell'articolo 47 della legge regionale 5/2007 dopo le parole <<rampe prive di gradini>> sono aggiunte le seguenti: <<o, in alternativa, servoscala e piattaforme elevatrici>>.

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

6. Al comma 1 dell'articolo 48 della legge regionale 5/2007 le parole <<articolo 10, comma 2,>> sono sostituite dalle seguenti <<articolo 22, comma 4,>>.

7. Le lettere g), k) e l) del comma 1 dell'articolo 48 della legge regionale 5/2007 sono soppresse.

8. Dopo il comma 1 dell'articolo 48 della legge regionale 5/2007 sono inseriti i seguenti:

<<1 bis. Costituiscono attività edilizia libera, fatti salvi gli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi di settore e le prescrizioni comunali di natura regolamentare, i seguenti interventi:

a) il collocamento, la modifica o la rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;

b) gli scavi per gli interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;

c) le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo e di posa delle condutture;

d) le pertinenze di edifici esistenti destinate a arredi da giardino e terrazzo, barbeque, depositi attrezzi nei limiti di 12 mc.

1 ter. Le varianti alla denuncia di inizio attività sono presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.>>.

9. Al comma 1 dell'articolo 50 della legge regionale 5/2007 le parole <<fermo restando il rispetto dei limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi>> sono soppresse.

10. 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.>>.

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

<<4 bis. La Giunta regionale, sentita la struttura regionale competente, verifica il possesso, da parte dei Comuni, dei requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica stabiliti dall'articolo 146 del decreto legislativo 42/2004 e successive modifiche.

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

4 ter. I Comuni riconosciuti ai sensi del comma 4 bis sono delegati all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio a eccezione dei casi previsti dal comma 1. In caso di verifica negativa la Giunta regionale può delegare i soggetti individuati nell'articolo 146, comma 6, del decreto legislativo 42/2004 e successive modifiche.

4 quater. Per quanto disciplinato dal presente articolo non trovano applicazione i commi 3 e 4 dell'articolo 58.>>.

12. Il comma 8 dell'articolo 63 della legge regionale 5/2007 è sostituito dal seguente:

<<8. Agli strumenti urbanistici previsti dal comma 1, trova applicazione l'articolo 63 bis.>>.

13. 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.

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 comprensori.

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

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

5. Alla costituzione del consorzio è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comprensorio 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.

Art. 4

(Disposizioni particolari per i Piani PRPC di iniziativa privata)

1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un comprensorio 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 compresi nel comprensorio predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.

2. Contestualmente alla presentazione di cui al comma 1, i proprietari propongono uno schema di convenzione da approvarsi unitamente al piano, che deve prevedere:

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, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria 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;

X LEGISLATURA – PROPOSTA DI LEGGE N. 018

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

d) il termine non superiore a dieci anni 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.

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 invita, assegnando un congruo periodo di tempo, comunque non inferiore a centottanta giorni, 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, lettetta c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001.

6. 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, non necessitano di variante.