

L. R. Abruzzo 12/04/1983, n. 18

Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo.

B.U. R. Abruzzo Spec. 16/07/1983, n. 9

Testo coordinato con le modifiche introdotte da:

- [L.R. 13/10/2020, n. 29](#)
- [L.R. 04/03/2016, n. 8](#)
- [L.R. 19/01/2016, n. 5](#)
- [L.R. 15/10/2012, n. 49](#)
- [L.R. 15/02/2001, n. 5](#)
- [L.R. 09/08/1999, n. 54](#)
- [L.R. 03/03/1999, n. 12](#)
- [L.R. 03/03/1999, n. 11](#)
- [L.R. 23/09/1998, n. 89](#)
- [L.R. 27/04/1995, n. 70](#)
- [L.R. 26/02/1993, n. 13](#)
- [L.R. 05/09/1991, n. 59](#)
- [L.R. 03/04/1991, n. 14](#)
- [L.R. 24/04/1990, n. 47](#)

TITOLO I - NORME GENERALI

Articolo 1 - Obiettivi e finalità della legge

1. Nel rispetto di quanto disposto dagli [artt. 80 e 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616](#), nonché di ogni altra funzione e competenza spettante allo Stato nella materia disciplinata dalla presente legge, la Regione Abruzzo esercita le proprie attribuzioni per la conservazione tutela e trasformazione del territorio con le seguenti finalità:

- 1) il coordinamento della pianificazione territoriale con gli obiettivi della programmazione socio - economica della Regione;
- 2) la programmazione degli investimenti e della spesa pubblica sul territorio, a livello regionale e locale;
- 3) l'approfondita e sistematica conoscenza del territorio in tutti gli aspetti storici, sociali, economici e fisici attraverso la predisposizione della carta regionale dell'uso del suolo e degli atti e documenti di pianificazione ai vari livelli;
- 4) la difesa attiva e la valorizzazione del patrimonio naturale con particolare riguardo ai beni ambientali e culturali, alla tutela idrogeologica e difesa del suolo, nell'ambito delle funzioni previste dal [DPR 24.7.1977, n. 616](#);
- 5) la piena e razionale utilizzazione delle risorse ed in particolare delle aree agricole e boschive, nonché del patrimonio abitativo, produttivo ed infrastrutturale esistente;
- 6) lo sviluppo equilibrato del territorio attraverso il controllo qualitativo e quantitativo dei diversi tipi di insediamento;
- 7) la partecipazione democratica delle Comunità abruzzesi al processo di formazione della politica dell'uso del suolo urbano ed extra - urbano;
- 8) la riaffermazione della rilevanza pubblica dei processi di trasformazione del territorio ai vari livelli del governo locale;
- 9) lo snellimento dei procedimenti di formazione, approvazione e adeguamento degli strumenti di pianificazione;
- 10) la predisposizione di adeguati strumenti e strutture tecniche amministrative e finanziarie ai vari livelli istituzionali di pianificazione, per il perseguimento degli obiettivi programmatici e l'esercizio dei poteri di cui alla presente legge;
- 11) la valorizzazione delle autonomie locali singole e in forma associata;
- 12) l'operatività ed esecutività degli strumenti di pianificazione;
- 13) l'elevazione del contenuto tecnico progettuale dei piani anche attraverso la creazione di strutture interdisciplinari, al fine di garantire l'uniformità e la comparabilità degli elaborati di piano;
- 14) la chiara ed univoca interpretazione delle disposizioni relative all'attività edilizia.

Articolo 2 - Soggetti e livelli di pianificazione

1. Gli obiettivi e le finalità di cui al precedente articolo sono assicurati dall'azione della Regione, della Provincia, dei Comuni singoli o associati, i quali nell'ambito delle

rispettive attribuzioni, intervengono nel processo formativo e gestionale degli atti e documenti di pianificazione di cui agli articoli successivi.

TITOLO II - NORME SULLA PIANIFICAZIONE

CAPO I - PIANIFICAZIONE REGIONALE E SOVRACOMUNALE

Articolo 3 - Quadro di Riferimento Regionale - Contenuti

1. Salvo quanto disposto nel primo comma del precedente art. 1 in ordine alle competenze e funzioni dello Stato, il Quadro di Riferimento Regionale costituisce la proiezione territoriale del programma di Sviluppo Regionale, sulla base anche di intese con le amministrazioni statali, gli enti istituzionalmente competenti e le altre Regioni.

2. Il QRR ha come supporto conoscitivo ed interpretativo la carta regionale d'uso del suolo.

3. Esso definisce indirizzi e direttive di politica regionale per la pianificazione e la salvaguardia del territorio. A questo fine il QRR, direttamente o mediante i piani e i progetti di cui al successivo art. 6, che ne costituiscono parte integrante:

a) definisce criteri e modalità per la redazione dei Piani Territoriali, dei Piani Regolatori Generali ed Esecutivi, dei Piani Attuativi di livello comunale, dei Regolamenti edilizi comunali. ^{N1}

b) individua le aree di preminente interesse regionale per la presenza di risorse naturalistiche, paesistiche, archeologiche, storico - artistiche, agricole, idriche ed energetiche, per la difesa del suolo, specificandone la eventuale esigenza di formare oggetto di Progetti Speciali Territoriali di cui al successivo art. 6;

c) *Abrogato*

d) stabilisce obiettivi relativi alla consistenza demografica, all'occupazione nei diversi settori produttivi e definisce di conseguenza, la dimensione degli insediamenti residenziali e produttivi per la Provincia o per gli ambiti eventuali di cui alla precedente lettera a), individuandone le localizzazioni e le quantità fondamentali, secondo indicatori e standards di sviluppo;

e) indica insediamenti produttivi, turistici ed il sistema delle attrezzature di interesse regionale: universitarie, sanitarie ospedaliere, commerciali, amministrative, direzionali, portuali, aeroportuali;

f) definisce la struttura del sistema della viabilità e delle altre reti infrastrutturali interregionali e di grande interesse regionale.

4. Il QRR costituisce, inoltre, il fondamentale strumento di indirizzo e di coordinamento della pianificazione di livello intermedio e locale. A questo fine:

a) definisce criteri e modalità per la redazione dei Piani Territoriali, dei Piani Regolatori Generali ed Esecutivi, della Normativa Tecnica per i Comuni non obbligati alla formazione del Piano Regolatore dei Piani Attuativi di livello

comunale;

b) articola con riferimento alle singole Province o agli ambiti eventuali di cui al precedente 2° comma lettera a), le quantità di cui al precedente 2° comma lett. d), e), f) precisando le relative densità edilizie massime;

c) contiene l'elenco dei Comuni obbligati alla redazione del PRG, del PRE, del PPA e del PEEP;

d) definisce priorità e tempi per l'attuazione delle previsioni dei Piani Territoriali e per la formazione dei Piani di Settore e dei Progetti Speciali Territoriali.

5. La Carta dell'uso del suolo di cui al precedente comma 2 è approvata dalla Giunta regionale e aggiornata ogni cinque anni.

6. Dal momento dell'approvazione di cui al precedente comma il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone agricole ai sensi degli artt. 68 e ss. della presente legge è subordinato al rispetto delle prescrizioni della Carta dell'uso del suolo. ^{N1}

Articolo 4 - Quadro di Riferimento Regionale - Procedimento formativo

1. La Regione adotta, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, un documento preliminare del QRR nel rispetto delle finalità e contenuti di cui ai precedenti articoli.

2. Entro 10 gg. dall'adozione di cui al precedente comma, il documento preliminare viene pubblicato sul BUR e inviato alle Province, agli Enti locali, alla Presidenza del Consiglio dei ministri, alle Regioni limitrofe ed alle associazioni di categoria più rappresentative. Le Amministrazioni statali interessate hanno l'onere di comunicare alla Regione le proprie osservazioni, ai sensi dell'[art. 16 della legge 241/90](#), entro il termine di 90 gg. dall'invio del documento alla Presidenza del Consiglio. ^{N1}

3. Le Province, entro i successivi 30 giorni, ai fini di una verifica dell'indicazione regionale, promuovono la consultazione e la partecipazione degli Enti Locali, delle Forze Sociali ed Economiche interessate.

4. Le Province entro i successivi 60 giorni compilano una relazione contenente i rilievi presentati in merito al documento preliminare e la trasmettono alla Regione.

5. Entro i successivi 90 giorni, la Giunta Regionale, sentito "il comitato regionale tecnico amministrativo" ^{N1} di cui al successivo art. 37, adotta le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate.

6. Il Quadro di riferimento regionale è approvato con deliberazione del Consiglio regionale. Il provvedimento di approvazione è pubblicato nel B.U. della Regione e ne è data altresì notizia sulla G.U. della Repubblica Italiana. ^{N1}

Articolo 5 - Quadro di Riferimento Regionale - Adeguamenti

1. Gli adeguamenti del QRR possono essere promossi dalla Regione, da una o più Province, dai Comuni in numero non inferiore a quelli previsti dall'art. 49 dello Statuto

Regionale, ricadenti negli ambiti di cui alla lettera a), 2° comma, dell'art. 3.

2. Il QRR è sottoposto a verifica ed adeguamento in occasione dell'aggiornamento triennale del Programma di Sviluppo Regionale anche sulla base delle risultanze applicative derivanti dalla formazione dei PT di cui al successivo art. 7.

3. Agli adeguamenti si applicano le stesse procedure previste per la formazione del QRR.

Articolo 6 - Piani di Settore e Progetti Speciali Territoriali

1. La Regione per il conseguimento delle finalità di cui all'art. 1 della presente legge e degli obiettivi del Quadro di riferimento regionale, può predisporre piani di settore o progetti speciali territoriali, relativi all'intero territorio regionale o a parti di esso.

2. Nelle aree ricadenti all'interno dei parchi nazionali e regionali il piano del parco di cui all'[art. 12 della legge 6.12.1991, n. 394](#) sostituisce sia i piani di settore e progetti speciali territoriali sia qualsiasi altro strumento di pianificazione territoriale di livello sovracomunale.

3. I piani di settore ed i progetti speciali territoriali riguardano le seguenti materie:

- a) agricoltura
- b) industria
- c) turismo
- d) trasporti
- e) sanità
- f) edilizia abitativa
- g) lavori pubblici
- h) demanio marittimo
- i) tutela delle acque dagli inquinamenti
- l) bacini idrici
- m) tutela dei beni ambientali e naturali.

4. I piani ed i progetti determinano l'ambito territoriale degli interventi e le prescrizioni direttamente vincolanti o da recepire da parte degli enti locali infraregionali.

5. Il recepimento deve avvenire entro 90 gg. dall'efficacia della loro approvazione.

6. In caso d'inerzia, decorso infruttuosamente il termine, le relative prescrizioni diventano efficaci ad ogni effetto, nei confronti dei privati, degli Enti e delle Amministrazioni pubbliche, a partire dalla scadenza del termine. Nel caso in cui la relativa prescrizione non sia sufficientemente dettagliata, la stessa opera in funzione di salvaguardia ai sensi del successivo art. 57 fino a che l'amministrazione non abbia provveduto al recepimento.

7. Qualora i piani ed i progetti contengano prescrizioni territoriali direttamente vincolanti, queste si sostituiscono a tutti gli effetti, ai Piani territoriali provinciali o a loro parti nonché agli strumenti urbanistici comunali, e le previsioni e prescrizioni sono immediatamente efficaci dopo l'approvazione del Consiglio regionale. Si intendono per prescrizioni immediatamente vincolanti quelle disposte sia in forma letterale che grafica direttamente conformative del territorio o della proprietà. Sono conformative del

territorio le prescrizioni che pur prevedendo una specifica destinazione dei suoli rinviano per la specifica attuazione ad un piano attuativo di livello infracomunale. ^{N1}

Articolo 6-bis - Procedimento di approvazione dei piani di settore e dei progetti speciali territoriali

1. La Giunta regionale, direttamente o su proposta dell'assessore o dell'Autorità competente, predispone e adotta i piani di settore o i progetti speciali territoriali.
2. Successivamente, gli atti e gli elaborati del piano o del progetto sono depositati per 60 gg. consecutivi, decorrenti dalla data di deposito, presso le segreterie dei Comuni e delle Province interessati.
3. L'avvenuto deposito è reso noto mediante pubblicazione di avviso al BURA, a mezzo di manifesti murali e su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Nei termini previsti dal comma 2 del presente articolo chiunque può prenderne visione e presentare istanze e memorie in merito ai contenuti del piano o progetto.
4. Nel medesimo periodo le Province interessate promuovono pubbliche consultazioni anche con i Comuni al fine di acquisire le osservazioni al piano o al progetto e trasmettono alla Regione gli atti, gli elaborati e le risultanze delle consultazioni.
5. Nel caso sia necessario acquisire le intese delle Amministrazioni statali, il Presidente della Regione o per delega l'assessore competente indice una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'[art. 14 della legge 241/90](#).
6. La Giunta regionale sulla base delle osservazioni pervenute ed in base all'esito della conferenza dei servizi di cui al comma precedente adotta in via definitiva il piano o progetto e lo presenta al Consiglio regionale per l'approvazione. ^{N1}

Articolo 7 - Piano Territoriale

1. Il Piano Territoriale costituisce l'articolazione territoriale del QRR a livello di ciascuna provincia e degli ambiti di cui alla lettera a) del 2° comma dell'art. 3.
2. Il PT riguarda l'intero territorio di ciascuna Provincia o il territorio degli ambiti eventuali di cui all'art. 3, 2° comma, lett. a);
3. Il PT, tenendo conto degli ambiti fissati dal QRR:
 - a) individua le zone da sottoporre a speciali misure di salvaguardia dei valori naturalistici, paesistici, archeologici, storici, di difesa del suolo, di protezione delle risorse idriche, di tutela del preminente interesse agricolo;
 - b) fornisce, in relazione alle vocazioni del territorio ed alla valorizzazione delle risorse, le fondamentali destinazioni e norme d'uso: per il suolo agricolo e forestale; per la ricettività turistica e gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali; per l'utilizzazione delle acque; per la disciplina dell'attività estrattiva;
 - c) precisa ed articola, per singolo Comune, le previsioni demografiche ed occupazionali e le quantità relative alla consistenza degli insediamenti residenziali fornite dal QRR per l'intera Provincia o per gli ambiti eventuali di cui all'art. 3, comma 2°, lett a);

- d) indica il dimensionamento e la localizzazione, nell'ambito dei Comuni interessati, degli insediamenti produttivi, commerciali, amministrativi e direzionali, di livello sovracomunale;
- e) fornisce il dimensionamento e la localizzazione, nell'ambito dei Comuni interessati, delle attrezzature di servizio pubblico e di uso pubblico di livello sovracomunale, con particolare riferimento ai parchi ed ai servizi per la sanità e l'istruzione sentiti, al riguardo, le UUSSLL ed i distretti scolastici competenti;
- f) articola la capacità ricettiva turistica, con riferimento ai singoli territori comunali interessati, indicando attrezzature ed impianti per lo svolgimento degli sports invernali e per la utilizzazione turistica della montagna, per le attività balneari e per gli approdi turistici e relativi servizi, individuandone le localizzazioni nonché le fondamentali tipologie ricettive, con particolare riguardo alle strutture per il turismo sociale, alle attrezzature a rotazione d'uso ed agli insediamenti turistico-residenziali;
- g) individua il sistema della viabilità e di trasporto e la rete delle altre infrastrutture di interesse sovracomunale;
- h) fissa le quantità massime di territorio che i singoli Comuni possono destinare, nel decennio, alle nuove previsioni residenziali e produttive;
- i) precisa le percentuali minime del fabbisogno di alloggi per usi residenziali e turistici da soddisfare, da parte dei Comuni, mediante il recupero di edifici esistenti degradati;
- l) ^{N15}

Articolo 8 - Piano Territoriale - Procedimento formativo

1. Il Consiglio Provinciale adotta un documento preliminare di pianificazione per la elaborazione del PT, entro 120 giorni dall'approvazione del QRR.
2. Entro 10 giorni dall'adozione, il documento programmatico preliminare, con gli atti e gli elaborati relativi, viene inviato ai Comuni della Provincia ed è depositato per 30 gg. consecutivi decorrenti dalla data di affissione all'Albo Pretorio. L'avvenuto deposito è reso noto al pubblico mediante pubblicazione di apposito avviso sul BURA, oltre che a mezzo di manifesti murali, su almeno un quotidiano a diffusione regionale.
3. Durante il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare istanze, memorie ed opposizioni tendenti a proporre scelte specifiche o generali.
4. Nel medesimo periodo i Comuni e le Province promuovono pubbliche consultazioni al fine di acquisire apporti collaborativi.
5. Entro i 60 gg. successivi alla avvenuta pubblicazione, i CCCC deliberano il proprio parere e lo inviano alla Provincia, corredato delle indicazioni emerse dalle proposte avanzate nel periodo di consultazione.
6. La Provincia, tenuto conto dei pareri e proposte di cui ai commi precedenti approva il piano territoriale entro i successivi 150 giorni, previa convocazione di una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'[art. 14 legge 7 agosto 1990, n. 241](#) e successive modifiche, allo scopo di acquisire il consenso delle amministrazioni competenti ad approvare i piani di tutela nei settori della protezione della natura, della

tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali. Il verbale della conferenza tiene luogo dell'atto di approvazione. ^{N13}

7. ^{N14}

8. ^{N14}

9. Il PT diviene esecutivo con la pubblicazione sul BURA.

10. Nel caso di inadempienze della Provincia nell'assolvimento dei compiti previsti nel presente articolo, interviene la Regione.

11. Le previsioni e le prescrizioni di cui al precedente art. 7, comma 3°, lettere a), d), e) f), g) comportano:

- l'applicazione obbligatoria delle misure di salvaguardia, dalla data di adozione del PT;
- la immediata efficacia, nei confronti di Enti e Privati, dalla data di approvazione del PT stesso;
- l'automatico adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

12. L'attuazione delle previsioni e prescrizioni specificate al comma precedente è stabilita dal PT o attraverso il PRE, o piani esecutivi di iniziativa pubblica e privata ovvero mediante specifica disciplina esecutiva parte integrante del PT stesso.

Articolo 8-bis - Disciplina dell'accordo di programma

^{N1}

1. Al fine di assicurare il coordinamento di tutte le attività necessarie all'attuazione di opere, interventi e programmi d'intervento di prevalente interesse regionale, e che richiedano l'azione integrata e coordinata di enti locali, o comunque di amministrazioni, soggetti pubblici e società a partecipazione pubblica che gestiscono servizi pubblici, la Regione promuove accordi di programma ai sensi dell'[art. 27 della legge 142/90](#).

2. Qualora l'iniziativa dell'accordo di programma non competa alla Regione a norma del comma 1, l'iniziativa spetta al Sindaco o al Presidente della Provincia, ai sensi dell'[art. 27 della legge 142/90](#).

3. Ai fini di cui al comma 1 sono ritenuti di prevalente interesse regionale in particolare: le opere, gli interventi, i programmi previsti dal piano di sviluppo, dai piani di settore e dai progetti speciali territoriali anche in attuazione del Quadro di riferimento regionale o comunque derivanti da programmi approvati dagli organi regionali. Il componente della Giunta, competente per materia promuove l'accordo di programma, anche su richiesta di uno o più soggetti interessati, quando ricorrono le condizioni previste dal comma 1, mediante la presentazione della relativa proposta alla Giunta regionale per l'approvazione.

4. La proposta di accordo di programma:

- a) indica le opere, i programmi, gli interventi, l'ambito territoriale e gli obiettivi generali di questi;
- b) individua le Amministrazioni pubbliche, gli enti, le aziende pubbliche, e le società a prevalente partecipazione pubblica dei quali sia prevista l'azione integrata;
- c) dispone il termine entro il quale deve essere definito l'accordo di programma.

5. Per verificare la possibilità di arrivare all'accordo di programma i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate partecipano alla conferenza di servizi convocata ai sensi dell'[art. 27, comma 4, della legge 142/90](#). In caso positivo questi possono formare il comitato dei rappresentanti delle amministrazioni.

6. Il comitato è presieduto rispettivamente dal Presidente della Giunta regionale, dal Presidente della Giunta provinciale, al Sindaco, o dai rispettivi assessori competenti per materia, se delegati. Del comitato fanno parte anche gli eventuali soggetti privati interessati, che vengono dal Presidente invitati a partecipare.

7. Al comitato possono aderire, senza interrompere il corso del procedimento, anche altri soggetti pubblici interessati. Svolge le funzioni di segretario del comitato un funzionario nominato dall'amministrazione procedente, il quale svolge altresì il ruolo di responsabile del procedimento ai sensi dell'[art. 4 della legge 241/90](#).

8. Al comitato compete:

- a) ricercare le intese sugli obiettivi degli interventi in relazione agli interessi di ciascuno dei partecipanti;
- b) definire l'entità delle spese individuando le fonti di finanziamento;
- c) sottoscrivere eventuali protocolli preliminari alla definizione dell'accordo di programma;
- d) elaborare e coordinare le proposte tecniche e finanziarie necessarie, e di procedere agli opportuni studi e verifiche;
- e) proporre al Presidente della Giunta o all'assessore competente per materia, se delegato, che le dispone per decreto, le eventuali consulenze tecnico-specialistiche, indicando le fonti di finanziamento;
- f) valutare le istanze dei privati per definire le ipotesi di eventuali accordi a norma dell'[art. 11 della legge 241/90](#) da stipularsi dalle singole amministrazioni partecipanti al procedimento per l'accordo di programma, in relazione alle rispettive competenze e d'intesa tra le medesime.

Articolo 8-ter - Contenuti dell'accordo di programma

N1

1. L'accordo di programma deve prevedere:

- a) il programma di attuazione degli interventi e delle opere, eventualmente articolato in fasi funzionali con l'indicazione dei tempi relativi;
- b) la quantificazione del costo complessivo e di quello relativo alle eventuali fasi di esecuzione;
- c) il piano finanziario con la ripartizione degli oneri;
- d) le modalità di attuazione;
- e) gli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati, le responsabilità dell'attuazione e le eventuali garanzie;
- f) le sanzioni per gli inadempimenti;
- g) l'eventuale procedimento arbitrale per la risoluzione delle controversie che dovessero sorgere nell'attuazione dell'accordo e la composizione del collegio arbitrale;
- h) gli eventuali accordi da stipularsi con i privati interessati ai sensi dell'art. 8-bis,

comma 8, lett. f);

i) le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo che compete al comitato di cui al comma 5 dell'art. 8-bis della presente legge, eventualmente munito di poteri sostitutivi.

2. L'accordo di programma, acquisito il consenso unanime dei soggetti di cui all'art. 8-bis che abbiano partecipato all'accordo medesimo, è sottoscritto dai rappresentanti dei soggetti stessi ed è approvato con DPGR, o per sua delega dall'assessore competente per materia, dal Presidente della Provincia o dal Sindaco.

3. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso previste e determina l'eventuale e conseguente variazione degli strumenti urbanistici, qualora sia emanato con DPGR o del Presidente della Giunta provinciale.

4. Qualora l'accordo determini variazioni degli strumenti urbanistici comunali l'accordo deve essere ratificato dal Consiglio comunale entro 30 gg. dalla data di notifica. In questo caso, si applica quanto previsto al comma 3 solo dopo la ratifica del Consiglio comunale.

5. Qualora l'accordo di programma comporti modificazioni del QRR o dei piani territoriali regionali, queste devono essere approvate dal Consiglio regionale.

6. Nel caso in cui non venga raggiunto il consenso unanime per l'accordo di programma, trovano applicazione le procedure di attuazione delle opere, interventi e programmi d'intervento previsti dalle leggi nazionali o regionali di settore.

TITOLO II - NORME SULLA PIANIFICAZIONE

CAPO II - PIANIFICAZIONE COMUNALE

SEZIONE I - PIANIFICAZIONE GENERALE

Articolo 9 - Piano Regolatore Generale - Contenuti

1. Tutti i Comuni sono obbligati alla formazione del piano regolatore generale, fatto salvo l'art. 12, comma 1 della presente legge. ^{N1}

2. Il PRG, con riferimento alle indicazioni del Piano territoriale disciplina l'intero territorio Comunale per un arco temporale non superiore al decennio.

3. Il Piano Regolatore Generale:

a) formula gli obiettivi di piano in armonia con quanto previsto dal PT;

b) contiene analisi sulla struttura geomorfologica, insediativa e socio - economica del territorio comunale;

c) precisa le aree da sottoporre a speciali misure di salvaguardia per motivi di interesse naturalistico, paesistico, archeologico, di difesa del suolo, di preminente interesse agricolo, di protezione delle risorse idriche, nonché i vincoli a protezione della viabilità e delle attrezzature ad impianti speciali o molesti, fornendo le relative prescrizioni;

- d) precisa, per il periodo di validità del piano, le previsioni di andamento demografico e di occupazione nei diversi settori produttivi;
- e) indica la quota di fabbisogno residenziale da soddisfare mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente e con nuove costruzioni;
- f) distribuisce e articola sul territorio le aree idonee a soddisfare il fabbisogno residenziale previsto alla precedente lettera e);
- g) localizza ed articola le aree destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e agricoli, alle sedi delle attività terziarie, agli insediamenti turistici, precisando le quantità esistenti e quelle in progetto;
- h) individua le localizzazioni, le dimensioni, l'articolazione per livelli del sistema delle attrezzature di servizio pubblico e delle aree per il tempo libero, con riferimento alle indicazioni del PT per le attrezzature e le aree di importanza sovracomunale. Tutte le indicazioni relative alle attrezzature di servizio pubblico dovranno precisare le attrezzature di progetto e quelle esistenti; per queste ultime le quantità relative al fabbisogno già soddisfatto dovranno essere riferite alla superficie utile degli edifici e conformate agli standards forniti dalla normativa tipo regionale di cui al successivo art. 17;
- i) delinea le reti viarie ed infrastrutturali, in riferimento alle indicazioni del PT per quelle di importanza sovracomunale;
- l) localizza ed articola, in applicazione del PT le aree da destinare all'edilizia economica e popolare in funzione delle reali esigenze locali;
- m) delimita i centri edificati ai sensi dell'[art. 18 della legge 22.10.1971, n. 865](#) e successive modifiche;
- n) individua le zone di degrado edilizio ed urbanistico e delimita gli interventi di recupero di iniziativa pubblica e privata ai sensi dell'[art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457](#);
- o) delimita i centri storici ed i nuclei antichi, onde garantirne la tutela e la utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
- p) individua le aree, i complessi e gli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale su tutto il territorio comunale, precisando quelli da sottoporre a tutela e a restauro conservativo e quelli suscettibili di interventi di manutenzione, di risanamento igienico e di ristrutturazione edilizia;
- q) prevede la normativa tecnica, urbanistica, edilizia, igienico sanitaria, ambientale, per la disciplina di tutela e di uso del suolo e degli edifici, in riferimento agli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, agricoli, terziari, di servizio e con riguardo alle specifiche destinazioni, ai tipi e modalità di intervento, nel rispetto dei principi generali contenuti nella presente legge. Inoltre, contiene norme di assoggettamento alla disciplina antisismica e per le zone ammesse a consolidamento.
- r) individua e valorizza le costruzioni in terra cruda su tutto il territorio comunale, in quanto testimonianze storiche della cultura abruzzese, ed al fine di incentivarne il recupero, le relative cubature e superfici non vanno computate nel calcolo dei parametri edilizi ammissibili dalle norme di Piano.^{N10}

Articolo 10 - Piano Regolatore Generale - Procedimento

N26

01. Ai sensi dell'[articolo 43 della legge regionale 3 marzo 1999, n. 11](#) (Attuazione del [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112](#): Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali ed alle autonomie funzionali), i Comuni provvedono all'approvazione dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi e relative varianti, nell'osservanza della pianificazione territoriale sovraordinata.^{N39}

1. Il Progetto di Piano Regolatore Generale viene adottato con delibera del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla data di cui all'8° comma del precedente articolo 8, ed è depositato, non oltre il 10° giorno dalla data della deliberazione di adozione, nella Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per 45 giorni consecutivi. L'adozione del PRG "deve essere preceduta dall'acquisizione del parere previsto dall'[art. 13 della legge 2.2.1974, n. 64](#); l'eventuale omissione comporta la ripetizione del procedimento".^{N1}

2. L'effettuato deposito è contemporaneamente reso noto al pubblico mediante applicazione di apposito avviso sul BURA, oltre che a mezzo di manifesti murali e su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

3. Entro il termine del periodo di deposito, chiunque può presentare osservazioni al Progetto di Piano Regolatore Generale. Le osservazioni presentate, anche sotto forma di istanze, proposte o contributo, dopo tale termine, sono irricevibili.

4. Entro 60 gg. dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo dell'avviso di deposito del piano, "al fine di"^{N27} acquisire i pareri, i nulla-osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità l'amministrazione comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'[art. 14, commi 2, 3 della legge 241/90](#). I dirigenti dei servizi regionali interessati o funzionari da essi delegati sono tenuti a partecipare alla conferenza dei servizi indetta dall'amministrazione precedente.^{N1}

5. Il Comune con propria deliberazione motivata si esprime sulle osservazioni presentate entro 90 gg. dalla scadenza del periodo di deposito e provvede alla loro visualizzazione nella tavola di zonizzazione del PRG adottato.^{N1}

6. La Provincia si esprime in merito alla conformità del Piano regolatore generale con la pianificazione territoriale provinciale all'interno della Conferenza dei Servizi di cui al comma 4.^{N28}

Articolo 11 - Piano regolatore Generale - Procedimento di approvazione

N12

1. Il piano regolatore generale è approvato dal Consiglio provinciale competente per territorio, previo parere della Sezione urbanistica provinciale entro 180 gg. dalla sua ricezione ed è pubblicato a cura del Presidente della Provincia sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

2. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, il PRG si intende approvato. Nel caso di compimento dei termini per il silenzio assenso il Sindaco, previa attestazione dell'effettiva decorrenza del termine da parte del Segretario generale della Provincia, promuove la pubblicazione sul BURA di un avviso concernente la vigenza del piano regolatore generale.

3. In sede di approvazione possono essere apportate al Piano solo le modifiche di cui all'[art. 3 della legge 6.8.1967, n. 765](#) e quelle necessarie per assicurare l'osservanza delle vigenti disposizioni statali e regionali, ivi comprese quelle della presente legge "entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento degli atti da parte dei Comuni , decorso inutilmente tale termine lo strumento urbanistico si intende definitivamente approvato, con le controdeduzioni fornite dal Comune"^{N4}.

4. L'Amministrazione provinciale può chiedere al Comune chiarimenti e integrazioni istruttorie una sola volta. In tal caso il termine di cui al comma 1, rimane sospeso fino all'adempimento del Comune.

5. La Provincia notifica al Comune interessato la delibera consiliare in ordine alle decisioni sul piano e le osservazioni contestualmente al suo invio al CO.RE.CO.

6. Il Comune entro 60 gg. dalla data di notifica del visto di legittimità sulla delibera consiliare di cui al precedente comma adotta le proprie determinazioni sulle prescrizioni indicate dalla Provincia.

7. Ove il Consiglio comunale deliberi l'integrale assenso, il Comune stesso rielabora in tal senso la normativa e la relativa documentazione grafica.

8. Qualora le controdeduzioni comportino assenso parziale o dissenso, la Provincia riesamina gli atti, si esprime definitivamente ed approva lo strumento urbanistico adeguandolo sul piano normativo e su quello cartografico entro i successivi 60 gg., e decorso tale periodo si determina l'automatica formazione dell'atto.

9. Nei soli Comuni sforniti di uno strumento urbanistico generale vigente ovvero forniti di uno strumento urbanistico approvato da oltre dieci anni nel caso in cui il Piano sia restituito non approvato, il Comune è tenuto ad effettuare la rielaborazione entro 180 gg. dalla restituzione. In caso di inadempienza del Comune la Provincia provvede in via sostitutiva alla rielaborazione e adozione attraverso un commissario ad acta nei 180 gg. successivi.^{N1}

Articolo 12 - Piano Regolatore Esecutivo - Principi e contenuti

1. I Comuni possono adottare il piano regolatore esecutivo in alternativa al piano regolatore generale.^{N1}

2. Il PRE:

- disciplina l'intero territorio comunale;
- ha un arco di validità temporale non superiore a dieci anni dalla data di approvazione;
- ha, di norma, i contenuti di carattere generale previsti al precedente art. 9, comma 3°;
- si attua attraverso concessione edilizia diretta.

3. Il PRE deve inoltre contenere:

- le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali, edilizie, urbanistiche, igienico - ambientali, antisismiche;
- gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare e da vincolare per l'attuazione del piano;
- la previsione di massima delle spese necessarie per la attuazione del piano.

4. Le prescrizioni esecutive del PRE costituiscono, a tutti gli effetti, compreso quello della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità, Piani Particolareggiati di Esecuzione ed hanno gli stessi contenuti e finalità dei Piani Particolareggiati, dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, dei Piani degli Insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali, turistici, e dei Piani di Recupero di cui, rispettivamente, alle leggi statali n. 1150/1942, n. 865/1971, n. 457/1978, n. 167/1962 nei testi vigenti.

5. ^{N29}

6. I Comuni che optino per la redazione del PRE corredano il medesimo di un programma di intervento triennale, che deve contenere le indicazioni delle opere pubbliche e delle urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare nel quinquennio, prevedendo, altresì, la copertura finanziaria.^{N1}

7. Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie dirette nelle aree di nuova edificazione, il PRE in particolare deve indicare:

- a) la suddivisione in lotti con la relativa individuazione catastale, la indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri, e, nel caso di zona residenziale con indice di edificabilità fondiario maggiore di 2 mc /mq, l'ubicazione degli edifici mediante sagome di massimo ingombro;
- b) la progettazione di massima della rete viaria, dei percorsi pedonali, degli spazi di sosta e di parcheggio, e le relative previsioni di spesa;
- c) lo schema di massima, corredato della relativa previsione di spesa, delle reti fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria in relazione alla destinazione dell'insediamento.

8. Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie nelle aree già edificate il PRE deve indicare:

- a) gli edifici destinati a demolizione e quelli soggetti a restauro, risanamento e ristrutturazione, individuati su base catastale;
- b) i progetti o schemi di massima dei necessari adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente comma 7 lettera b), c), e le relative previsioni di spesa.

Articolo 13 - Piano Regolatore esecutivo. Procedimento

1. Per l'adozione ed approvazione del piano regolatore esecutivo si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 10 e 11.

2. Dell'avvenuta approvazione del PRE è data notizia, a cura del Sindaco, con atto notificato nelle forme previste dal C.P.C. ai proprietari degli immobili da espropriare compresi nel piano stesso, entro 30 gg. dalla medesima.^{N1}

Articolo 14 - Piano Regolatore Esecutivo

Abrogato

Articolo 15 - Efficacia del PRG e del PRE in attesa di approvazione

N3

Articolo 16 - Regolamento edilizio

1. Il regolamento edilizio ha per obiettivi:

- a) l'indirizzo e il controllo della qualità edilizia attraverso la definizione dei livelli minimi di prestazione delle opere edilizie nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto in corso di esecuzione e ad opera costruita;
- b) ^{N20}

2. Il regolamento edilizio deve contenere le norme attinenti alle attività di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, di competenza comunale, ivi comprese le norme igieniche d'interesse edilizio così come indicato dall'art. 33, comma 1, punto 9) della [legge 17.8.1942, n. 1150](#). In particolare il regolamento edilizio definisce:

- a) il procedimento di rilascio della concessione e delle autorizzazioni edilizie, le competenze del Comune e della commissione edilizia ove istituita e le responsabilità degli operatori della progettazione e della costruzione nei limiti di quanto stabilito dalle leggi statali e regionali;
- b) i termini, le modalità di adempimento delle prescrizioni sia da parte dei soggetti aventi titolo sia da parte del Comune, la documentazione e gli elaborati da allegare alle domande e tutto quanto ritenuto necessario per la completezza del procedimento di cui alla lett. a) del presente comma;
- c) ^{N21}
- d) la composizione ed il funzionamento della commissione urbanistico-edilizia comunale qualora il Comune decida di costituirlo.

3. Solo i Comuni sprovvisti di ufficio tecnico sono obbligati a nominare la commissione urbanistico-edilizia organo consultivo in materia di edilizia ed urbanistica.

4. Il regolamento edilizio non può comunque contenere indicazioni relative a parametri edilizi e urbanistici quali le densità edilizie, le altezze, le distanze, le destinazioni d'uso nonché l'indicazione e definizione degli interventi edilizi ammessi.

5. ^{N43}

6. ^{N44}

7. ^{N45}

Articolo 17 - Norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generali

1. Le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generali disciplinano:

- a) gli standards funzionali, espressi come rapporto tra superfici utili di edificio ed utenti o addetti, da rispettare in sede di dimensionamento e di verifica delle attrezzature di servizio pubblico di attività terziarie e produttive su edifici esistenti;
- b) gli standards residenziali, espressi con rapporto tra superfici utili di edificio ed abitanti, da rispettare in sede di dimensionamento e di verifica degli edifici esistenti adibiti ad abitazione;
- c) la definizione e l'applicazione dei parametri relativi all'edificazione, nel rispetto del superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e d'interesse pubblico per i cittadini portatori di handicaps;
- d) la determinazione:
 - del numero convenzionale di abitanti
 - del grado di urbanizzazione da verificare per il rilascio delle concessioni edilizie dirette
 - dei rapporti tra indici volumetrici ed indici di utilizzazione
 - dei criteri di misurazione delle altezze, delle superfici e dei volumi degli edifici
 - delle altezze utili dei vani
 - delle caratteristiche e dei criteri di misurazione dei volumi tecnici
 - dei confini di proprietà, dei limiti delle zone a diversa destinazione urbanistica, dei fili e delle prospicienze stradali, ai fini della determinazione dei distacchi e delle altezze degli edifici.

2. La normativa prevede altresì modalità e termini per realizzare o adeguare nell'intero territorio comunale opere pubbliche, attrezzature ed impianti tecnologici d'interesse pubblico. ^{N1}

TITOLO II - NORME SULLA PIANIFICAZIONE

CAPO II - PIANIFICAZIONE COMUNALE

SEZIONE II - PIANI ATTUATIVI

Articolo 18 - Piani Attuativi di iniziativa pubblica

1. I Piani attuativi di iniziativa pubblica sono i seguenti:

- piano particolareggiato;
- piano per l'edilizia economica e popolare;
- piano di recupero;
- piano per gli insediamenti produttivi;

- piani particolareggiati funzionali.

Articolo 19 - Piani particolareggiati - Contenuti

1. I Piani Particolareggiati devono indicare:

- a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale;
- b) la delimitazione del piano;
- c) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia per motivi di interesse paesistico, storico - artistico, ambientale, nonché i vincoli a protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- d) gli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, precisando la suddivisione delle aree in isolati, lo schema planovolumetrico degli edifici previsti, la configurazione di quelli esistenti con le relative destinazioni d'uso e tipologie edilizie;
- e) gli edifici esistenti ed in progetto, nonché le aree per le attrezzature di interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli o servitù;
- f) la rete viaria carrabile e pedonale, gli spazi di sosta e di parcheggio, con la precisazione dei principali dati piano - altimetrici e degli allacciamenti alla viabilità urbana;
- g) la progettazione di massima per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria all'insediamento;
- h) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- i) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- l) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nei comparti di intervento e di quelle da espropriare e da vincolare;
- m) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

2. Nei Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti, è ammessa la formazione di Piani Particolareggiati Funzionali (PPF), con i quali vengono indicati i tracciati, la sede, le modalità e i tempi di attuazione di infrastrutture pubbliche puntuali o a rete, suddivise per categorie.^{N1}

Articolo 20 - Procedimento di formazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica

1. I piani attuativi di competenza comunale sono adottati con deliberazione del Consiglio comunale soggetta al controllo di legittimità di cui all'[art. 45 della legge 142/90](#) successivamente all'obbligatoria acquisizione del parere prescritto dall'[art. 13 della legge 2.2.1974, n. 64](#) ove questo non sia stato già acquisito in sede di pianificazione generale.

2. La deliberazione di adozione divenuta esecutiva è depositata con i relativi allegati

nella segreteria comunale per 30 gg. interi e consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione. Nei successivi 30 gg. qualunque interessato può presentare osservazioni.

3. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sulla stampa locale ed a mezzo di manifesti murari affissi in luoghi pubblici. Nello stesso avviso deve essere inserita l'avvertenza che gli interessati possono presentare osservazioni ai sensi del comma precedente.

4. Il provvedimento di adozione del piano è inviato alla Provincia che si esprime in merito alla conformità con la pianificazione territoriale provinciale all'interno della Conferenza dei Servizi di cui al comma 5.^{N28}

5. Entro 60 gg. dalla scadenza del termine previsto dal comma 2 l'Amministrazione comunale acquisisce i pareri, i nulla - osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità. A tal fine l'Amministrazione comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'[art. 14, comma 2 della legge 241/90](#).

6. Il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva il piano entro e non oltre 120 gg. dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

7. La deliberazione comunale di approvazione del piano particolareggiato deve essere pubblicata nell'albo pretorio entro 60 gg. dalla data di comunicazione al Comune dell'esecutività. Entro il medesimo termine la deliberazione deve essere notificata nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano. La deliberazione deve essere pubblicata anche sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

8. I piani di cui al comma 1 possono variare il piano regolatore generale entro i seguenti limiti inerenti al comprensorio oggetto dello stesso:

- adeguamenti perimetrali;
- viabilità;
- servizi e attrezzature pubbliche;
- articolazione degli spazi e delle locazioni;
- parametri edilizi;
- approvazione di un piano per l'edilizia economica e popolare nei limiti di cui all'[art. 3 della legge 18.4.1962, n. 167](#);^{N1}
- adeguamento alle definizioni uniformi di cui alla [legge regionale 23 agosto 2019, n. 25](#) (Modifiche alla [legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1](#) (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2019/2021 della Regione Abruzzo (Legge di Stabilità regionale 2019))) senza modifica di carico urbanistico, per la cui definizione si rinvia all'Allegato A dell'Intesa Stato Regioni di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del [d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).^{N30}

8-bis. Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono "approvati dalla Giunta comunale, ai sensi dell'articolo 5, comma 13, lettera b), del [d.l. 13 maggio 2011, n. 70](#) (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 2011, n. 106](#)"^{N31}.^{N11}

Articolo 21 - Procedimento e limiti di contenuto dei piani attuativi in variante ai piani regolatori generali

1. I Comuni possono approvare piani attuativi relativi alle zone omogenee del territorio comunale ancorché suddivise in sottozone in variante del piano regolatore generale e delle sue norme attuative. Il Comune in sede di adozione della deliberazione del piano attuativo in variante è tenuto a motivare congruamente in ordine alla necessità delle nuove scelte.

2. Si applicano le norme di cui all'art. 20 commi 1, 2, 3 e 5.

3. ^{N32}

4. ^{N33}

5. ^{N34}

Articolo 22 - Disciplina della lottizzazione

^{N3}

Articolo 23 - Piani di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione hanno i contenuti previsti dal precedente art. 19, comma 1.

2. ^{N6}

3. Il procedimento di formazione dei Piani di lottizzazione di iniziativa privata è quello di cui agli articoli 20 e 21. Decorso 30 giorni dalla presentazione degli atti senza che il Comune abbia assunto provvedimenti deliberativi ovvero avanzato richieste di integrazione istruttoria e/o documentale, i richiedenti possono inoltrare al Comune un atto di diffida, trasmettendone copia alla Regione, la quale, decorso l'ulteriore periodo di 30 giorni senza che il Comune abbia deliberato, provvede in via sostitutiva nei 30 giorni successivi a mezzo di apposito Commissario ad acta, all'uopo designato. ^{N28}

4. La convenzione di cui al comma 5 dell'[art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150](#) dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'[art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847](#) e dall'[art. 44 della legge 22.10.1971, n. 865](#);

b) esecuzione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lett. a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere gratuitamente al Comune;

c) i tempi di esecuzione delle urbanizzazioni primarie. Non può in ogni caso essere rilasciata la licenza di abitabilità o agibilità, ai sensi e per gli effetti dell'[art. 4 del DPR 22.4.1994, n. 425](#) dei fabbricati ad uso privato se non siano state eseguite le opere di urbanizzazione primaria;

d) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall'[art. 5 della legge 10/77](#) e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito. Qualora

dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie da prestarsi attraverso apposita fidejussione o polizza assicurativa, pari al valore delle opere da eseguire con riduzioni progressive in relazione allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione e con le modalità ed i termini fissati nella convenzione stessa;

e) i progetti planivolumetrici degli edifici ed i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, questi ultimi portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione di cui all'[art. 4 della legge 10/77](#);

f) i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione non superiori a dieci anni;

g) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.^{N1}

Articolo 23-bis - Disposizioni attuative dell'art. 2-bis del d.p.r. 380/2001

N35

1. In attuazione di quanto previsto dall'[articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001](#), all'interno di piani attuativi o di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario, i Comuni possono prevedere limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati in deroga a quelli previsti dal [d.m. 1444/1968](#), purché finalizzati alla riqualificazione ed al recupero urbano delle zone omogenee di cui ai numeri 1) e 2) dell'[articolo 9 del d.m. 1444/1968](#).

Articolo 24 - Piani delle zone da destinare all'Edilizia di tipo Economico e Popolare

1. ^{N16}

2. ^{N16}

3. Ai Piani per l'Edilizia Economica e Popolare si applicano, per ciò che riguarda contenuti, formazione e approvazione, rispettivamente i precedenti artt. 19, 20 e 21.

4. Nell'ambito del PEEP potrà essere riservata una aliquota non superiore al 30% dell'area complessiva destinata a residenza da assegnare agli aventi titolo ai sensi dell'[art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modificazioni, anche se non soci di cooperative o beneficiari di contributi statali o regionali per la realizzazione anche di case unifamiliari.

5. Gli interventi per le singole costruzioni di cui al comma precedente potranno avvenire in deroga alla tipologia prevista per l'edilizia residenziale pubblica, salvo l'osservanza delle prescrizioni contenute nell'ultimo comma dell'[art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#).

6. Nell'ambito del PEEP la quota afferente all'edilizia non residenziale non può superare il 20% della volumetria complessiva esclusa quella inerente alle

urbanizzazioni.

7. I programmi costruttivi di cui all'[art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modificazioni, possono essere localizzati soltanto nei Comuni dove il Piano delle zone da destinare all'Edilizia Economica e Popolare sia stato attuato attraverso l'assegnazione delle aree relative e la loro urbanizzazione, almeno per l'80 per cento della volumetria complessiva in esso prevista.

8. In ogni caso ciascun programma costruttivo non può superare la dimensione di 200 vani abitativi più i relativi servizi.

9. Le tipologie residenziali realizzabili nei PEEP, devono essere conformi a quanto disposto dalle vigenti norme statali sull'edilizia economica e popolare, salvo che nel caso di singoli proprietari espropriati di cui all'undicesimo comma dell'[art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modifiche. In quest'ultima ipotesi le tipologie realizzabili dovranno essere conformi, nella misura massima a quanto disposto nella convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi del primo comma dell'[art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#).

10. Il PEEP deve contenere, oltre quanto indicato al precedente 3° comma, il programma di attuazione degli interventi, lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili, l'indicazione delle aree da cedere in proprietà e dei parametri per la determinazione del prezzo di cessione.

Articolo 25 - Piani delle Aree da destinare ad Attività Produttive

1. I Comuni sprovvisti di Piani per Attività Produttive sono obbligati, qualora ciò sia previsto alle diverse scale dal QRR e dal PT, anche su richiesta degli operatori economici, alla loro formazione senza dover acquisire la preventiva autorizzazione regionale, ai sensi e per gli effetti dell'[art. 27 della legge 22 ottobre 71, n. 865](#) e successive modifiche ed integrazioni, procedendo alla individuazione delle aree relative nell'ambito delle zone industriali, artigianali, turistiche o destinate ad attività terziarie, previste negli strumenti urbanistici.

2. In ogni caso l'estensione delle aree da includere nel Piano non può essere inferiore a quella necessaria a soddisfare il fabbisogno relativo al triennio. Per i contenuti, la formazione e l'approvazione dei predetti Piani, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 19, 20 e 21.

3. I PAP devono inoltre contenere:

- lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- le aree da cedere in proprietà ed i parametri per la determinazione del prezzo di cessione;
- le opere e gli impianti antinquinamento e le relative procedure di gestione, ai sensi della [l. 319/1976](#) e successive modificazioni.

Articolo 26 - Comparto

1. Nelle zone soggette ad interventi di nuova edificazione, di conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati, ovvero dei Piani di Recupero di cui al titolo IV della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#), al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, i Comuni "con delibera di Giunta"^{N1}, possono disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti individuati e perimetrati nel piano che includono uno o più edifici, ed anche aree inedificate.
2. Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto di notifica, per l'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.
3. A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto. Essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.
4. Quando sia decorso inutilmente il termine di cui al precedente 2° comma, il Comune procederà all'espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 71, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.
5. "La deliberazione di Giunta"^{N1} con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza.
6. Per l'assegnazione del comparto il Comune procederà a mezzo gara.
7. Nelle zone di nuova espansione indicate negli strumenti urbanistici, può essere prevista la concentrazione della volumetria realizzabile in determinate porzioni delle zone stesse, subordinando la formazione della lottizzazione convenzionata all'acquisizione, da parte dei proprietari delle zone di concentrazione, dell'assenso ad edificare da parte di tutti i proprietari della zona considerata salvo in caso di dissenso ingiustificato l'applicazione del precedente terzo comma.
8. Nei Comuni nei quali l'attuazione dei piani regolatori o particolareggiati è demandata a comparti edificatori le prescrizioni possono essere attuate anche attraverso l'adozione dei programmi di recupero urbano o dei programmi integrati.
9. I comparti edificatori possono essere adottati dal Comune anche in attuazione di programmi integrati o di programmi di recupero urbano.^{N1}

Articolo 27 - Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio

1. Il Piano di Recupero del Patrimonio edilizio esistente (PRPE) di cui agli artt. 27 e segg. della legge 5 agosto 1978, n. 457, svolge, all'interno dei centri edificati, la funzione del Piano particolareggiato e del Piano di zona per l'Edilizia di tipo Economico e Popolare.
2. La formazione del PRPE è condizionata alla perimetrazione e disciplina, sullo strumento urbanistico, delle zone di recupero ed alla individuazione degli ambiti e degli immobili da assoggettare ad esso, nel rispetto di quanto stabilito dall'[art. 27 della](#)

[L. 5.8.1978, n. 457.](#)

3. Il PRPE, formato ed approvato ai sensi dei precedenti artt. 19, 20 e 21, deve contenere, altresì, la individuazione delle unità minime di intervento per la ristrutturazione urbanistica, nonché prescrizioni afferenti gli ambiti e gli immobili prescelti in base alle categorie di degrado definite al successivo articolo 28.

4. Gli ambiti dei Piani di Recupero non possono essere costituiti essenzialmente di aree libere e non urbanizzate pressoché sprovviste di costruzioni, costituenti nell'insieme, unità minime di intervento.

5. Il PRPE è attuato mediante autorizzazione e concessioni singole, ovvero attraverso comparti formati ai sensi del precedente art. 26 fatta esclusione delle aree e degli edifici per i quali il Comune intende intervenire direttamente.

Articolo 28 - Zone di Recupero del Patrimonio Urbanistico ed Edilizio esistente - categorie di degrado

1. Agli effetti della individuazione delle zone di recupero di cui all'[art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#), sono definite le seguenti categorie di degrado:

a) degrado urbanistico, ove vi sia carenza della funzionalità dell'impianto urbano dovuta a insufficienza degli standards di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444, o delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

b) degrado edilizio, ove le condizioni d'uso dei singoli edifici o complessi edilizi siano ridotte a causa delle precarie condizioni di staticità connesse all'usura del tempo o ad inadeguate tecniche costruttive rispetto alla funzione dell'immobile, ovvero a causa della fatiscenza delle strutture e delle finiture, della inadeguatezza tipologica rispetto alle esigenze funzionali, in presenza di superfetazioni che alterino la morfologia e l'impianto storico - architettonico dell'immobile o del complesso edilizio, di carenza o inadeguatezza degli impianti tecnologici;

c) degrado igienico, ove vi sia carenza degli impianti igienico - sanitari, come dotazione o come organizzazione funzionale, ovvero insufficiente aereazione ed illuminazione diurna, nonché ridotte condizioni di abitabilità e di utilizzazione, in relazione all'impianto planovolumetrico o alla presenza di condizioni generali di umidità;

d) degrado socio - economico, ove sussistano condizioni d'abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili o - comunque - vi sia impropria utilizzazione degli stessi, ovvero sussistano strutture produttive non compatibili con le preesistenti funzioni residenziali e siano presenti fenomeni comportanti le sostituzioni del tessuto sociale e delle forme produttive ad esso integrate;

e) degrado geofisico, in presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico richiedenti complessi interventi di consolidamento dei substrati dell'abitato, di aree libere impropriamente utilizzate o su cui insistono ruderi di edifici distrutti da eventi naturali o artificiali, nonché nei casi di impropria utilizzazione, abbandono o impoverimento fisico delle aree libere urbane ed extraurbane.

Articolo 29 - Elaborati del Piano di Recupero

1. Fanno parte del Piano di Recupero i seguenti elaborati:

- a) descrizione storica, fisica, sociale e patrimoniale dell'immobile o degli immobili assoggettati al piano, con elenco dei proprietari e piani particellari delle proprietà da espropriare o sottoposte a particolari vincoli, rappresentate in scala 1: 200 o 1: 500, in relazione alle qualità ed alle dimensioni dell'intervento, nonché planimetria in scala 1: 200 indicante lo stato attuale delle funzioni e le carenze igienico - sanitarie, strutturali e tecnologiche;
- b) planimetrie, in scala adeguata, contenenti l'eventuale rilievo degli immobili e delle aree indicanti i tipi di intervento, le unità minime di interventi, le nuove unità abitative e funzionali, le eventuali destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali, gli interventi di preminente e rilevante interesse pubblico;
- c) relazione illustrativa degli obiettivi del Piano e delle modalità di conseguimento, corredata dalle norme di esecuzione; la relazione individua, inoltre, i soggetti operatori e le eventuali modalità di convenzionamento. In caso di degrado geofisico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento;
- d) eventuale convenzione - tipo;
- e) relazione di previsioni di massima delle spese occorrenti per l'eventuale acquisizione di aree, immobili o porzioni di essi e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- f) programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari a realizzare il piano.

Articolo 30 - Interventi edilizi

N36

1. Per l'individuazione e la definizione degli interventi edilizi trovano integrale applicazione le disposizioni di cui all'[articolo 3 del d.p.r. 380/2001](#) e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 30-bis - Programma integrato d'intervento

1. Il programma integrato ha le seguenti finalità:

- a) riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale nonché più razionale utilizzazione e riorganizzazione di ampi settori del territorio comunale in tutto o in parte edificati o da destinare anche a nuova edificazione;
- b) pluralità di funzioni, integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione.

2. Qualora gli interventi siano finalizzati alla nuova edificazione è comunque

necessario che una parte dell'intervento previsto dal programma sia destinato al recupero o alla riconversione del patrimonio edilizio esistente.

3. La proposta di programma integrato è presentata al Comune da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro.

4. La proposta di programma integrato deve contenere:

a) relazione tecnica ed urbanistica esplicativa del programma con allegato tipo planovolumetrico in scala 1/500, con l'indicazione dettagliata delle tipologie edilizie, che evidenzia le eventuali varianti previste dal programma rispetto alla strumentazione urbanistica comunale;

b) schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:

1) i rapporti attuativi tra i soggetti di cui al comma 3 ed il Comune;

2) fonti di finanziamento distinguendo tra provvista privata ed eventualmente pubblica cui si intende ricorrere;

3) le garanzie di carattere finanziario;

4) i tempi di realizzazione del programma;

5) la previsione di eventuali sanzioni in caso di inottemperanza;

c) modalità di cessione o locazione degli alloggi e di utilizzazione di altri beni immobili realizzati;

d) documentazione catastale e quella attestante la proprietà o disponibilità delle aree ed edifici interessati dal programma.

5. Gli accordi di programma di cui agli artt. 8-bis e 8-ter della presente legge possono essere stipulati anche ai fini dell'adozione ed attuazione dei programmi integrati di cui al presente articolo. In tal caso si applicano le disposizioni di cui al successivo comma 7.

7. La ratifica dell'accordo di programma da parte del Consiglio comunale non sostituisce in tal caso le concessioni edilizie.

6. I progetti d'area di cui all'[art. 7 della L.R. 47/90](#) sono assimilati ai programmi integrati di cui al presente articolo con esclusione di quelli già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.

7. Alla proposta di accordo di programma approvata dalla Giunta comunale è data adeguata pubblicità per consentire a qualunque soggetto portatore d'interessi pubblici o privati di presentare eventuali osservazioni e proposte. La valutazione delle deduzioni dei soggetti che intervengono nel procedimento è demandata al comitato di cui al comma 6 dell'art. 8-bis della presente legge, che ha facoltà di ascoltare i soggetti che ne facciano richiesta. In questo ultimo caso il segretario del comitato redige processo verbale dell'udienza. Sulle deduzioni dei soggetti interessati, qualora non manifestamente irrilevanti e pertinenti, il comitato ha l'obbligo di pronunciarsi motivatamente.

8. Qualora non si perfezioni l'accordo di programma o l'amministrazione procedente non ricorra all'accordo di programma si applicano gli artt. 20 e 21 della presente legge.

Articolo 30-ter - Programma di recupero urbano

1. I programmi di recupero urbano sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli

impianti e dei servizi a reti, e delle urbanizzazioni secondarie, all'edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici.

2. I programmi di recupero urbano da realizzare, sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private, sono presentati al Comune da soggetti pubblici e privati, anche associati tra loro. Il Comune definisce le priorità di detti programmi sulla base di criteri oggettivi per l'individuazione degli interventi.

3. Si applicano i commi 4, 5, 7 e 8 del precedente art. 30-bis.

TITOLO III - PRINCIPI IN MATERIA DI FORMAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

CAPO I - NORME ATTINENTI IL PROCEDIMENTO, LA FORMAZIONE E LA REGOLARITÀ DEGLI ATTI

Articolo 31 - Formazione automatica degli atti

N3

Articolo 32 - Decorrenza dei termini

1. Tutti i termini previsti da norme della presente legge e riferiti ad atti deliberativi per i quali sia richiesto il visto di legittimità di cui all'[art. 130 Cost.](#), decorrono dalla data di apposizione di tale visto, ovvero dal giorno in cui il visto stesso si intende apposto.

Articolo 33 - Variazione degli strumenti urbanistici

N36

1. Per la variazione dei piani vigenti si rinvia alle disposizioni della presente legge relative alla formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi.

2. Non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti, entro il 10% della superficie territoriale, di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento attuativo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento attuativo specificatamente imposto dallo strumento urbanistico generale; la modificazione non è applicabile nel caso in cui lo strumento urbanistico generale vigente preveda il ricorso a piani di

recupero e Piani di Innesidamento Produttivo (PIP);

e) le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale;

f) le varianti obbligatorie di adeguamento ai piani sovraordinati e alle prescrizioni a seguito di approvazione della microzonazione sismica in caso di recepimento di sopraggiunte modifiche normative;

g) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio già interamente urbanizzato alla formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse, ove finalizzate ad interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana;

h) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

i) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

j) il cambio di destinazione d'uso in applicazione del [d.p.c.m. 22 gennaio 2018, n. 13](#) (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'[articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 11 novembre 2014, n. 164](#)), purché sia garantito il reperimento o la monetizzazione degli standard;

k) le determinazioni volte ad assoggettare, all'interno degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata, porzioni di territorio fino a un massimo di cinquemila metri quadrati di superficie territoriale a permesso di costruire convenzionato di cui all'[articolo 28 del d.p.r. 380/2001](#), in parziale attuazione dei predetti strumenti, purché non si pervenga ad interventi di ristrutturazione urbanistica; è fatta salva l'applicazione dell'[articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) (Legge urbanistica);

l) le retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore;

m) l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale generale alle definizioni dell'allegato A dell'Intesa Stato Regioni dell'11 novembre 2016, quando la loro applicazione non determini modifica delle zonizzazioni e aumento del carico urbanistico dello strumento di pianificazione comunale generale.

3. Le modificazioni di cui al comma 2 sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare, trasmessa alla Provincia competente, che può attivarsi ai sensi del comma 4.

4. In caso di approvazione di varianti allo strumento urbanistico con la procedura di cui al comma 3, che non rientrino nelle fattispecie contemplate al comma 2, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare, è ammesso motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199

(Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

Articolo 34 - Documentazione e copie

1. In tutte le ipotesi della presente legge in cui si preveda la presa visione da parte del pubblico di atti o documenti di piano, chiunque può chiedere al Comune che ne venga rilasciata copia a proprie spese.

Articolo 35 - Norme sulla trasparenza amministrativa

1. Prima dell'adozione del PRG e del PRE, o contestualmente ad essa, il Consiglio Comunale accerta la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli Consiglieri Comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai Registri Immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli Consiglieri Comunali.

2. A tal fine, il Sindaco richiede ai Consiglieri in carica di dichiarare e documentare la consistenza immobiliare come precisato nel precedente comma.

3. Della deliberazione all'uopo assunta costituisce parte integrante una copia del Piano in cui dette priorità risultino con apposita compitura.

4. Le disposizioni che precedono si applicano anche nel caso di varianti, ai grafici o alla normativa, che comportino modifiche di carattere generale.

5. Nel caso di varianti specifiche, l'accertamento del Consiglio Comunale è limitato ai soli immobili oggetto della variante stessa.^{N5}

Articolo 35-bis - Integrazione delle procedure di VAS e di pianificazione

N35

1. Nel rispetto dei principi enunciati dall'articolo 11, commi 3, 4 e 5 del [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale), al fine di garantire la semplificazione e lo snellimento delle relative procedure e di quelle urbanistiche, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia, si svolge in modo integrato con le procedure urbanistiche previste dalla presente legge.

2. Ai fini di cui al comma 1, il Consiglio regionale, con provvedimento amministrativo, approva specifiche disposizioni per l'integrazione della VAS nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

TITOLO III - PRINCIPI IN MATERIA DI FORMAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

CAPO II - NORME PER LA PROGETTAZIONE

Articolo 36 - Disciplinare - tipo di progettazione

N3

TITOLO IV - DISCIPLINA ORGANIZZATIVA E FUNZIONALE DEGLI ORGANISMI TECNICO - CONSULTIVI

CAPO I - CONFORMAZIONE DELLE STRUTTURE

Articolo 37 - Comitato regionale tecnico amministrativo

1. Per agevolare l'attuazione delle finalità della presente legge è istituito il comitato regionale tecnico amministrativo (CRTA) che si articola in quattro Sezioni urbanistiche provinciali.
2. Il comitato esprime pareri in materia di pianificazione, assetto ed uso del suolo ed esercita, in generale ogni altra funzione consultiva inerente alle materie anzidette, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto regionale, del DPR 15.1.1972, n. 8 e del [DPR 616/77](#).
3. Il comitato svolge funzioni di consulenza agli organi della Regione, ai Comuni e alle Province.
4. In particolare esprime parere obbligatorio sui provvedimenti concernenti il Quadro di riferimento territoriale, sui piani di settore ed i progetti speciali territoriali e sui provvedimenti di pianificazione la cui approvazione spetta al Consiglio regionale, sui progetti di legge di iniziativa della Giunta regionale in materia urbanistica, assetto e uso del suolo.
5. Il comitato effettua, se richiesto, la verifica di congruità dei progetti d'intervento e delle opere pubbliche con le previsioni del Quadro di riferimento regionale.
6. Il comitato è costituito con DPGR e dura in carica una legislatura.
7. Le Sezioni urbanistiche provinciali sono costituite con decreto del Presidente della Provincia su deliberazione del Consiglio provinciale; durano in carica una legislatura e sono rinnovate con il Consiglio provinciale entro 60 gg. dalla convalida di tale Organo.^{N1}

Articolo 38 - Comitato regionale tecnico amministrativo. Composizione

1. Il comitato regionale tecnico amministrativo è formato da:
 - a) il componente della Giunta regionale preposto al settore, o da suo delegato da

designarsi tra i membri del comitato, con funzioni di presidente;

b) 6 componenti designati dal Consiglio regionale tra esperti nelle materie della pianificazione territoriale, dell'economia, della geologia, delle scienze biologiche o naturali, delle scienze agrarie e forestali, del diritto urbanistico, di cui due in rappresentanza delle minoranze;

c) quattro responsabili dei servizi urbanistici provinciali uno per ciascuna Provincia;

d) il coordinatore e tre dirigenti del settore urbanistica e beni ambientali, su designazione del componente la Giunta preposto al settore;

e) l'ispettore ripartimentale delle foreste competente per zona;

f) l'ingegnere capo del genio civile competente per zona.

2. Il Consiglio regionale procede alle designazioni di sua competenza entro 60 gg. dalla richiesta del Presidente della Giunta regionale, decorsi infruttuosamente i quali quest'ultimo provvede con proprio decreto.^{N1}

Articolo 39 - Comitato per il Territorio e l'Ambiente

N3

Articolo 40 - Sezione Pianificazione

N2

Articolo 41 - Sezione Legislativa e Vigilanza

N2

Articolo 42 - Sezioni Urbanistiche Provinciali

1. Ciascuna Sezione urbanistica provinciale è composta da sei esperti esterni, di cui due in rappresentanza delle minoranze, eletti da ogni Consiglio provinciale, e da due funzionari tecnici del Servizio urbanistico provinciale di cui uno responsabile dello stesso.^{N1}

2. Ai suddetti membri è richiesta una provata competenza in urbanistica, diritto amministrativo, geotecnica, scienze agrarie e forestali, ingegneria civile; la Sezione Urbanistica è presieduta dal Presidente della Provincia o da un Assessore Provinciale delegato.

3. Ai fini dell'esercizio delle deleghe previste dalla presente legge la Sezione urbanistica provinciale svolge funzione consultiva per la Provincia.^{N1}

Articolo 43 - Segreteria degli Organismi Consultivi

1. Le funzioni di Segretario degli Organismi Consultivi, di cui ai precedenti articoli sono svolte da Funzionari regionali o provinciali, nominati con i decreti presidenziali di costituzione degli stessi.

Articolo 44 - Designazione degli esperti e attribuzioni del Presidente del CRTA

1. I componenti del comitato regionale per il territorio e l'ambiente e delle Sezioni provinciali sono scelti, di norma, tra esperti i quali si impegnino, per la durata del mandato, a non assumere incarichi di progettazione di strumenti urbanistici e di pianificazione di competenza del comitato o delle sezioni di cui fanno parte.

2. L'elezione, la designazione o la nomina degli Esperti ha luogo nell'ambito delle designazioni proposte dai componenti l'Organo competente e per ogni designazione deve essere depositato, presso le Segreterie del Consiglio regionale, della Giunta regionale e della Provincia, un curriculum con l'indicazione della professionalità specifica del designato e le attività svolte ed attinenti la materia dell'incarico.

3. Copia di tale curriculum deve essere rimessa ai componenti l'Organo competente all'elezione, alla designazione o alla nomina, almeno 15 gg. prima della seduta in cui si adotta la relativa deliberazione.

4. Il CRTA e le Sezioni Provinciali potranno essere consultate, su richiesta del Consiglio e della Giunta regionale, nonché dei Consigli e delle Giunte provinciali, su argomenti che, pur non rientrando tra quelli obbligatoriamente sottoposti al loro esame, influiscono in modo rilevante sull'assetto del territorio. ^{N1}

Articolo 45 - Partecipazione alle sedute a titolo consultivo

1. Alle sedute del "CRTA" e delle Sezioni possono essere chiamati a partecipare, senza diritto di voto, i rappresentanti della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici, dell'Ispettorato Regionale delle Foreste, della Soprintendenza Archeologica, del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, del Compartimento dell'ANAS, del Compartimento delle Ferrovie dello Stato, del Genio Civile delle Opere Marittime, del Compartimento dell'NEEL e di altre Amministrazioni dello Stato e di Enti pubblici. È obbligatorio chiamare i rappresentanti del Parco Nazionale d'Abruzzo, nei limiti delle proprie competenze, per questioni che interessano il territorio dello stesso.

2. Il Presidente del Comitato e delle Sezioni può far intervenire alle sedute, di volta in volta e senza diritto di voto, studiosi e tecnici particolarmente esperti in speciali problemi, nonché Funzionari statali e regionali dei settori interessati agli argomenti posti all'ordine del giorno.

3. Possono essere invitati a partecipare ai lavori istruttori e alle sedute, senza diritto di

voto, i Componenti delle altre Sezioni nonché i Rappresentanti delle Amministrazioni locali direttamente interessate, con facoltà di essere coadiuvati da esperti e tecnici di fiducia.

4. Possono partecipare, senza diritto di voto alle sedute degli Organismi consultivi i Consiglieri Regionali, ed i Consiglieri Provinciali a quelle della Sezione Provinciale di competenza.

Articolo 46 - Servizio Urbanistico Provinciale

1. Per l'esercizio delle funzioni in materia urbanistica e di pianificazione e per lo svolgimento dell'attività tecnico - consultiva delle Sezioni Provinciali, ciascuna Provincia istituisce il Servizio Urbanistico Provinciale (SUP), formato da un responsabile - Architetto o Ingegnere - e da Funzionari tecnici e Personale amministrativo in numero idoneo ad assicurare l'espletamento dell'attività e dei compiti delegati.

N1

Articolo 47 - Incompatibilità, Astensione e Decadenza

1. Non possono far parte in qualità di esperti del "CRTA" e delle sue articolazioni funzionali i Sindaci e gli Assessori in carica nei Comuni della Regione, né i Presidenti e gli Assessori delle Province.

2. I Consiglieri Comunali e Provinciali nonché i componenti delle commissioni Edilizie ed Urbanistiche Comunali e quanti abbiano carichi pendenti con il Comune in materia di urbanistica, non possono deliberare né in sede consultiva né in sede decisionale sugli atti di pianificazione ai quali comunque abbiano concorso nella fase formativa.

3. Gli iscritti in albi professionali e gli esperti che partecipano, anche parzialmente, alla progettazione o, comunque, alla redazione dei Piani Territoriali e Piani Urbanistici Generali o Attuativi, non possono far parte degli Organismi consultivi regionali o provinciali, competenti all'emanazione di pareri o di atti di controllo o verifica sui citati strumenti.

4. Il divieto di cui al comma precedente si estende anche ai professionisti facenti parte di associazioni professionali o di persone giuridiche private che partecipino, anche parzialmente, alla progettazione o, comunque, alla redazione dei suddetti strumenti di pianificazione.

5. Gli iscritti in albi professionali e gli esperti facenti parte degli Organismi di cui al precedente primo comma, non partecipano alle riunioni di tali Organismi, quando questi prendono in esame atti o documenti urbanistici concernenti Enti pubblici territoriali o loro Associazioni, con i quali gli stessi abbiano rapporti di consulenza o assistenza professionale.

6. Analogo obbligo di astensione grava sui soggetti interessati nell'ipotesi di cui al comma precedente.

7. La norma di cui al precedente comma si applica anche in caso di collegamento professionale in atto tra Componenti degli Organismi consultivi ed iscritti ad albi che abbiano partecipato o partecipino all'elaborazione di atti e documenti urbanistici

relativi ad Enti territoriali anche diversi da quelli il cui strumento urbanistico sia in esame presso gli Organismi consultivi stessi.

8. Debbono astenersi dal partecipare all'attività degli Organismi consultivi i Membri che siano stati condannati in primo grado per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali, ovvero per reati contro la Pubblica Amministrazione.

9. Il Consiglio Regionale o il Consiglio Provinciale, per le rispettive attribuzioni, ne dichiarano la decadenza allorché la condanna sia definitiva ed inappellabile.

10. Il componente del "CRTA" e delle sue articolazioni funzionali decade automaticamente dalla carica in caso di dimissioni, quando siano accertate le cause di ineleggibilità o di incompatibilità di cui ai precedenti commi, quando ometta di partecipare, senza giustificato motivo inserito a verbale, a più di tre sedute consecutive, ovvero quando non assolve, nell'anno, almeno ai 2/3 degli incarichi assunti. Della decadenza prende atto il Presidente dell'Organismo tecnico - consultivo con proprio provvedimento.

TITOLO IV - DISCIPLINA ORGANIZZATIVA E FUNZIONALE DEGLI ORGANISMI TECNICO - CONSULTIVI

CAPO II - DISCIPLINA FUNZIONALE DEGLI ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 48 - Formazione della volontà collegiale

1. Gli Organismi collegiali chiamati a concorrere, con visti, riscontri e pareri, alla formazione degli atti e provvedimenti di pianificazione, sono assoggettati alle norme della presente legge.

2. Le adunanze degli organismi consultivi sono valide con la presenza di "un terzo"^{N1} dei Componenti, purché questi siano stati messi a conoscenza della data, del luogo e degli argomenti della riunione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con telegramma collazionato, inviati almeno sette giorni prima della data medesima.

3. Le determinazioni di tali Organismi sono assunte a maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 49 - Calendario e articolazione dei lavori

1. Il Presidente del CRTA ed i Presidenti delle Sezioni Provinciali, predispongono ed aggiornano periodicamente il calendario dei lavori per l'attività degli Organismi consultivi previsti dalla presente legge, dandone comunicazione ai Presidenti del Consiglio e della Giunta regionale; stabiliscono le priorità dell'attività degli Organismi medesimi per l'esame delle pratiche, tenuto conto dell'ordine cronologico di trasmissione, dell'importanza del Comune, dell'urgenza degli argomenti da trattare,

delle particolari esigenze di attuazione tecnica ed economica dei piani, della salvaguardia del territorio e dell'ambiente di eventuali indifferibilità.^{N1}

2. I Presidenti degli Organismi consultivi costituiscono, di volta in volta, sui singoli argomenti, Commissioni Istruttorie, nell'ambito delle quali nominano il Relatore.

3. Le Commissioni Istruttorie sono costituite di almeno tre componenti, di cui un funzionario. I Presidenti, di intesa con i Componenti, disciplinano i lavori preparatori delle Commissioni Istruttorie con frequenza infrasettimanale, assegnando il termine per il deposito della relazione. In caso di inadempienza, la relazione è surrogata da un parere tecnico - valutativo dell'Ufficio.

Articolo 50 - Commissione Istruttoria

1. La Commissione Istruttoria esamina, presso le sedi della Regione o della Provincia gli elaborati progettuali, gli atti ed i documenti connessi.

2. La Segreteria del "CRTA" e delle Sezioni mette a disposizione della Commissione Istruttoria la documentazione e gli atti preliminari completi in ogni parte.

3. Il Relatore è tenuto a presentare, entro il termine prefissato, le relazioni e le proposte di parere sugli argomenti assegnati.

4. Per migliore individuazione e definizione di specifici oggetti, il Relatore può essere affiancato da esperti e tecnici esterni, Funzionari di Amministrazioni Pubbliche e di Enti indicati ed invitati dal Presidente.

5. I Presidenti degli Organismi tecnico - consultivi, in particolari casi, possono disporre sopralluoghi della Commissione Istruttoria o visite collegiali.

Articolo 51 - Istruttoria

1. ^{N1}

2. Secondo l'ordine prestabilito dal calendario dei lavori, gli Uffici preposti svolgono la ricognizione preliminare del contenuto tecnico e giuridico delle pratiche in istruttoria e redigono una relazione illustrativa di tutti gli elementi necessari per il parere degli Organismi consultivi.

3. Per gli strumenti di pianificazione, gli Uffici provvedono a compilare anche una scheda riepilogativa dello stato dell'assetto del territorio, dei dati dimensionali e di progetto, degli obiettivi prefissati, dei pareri di Amministrazioni ed Enti pubblici, dei vincoli e delle limitazioni nell'uso del suolo, della conformità ai Piani di scala superiore ed a norme regolamentari e di legge, della catalogazione delle osservazioni ed opposizioni agli strumenti di pianificazione in esame.

4. La Commissione Istruttoria, ai fini della propria valutazione, utilizza gli elementi illustrativi d'ufficio ed il Relatore predispone, di conseguenza, un parere tecnico - valutativo, formulando un dispositivo da sottoporre alla Sezione o al "CRTA".

5. ^{N1}

6. ^{N1}

Articolo 52 - Ordine del giorno delle sedute

1. Il Presidente, per ogni seduta del "CRTA" e delle Sezioni, formula un ordine del giorno dei lavori; ne dà comunicazione ai Componenti nei termini di cui al precedente art. 48, 2° comma e stabilisce la data della seduta per la trattazione dello stesso.

2. ^{N1}

3. Le modifiche dell'ordine del giorno ed, in particolare l'inserimento di pratiche urgenti, debbono essere tempestivamente resi noti con telegramma collazionato.

Articolo 53 - Verbalizzazione delle sedute

1. Le sedute degli Organismi tecnico - consultivi sono verbalizzate su apposito registro e, per ogni argomento, si registrano: oggetto, località, ^{N1}, Commissione Istruttoria, Relatore, dispositivo finale ed espressioni di voto.

2. Il Comitato e le Sezioni, per le rispettive attribuzioni, in relazione agli elementi istruttori ed alle indicazioni del Relatore, esprimono il parere finale con voto motivato.

3. I componenti possono richiedere l'inserimento a verbale di proprie dichiarazioni e pareri.

4. Espressioni di voto diverse dalle proposte del Relatore, vanno rese per iscritto nella forma di relazione - parere, e corredate di dispositivo nel caso in cui il proponente chieda che vengano allegate agli atti ai fini delle decisioni degli Organi deliberanti della Regione o della Provincia.

5. I pareri formulati con prescrizioni, che comportino il recepimento da parte degli Enti o soggetti proponenti, debbono essere manifestati in forma dettagliata ed in termini inequivoci con descrizioni puntuali, specie quando comportino modifiche o revisioni degli elaborati cartografici.

Articolo 54 - Parere, efficacia e sospensione dei termini

^{N3}

Articolo 55 - Pubblicazione dell'attività degli Organismi consultivi

1. Le Segreterie del "CRTA" e delle Sezioni, coadiuvate dagli Uffici del Settore, sono tenute ad aggiornare mensilmente lo schedario delle pratiche giacenti e di quelle in corso d'istruttoria, e ne danno comunicazione al Presidente ed ai Componenti.

2. Il Presidente del "CRTA" e delle Sezioni Provinciali, periodicamente, danno notizia dello stato delle giacenze al Consiglio Regionale, alla Giunta Regionale ed alle Province ed, annualmente, ^{N1}, predispongono il resoconto dell'attività per il Consiglio Regionale e per i Consigli Provinciali.

TITOLO IV - DISCIPLINA ORGANIZZATIVA E FUNZIONALE DEGLI ORGANISMI TECNICO - CONSULTIVI

CAPO III - DISCIPLINA DELLA ORGANIZZAZIONE INTERNA DELLE STRUTTURE AMMINISTRATIVE REGIONALI E PROVINCIALI

Articolo 56 - Servizi regionali e provinciali in materia di urbanistica ed uso del suolo

1. Allo svolgimento delle attività in materia urbanistica e pianificazione territoriale, adempiono i Servizi, gli Uffici e le Unità operative del I Dipartimento della Giunta Regionale - Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio e quelli istituiti presso le Province per:

- l'istruttoria degli strumenti urbanistici sottoposti ad approvazione o ad accertamento di conformità ;
- la raccolta sistematica, la catalogazione, la archiviazione e numerazione di dati, informazioni, documenti, elaborati tecnici e grafici sull'uso del suolo;
- la predisposizione di documenti di pianificazione regionale e degli strumenti di pianificazione territoriale e comunale, in caso di esercizio dei poteri sostitutivi;
- la memorizzazione delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione realizzate e di quelle ammesse a contributo;
- l'inventario dei beni ambientali e storici;
- la verifica dello stato di attuazione della pianificazione;
- la vigilanza e predisposizione delle misure di salvaguardia e di controllo di competenza;
- la consulenza tecnica e giuridica agli Enti Locali per la pianificazione e gestione urbanistica.

TITOLO V - MISURE DI SALVAGUARDIA

Articolo 57 - Salvaguardia nei confronti di domande ed istanze

1. Dalla data di prima adozione di ogni atto e documento di pianificazione, e fino alla loro entrata in vigore, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di autorizzazioni e di concessioni edilizie, e sulle istanze di lottizzazioni in contrasto con le previsioni e prescrizioni degli strumenti adottati.

2. Il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle istanze di cui al comma precedente anche qualora i relativi progetti contrastino con la deliberazione del Consiglio comunale in ordine alle controdeduzioni sulle osservazioni agli strumenti urbanistici e con il provvedimento del Consiglio provinciale ai sensi dell'art. 11, comma 5 della presente legge.^{N1}

3. Per gli effetti dei commi precedenti, il Sindaco è tenuto a notificare agli interessati, entro 60 gg. dalla istanza, gli elementi di contrasto rilevati ed a precludere la formazione, per silenzio - assenso, delle autorizzazioni e concessioni edilizie.

Articolo 58 - Salvaguardia nei confronti di provvedimenti rilasciati

1. A richiesta del Sindaco e per il periodo indicato nel primo comma dell'articolo precedente, "Giunta provinciale su parere della Sezione urbanistica provinciale"^{N1} può, con provvedimento motivato da notificarsi all'interessato nei modi indicati dal CPC, ordinare la sospensione dei lavori per i quali la autorizzazione o la concessione sia stata rilasciata prima dell'adozione degli strumenti urbanistici e che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti stessi.

2. Il provvedimento di sospensione indica anche i lavori e gli adempimenti necessari a garantire che le opere sospese non subiscano danni o forme di degrado durante il periodo di sospensione.

Articolo 59 - Lavori in contrasto con successive prescrizioni urbanistiche

1. Il termine di cui al penultimo comma dell'[art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) successivamente modificata ed integrata, decorre dall'entrata in vigore delle nuove norme e prescrizioni urbanistiche.

TITOLO VI - NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

Articolo 60 - Concessione edilizia

1. È legittimato ad ottenere la concessione edilizia il proprietario o altro titolare di diritto reale ai sensi della legge civile. Possono richiedere ed ottenere le autorizzazioni per le opere di cui al successivo comma 5, oltre ai soggetti predetti anche i legittimi possessori o detentori dell'immobile.

2. Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al Sindaco la concessione per

l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale.

3. La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

4. L'atto di impegno unilaterale e le convenzioni previsti dagli artt. 7 - 8 della legge 28.7.1977, n. 10 e 9 della [legge 25.3.1982, n. 94](#), nonché la concessione edilizia nel caso di asservimento di lotti, debbono essere trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dei richiedenti, nei Registri Immobiliari in modo da far risultare sia la destinazione dell'immobile, sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

5. Fermo restando che la ordinaria manutenzione è consentita,^{N1}, sono soggette ad autorizzazione gratuita le opere di cui alle categorie b), c), d) del precedente art. 30 e le altre opere per le quali essa sia prevista da norme dello Stato anche a formazione tacita.

6. Fatti salvi i casi previsti dall'[art. 9 della legge 28.1.1977, n. 10](#) per la concessione gratuita, e quelle di cui agli [artt. 7 della stessa legge e 9 della legge 25.3.1982, n. 94](#) per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, stabiliti dalla Regione con legge.

7. La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

8. Le concessioni relative ai singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, i quali devono, comunque, essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione. Nei casi di edifici mono e bi - familiari costruiti in economia dal concessionario per uso proprio, è consentito un ulteriore periodo di due anni per la ultimazione dei lavori.

9. Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

10. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

11. Per ultimazione dell'opera s'intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o l'agibilità.

12. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Sindaco, con lettera raccomandata, l'avvenuto inizio dei lavori ed il completamento degli stessi. Fermo restando quanto previsto dai precedenti commi, in caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra, il concessionario è tenuto a corrispondere una sanzione pari a 1/20 del contributo concessorio. Alla scadenza del termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, il Sindaco è tenuto a svolgere i necessari accertamenti.

13. È ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

14. La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Articolo 61 - Mappa degli asservimenti di aree

1. Presso l'Ufficio Tecnico comunale o, in mancanza, presso la Segreteria Comunale, è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Sindaco, da aggiornarsi sulla base delle concessioni rilasciate.
2. All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti, indicando, con esatta grafia, le opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni dovranno essere riportate sugli elaborati degli strumenti urbanistici.
3. All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono controllati alla presenza del titolare della concessione e riportati definitivamente, con segno indelebile, sulle mappe catastali di cui al precedente 1° comma.
4. Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora interessino aree già utilizzate per precedenti costruzioni nel computo degli indici e parametri urbanistico - edilizi.

Articolo 62 - Controllo partecipativo

1. Chiunque ha diritto di prendere visione, presso gli Uffici comunali, delle domande e dei relativi progetti e delle concessioni edilizie.
2. I Comuni sono tenuti, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.
3. L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto per quindici giorni all'Albo del Comune.

Articolo 63 - Intervento sostitutivo per mancato rilascio di concessione

N37

Articolo 64 - Deroghe degli strumenti urbanistici generali

N38

TITOLO VI - NORME REGOLATRICI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO II - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA)

Articolo 65 - Dimensionamento e contenuti

1. Salvo il disposto dell'art. 91, comma 4 della presente legge i Comuni hanno la facoltà di adottare il programma pluriennale di attuazione sulla base dei seguenti criteri indicativi:^{N1}

- a) analisi della situazione di fatto dei vari tipi di insediamento e della dinamica demografica e socio - economica;
- b) individuazione delle capacità insediative residuali dello strumento urbanistico generale e dei fabbisogni di infrastrutture e servizi, in relazione ai carichi di utenza attuali e futuri.

2. Il PPA, in rapporto anche alle previsioni della spesa pubblica nell'ambito comunale per il periodo considerato, deve contenere:

- a) una relazione sullo stato di attuazione del vigente strumento urbanistico generale, con la valutazione del fabbisogno complessivo, da soddisfare nel periodo considerato, e delle capacità insediative del territorio comunale contenente, altresì, le indicazioni e le proposte di intervento formulate dai soggetti pubblici e privati;
- b) una relazione finanziaria con la previsione dei costi e delle spese relative alla attuazione del PPA tenendo anche conto dei proventi di cui all'[art. 12 della L. 28.1.1977, n. 10](#) e delle altre previsioni del bilancio Comunale;
- c) un programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse Comunale, con l'indicazione delle aree e degli immobili da acquisire, in conformità con lo strumento urbanistico;
- d) l'indicazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica definiti al precedente art. 30, par. II;
- e) l'individuazione delle aree residenziali di nuovo impianto, ivi comprese quelle turistiche, di cui si intende avviare l'attuazione nel periodo considerato;
- f) gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- g) elaborati, alla stessa scala degli strumenti urbanistici di riferimento, con l'inquadramento del Ppa e la delimitazione delle aree e degli immobili nelle quali gli interventi si realizzano a mezzo di strumenti attuativi o di concessione singola.

Articolo 66 - Formazione ed approvazione

1. ^{N1}

2. Il PPA adottato è depositato per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di affissione presso la Segreteria Comunale; dell'avvenuto deposito è dato avviso al pubblico a mezzo di manifesti ed, eventualmente, anche in altre forme.

3. Durante il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare istanze e memorie tendenti a proporre scelte specifiche o generali; gli Enti Pubblici interessati

sono tenuti a trasmettere al Comune i loro programmi su base pluriennale. Nel medesimo periodo il Comune promuove specifiche consultazioni.

4. Entro 30 giorni successivi al termine di cui al precedente 2° comma, il Comune approva definitivamente il PPA e lo trasmette, per conoscenza, alla Regione ed alla Provincia.

5. La delibera di approvazione del PPA è soggetta al controllo di cui all'[art. 130 della Costituzione](#).

6. Il PPA è depositato presso la Segreteria comunale per l'intero periodo di validità, a disposizione di chiunque.

7. ^{N1}

8. ^{N1}

9. ^{N1}

10. ^{N1}

Articolo 67 - Effetti

1. In caso di mancata presentazione dell'istanza di concessione nei termini previsti, il Comune, ove non ritenga di inserire le relative aree ed immobili nel successivo PPA, procede all'esproprio degli stessi ai sensi dell'art. 13, 6° comma della [legge 28.1.1977, n. 10](#). Le aree espropriate conservano la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico vigente.

2. In caso di slittamento dell'intervento al successivo PPA, è consentita l'edificazione soltanto previo convenzionamento a termini degli artt. 7- 8 della legge 28.1.1977, n. 10 e 9 della [legge 25.3.1982, n. 94](#).

3. In caso di espropriazione, il Comune assegna, secondo criteri stabiliti dal Consiglio Comunale, le aree in proprietà o in diritto di superficie, dando la precedenza ai proprietari espropriati, previa stipula di una convenzione contenente tutti gli elementi di cui all'[art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865](#) e successive modificazioni.

4. In caso di attribuzione delle aree previste nel precedente comma hanno diritto di prelazione, a parità di condizioni, i soggetti che si obblighino a stipulare la convenzione prevista negli [artt. 7 e 8 della legge 28.1.1977, n. 10](#).

5. Nel caso in cui gli interventi sulle aree attribuite ai sensi dei precedenti commi non vengano eseguiti nel termine stabilito, esse sono retrocesse al Comune, restituzione delle sole somme pagate, senza alcun interesse o rivalutazione.

6. Le somme ricevute dal Comune con la cessione a terzi delle aree espropriate dedotti gli importi occorsi per la loro attribuzione e le altre spese sostenute dal Comune, sono versate sul conto corrente vincolato presso la Tesoreria comunale ai sensi e con le destinazioni indicate dall'[art. 12 della L. 28.1.1977, n. 10](#).

TITOLO VII - TUTELA E TRASFORMAZIONE DEI SUOLI AGRICOLI

Articolo 68 - Principi generali ed ambito di

applicazione

1. Sono considerati obiettivi prioritari per la Regione la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese dirette - coltivatrici singole o associate, con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.
2. È fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola, frutticola, fioricola, ed olivicola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.
3. È, altresì, fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economico - funzionale delle aziende.
4. I Comuni nella formazione degli strumenti urbanistici generali, o nella loro revisione, sono tenuti a rispettare le disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo. A tal fine costituisce elemento di riferimento la Carta dell'uso del suolo di cui all'art. 3, comma 2 della presente legge.
5. La conferenza di servizi prevista dall'art. 10, comma 4 della presente legge deve essere integrata da un rappresentante del settore agricoltura della Regione.^{N1}

Articolo 69 - Contenuto dei piani territoriali e degli strumenti urbanistici

1. Il PT, il PRG ed il PRE hanno lo specifico compito di:
 - a) individuare, anche in riferimento ai piani zonal di sviluppo agricolo, la ripartizione del territorio produttivo ai fini agricoli e silvo - pastorali;
 - b) individuare gli interventi diretti al recupero, alla conservazione ed al riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché fissare norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;
 - c) individuare sul territorio gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e regolarne la possibile riutilizzazione anche per altre destinazioni;
 - d) regolare le modalità di nuovo insediamento agricolo in conformità alle disposizioni dell'articolo seguente.

Articolo 70 - Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali

1. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche

contadine; l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 mc. per mq.; l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia, è di un ettaro e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.^{N1}

2. Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici definite al seguente comma 4, è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini.

3. Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del comma 1 del presente articolo non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 mc. di residenza. Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui al successivo art. 71.^{N1}

4. Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della LR 2.3.1979, n. 12.

5. Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma 3, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica. I benefici di cui al precedente comma 3 possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

6. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel precedente primo comma, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.

7. La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

8. Per le finalità stabilite nei precedenti commi, ogni Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della presente legge, che non possono essere computati per successive iniziative edilizie.

9. Le costruzioni realizzate in aree che gli strumenti urbanistici indicano come zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del Titolo VII della presente legge, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.^{N1}

9-bis. È autorizzato il frazionamento in più unità abitative degli immobili edificati, ai sensi del presente articolo alle seguenti condizioni:

- a) che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni;
- b) che il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario.^{N39}

Articolo 71 - Manufatti connessi alla conduzione del

fondo

N8

1. Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, ivi comprese le strutture di ricovero previste dall'[articolo 6 della legge regionale 18 dicembre 2013, n. 47](#) (Norme sul controllo del randagismo, anagrafe canina e protezione degli animali da affezione), gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

2. I manufatti di cui al comma 1 possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. È consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di mq 0,015/mq fino ad un massimo di 600 metri quadrati. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3.000 metri quadrati.

3. Non è soggetta alle limitazioni di cui al comma 2 la realizzazione di serre o coperture stagionali destinate a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune.

Articolo 72 - Impianti produttivi nei suoli agricoli

1. Nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1044;
- d) parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura;^{N1}
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.^{N9}
- f) unità minima aziendale di almeno mq. 10.000.^{N1}

Articolo 73 - Agriturismo

1. Nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia. ^{N1}

Articolo 74 - Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli in assenza di strumenti urbanistici comunali

1. In assenza dello strumento urbanistico comunale, l'utilizzazione edificatoria ai fini residenziali, al di fuori dei perimetri dei centri abitati, è regolata dalle disposizioni

dell'art. 70, commi 1, 6 e seguenti.

2. Nell'ipotesi di cui al comma precedente l'indice di edificabilità fondiario è stabilito in un massimo di 0,03 mc /mq e la dimensione dell'unità minima aziendale in due ettari. Nel caso di famiglie coltivatrici dirette, come definite all'art. 70, comma 4, valgono inalterate le disposizioni di cui al medesimo articolo, commi 1, 2 e 3.

3. Sono, altresì, integralmente applicabili le disposizioni di cui al precedente art. 71 per i manufatti connessi alla conduzione del fondo.

TITOLO VIII - ATTRIBUZIONI DI COMPETENZA A PROVINCE E COMUNI

Articolo 75 - Funzioni di natura urbanistica esercitate dalle Province

1. La Provincia esercita le seguenti attribuzioni e funzioni delegate:

a) ^{N1}

b) cura gli adempimenti relativi alla formazione ed alla adozione dei Piani Territoriali e dei relativi adeguamenti;

c) ^{N40}

d) approva i provvedimenti relativi ai piani di ricostruzione dei fabbricati danneggiati dalla guerra, entro il periodo di validità giuridica degli stessi;

e) accerta la conformità agli strumenti sovraordinati dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani particolareggiati, Piani di lottizzazione, Piani per gli insediamenti produttivi, Piani di recupero, Piani Particolareggiati Funzionali, e relative varianti;

f) ^{N41}

g) partecipa all'esercizio delle funzioni amministrative, in materia urbanistica e dell'uso del suolo, ivi comprese quelle di vigilanza e di tutela non riservate alla competenza degli Organi regionali, nei confronti di Enti, Consorzi, Istituti ed Organismi locali operanti nell'ambito del territorio provinciale;

h) promuove l'esercizio di poteri sostitutivi espressamente previsti dalle norme della presente legge, in caso di inadempienze dei Comuni.

2. La Regione, le Province ed i Comuni sono tenuti a fornirsi reciprocamente informazioni ed ogni elemento utile allo svolgimento delle attività di rispettiva competenza.

3. ^{N1}

Articolo 76 - Delega di funzioni di natura urbanistica ed edilizia ai Comuni

TITOLO IX - NORME TRANSITORIE

CAPO I - NORME PER LA TUTELA E LA TRASFORMAZIONE DELL'AMBIENTE

Articolo 77 - Principi generali e norme di rinvio

N3

Articolo 78 - Centri Storici

1. I Centri Storici sono definiti, nel PRG, nel PRE e nelle NUE, attraverso analisi:
 - sullo stato di conservazione della struttura urbana nei suoi caratteri architettonici, stilistici e formali;
 - sugli standards residenziali;
 - sul patrimonio edilizio.
2. A tal fine possono essere identificati come Centri Storici i nuclei antichi, gli agglomerati aventi carattere storico, artistico e pregio ambientale, ricomprendendo anche aree esterne che costituiscano pertinenze funzionali, quali:
 - a) strutture urbane in cui al maggioranza degli isolati contengano edifici costruiti in epoca anteriore al 1870, anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico;
 - b) strutture urbane racchiuse da antiche mura in tutto o in parte conservate, ivi comprese le eventuali propaggini esterne che rientrino nella precedente lettera a);
 - c) strutture edilizie antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscano esempi di architettura qualificata.
3. Nell'ambito dei Centri Storici sono, di norma, consentiti gli interventi di restauro, di risanamento, di ristrutturazione e di recupero, senza alterazione dei volumi esistenti.

Articolo 79 - Tutela delle riserve boschive

1. È vietata ogni attività di trasformazione urbanistica:
 - a) nelle aree che risultino boscate nella Carta dell'uso del suolo;
 - b) nelle aree boscate, ancorché percorse dal fuoco, o soggette a rimboschimento o esposte a dissesto, pericolo di frane o alluvioni o comunque che presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti. ^{N1}
2. Fatte salve le norme di cui alla LR 11.9.1979, n. 45 e successive modifiche, nell'ambito delle zone di cui al presente articolo, non è consentita l'apertura di nuove strade che non siano al servizio di attività agro - silvo - pastorali; dette strade dovranno, comunque, essere chiuse al traffico ordinario, e non dovranno avere

dimensioni eccedenti le esigenze connesse al transito dei mezzi di servizio.

Articolo 80 - Tutela delle coste

1. Fatte salve le disposizioni più restrittive previste da atti pianificatori generali o normativi vigenti, gli interventi edilizi sono assoggettati alle seguenti limitazioni.^{N1}

2. Lungo le coste marine e lacuali, l'edificazione, al di fuori del perimetro del centro urbano, è interdetta entro la fascia di metri duecento dal demanio marittimo o dal ciglio elevato sul mare ovvero dal limite demaniale dei laghi.

3. Lungo "i corsi d'acqua riportati nell'allegato A della [L.R. 3 novembre 2015, n. 36](#) (Disposizioni in materia di acque e di autorizzazione provvisoria degli scarichi relativi ad impianti di depurazione delle acque reflue urbane in attuazione dell'[art. 124, comma 6, del decreto legislativo 152/2006](#) e modifica alla [L.R. 5/2015](#)) "^{N22}, l'edificazione al di fuori del perimetro del centro urbano è interdetta entro una fascia di metri centocinquanta a partire da ciascuna delle relative sponde ovvero, nei tratti arginati, dai piedi esterni degli argini "nonché dal confine dell'area demaniale qualora più esterna rispetto alle sponde o argini"^{N23}. "Lungo il corso dei canali artificiali e nei tratti arginati a protezione di una portata di piena avente tempo di ritorno di almeno 200 anni, tale limitazione si applica entro una fascia di metri venticinque da ciascuna sponda o piede esterno dell'argine"^{N24, N17}

3-bis. Per i corsi d'acqua nei quali il vigente Piano Stralcio di Bacino per la Difesa Alluvioni, redatto ai sensi della [L. 18 maggio 1989, n. 183](#), individua e perimetra le fasce di pericolosità idraulica, "fatta salva la identificazione della fascia di salvaguardia di cui al comma 3 del presente articolo viene individuata una ulteriore distanza pari a metri venticinque dal limite esterno della "piena ordinaria", equivalente al perimetro della classe di pericolosità P4, qualora la fascia che ne risulti sia posta più esternamente rispetto a quella stabilita dal medesimo comma"^{N22, N18}

4. Agli effetti del presente articolo è definito "centro urbano":

- il territorio integralmente o parzialmente edificato e provvisto delle opere di urbanizzazione primaria,^{N1};
- il territorio ricompreso all'interno di piani attuativi, vigenti al momento della entrata in vigore delle presenti disposizioni;
- il territorio ricompreso nel PPA;

4-bis. Sono comunque tenuti al rispetto della fascia di salvaguardia stabilita dai commi 3 e 3 bis gli interventi previsti nei piani attuativi di cui al comma 4 qualora "detti piani non abbiano i requisiti di cui al primo punto del comma 4 e"^{N23} i relativi titoli abilitativi ai fini edificatori vengano rilasciati successivamente all'entrata in vigore del presente comma.^{N18}

4 ter. Ad eccezione dei canali artificiali, la fascia di interdizione stabilita dai commi 3 e 3-bis è ridotta a cinquanta metri nel caso di interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del [D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001](#) per ogni destinazione d'uso ovvero di ampliamento o completamento di esistenti edificazioni ad uso industriale o artigianale nonché per qualsiasi tipologia di edificazione lungo i corsi d'acqua non riportati nell'allegato A della [L.R. 36/2015](#).^{N25}

5. Le limitazioni stabilite ai precedenti commi non si applicano nel caso di realizzazione di opere pubbliche, di impianti tecnologici pubblici o di interesse

pubblico".^{N2}

6. All'interno del perimetro del centro urbano l'edificazione è interdetta entro una fascia di 10 m. dagli argini dei corsi d'acqua "o da ciascuna sponda nei tratti non arginati. Per i corsi d'acqua aventi le caratteristiche di cui al comma 3 bis, le fasce di salvaguardia del presente comma si individuano con le modalità stabilite dal medesimo comma 3 bis".^{N19 N42 N1}

Articolo 81 - Tutela dei parchi, delle riserve e della flora

N3

Articolo 82 - Tutela dell'ambiente insediato

1. I PRG, i PRE per gli interventi a concessione diretta ed i piani attuativi devono comprendere:

- l'indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal complesso di costruzioni, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e, ove sia il caso, del periodo di effettuazione degli scarichi;
- l'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

2. Per fabbricati o complessi che sorgano in zone urbanizzate e che producano esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione, purché la quantità degli scarichi immessi, in relazione al tasso di materie inquinanti, non sia tale da superare i limiti di sicurezza compatibili con le portate del sistema fognante, con la capacità del sistema comunale di depurazione e con i parametri prefissati dalle leggi in vigore.

Articolo 83 - Attività estrattive e di escavazione

N3

TITOLO IX - NORME TRANSITORIE

CAPO II - NORME PER LA TUTELA, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Articolo 84 - Principi generali

Articolo 85 - Funzionamento degli Organismi Consultivi

1. Tutte le disposizioni della presente legge contenenti norme sulla costituzione, organizzazione e funzionamento delle strutture pubbliche incaricate di intervenire nel processo di formazione degli strumenti urbanistici, ivi comprese quelle riguardanti le ipotesi di incompatibilità o di astensione, producono i propri effetti dalla data dell'insediamento di tali strutture.

2. ^{N1}

3. ^{N1}

Articolo 86 - Prima formazione del QRR

Articolo 87 - Pianificazione di settore

1. Prima della formazione del PT, i Piani Territoriali delle Aree e Nuclei di Sviluppo Industriale ed i Piani Urbanistici delle Comunità Montane, dovranno essere adeguati alle previsioni del QRR, dei Piani di Settore e dei Progetti Speciali Territoriali.

2. Alla data di approvazione del PT, i Piani medesimi cesseranno la loro efficacia.

3. I piani territoriali delle aree e nuclei di Sviluppo Industriale devono essere attuati attraverso un piano urbanistico esecutivo che abbia i contenuti dell'art. 19, comma 1 della presente legge.

4. Il piano di cui al comma precedente, deliberato dal consorzio A.S.I., è depositato con i relativi allegati nella segreteria dei Comuni interessati per 30 gg. interi e consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione. Nei successivi 30 gg. qualunque interessato può presentare osservazioni.

5. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dei Comuni interessati, pubblicato sulla stampa locale ed a mezzo di manifesti murari affissi in luoghi pubblici. Nello stesso avviso deve essere inserita l'avvertenza che gli interessati possono presentare osservazioni ai sensi del comma precedente.

6. La Giunta regionale, acquisito il parere del consorzio, decide sulle osservazioni ed approva il piano.

7. Entro i 60 gg. successivi il piano deve essere pubblicato nell'albo pretorio dei Comuni interessati. Entro il medesimo termine la deliberazione deve essere notificata nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano. La deliberazione deve essere pubblicata anche sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo. ^{N1}

Articolo 88 - Prima formazione del PT

1. In sede di prima formazione del PT con il procedimento di cui al precedente art. 8 le Province debbono utilizzare e razionalizzare le indicazioni fornite dai documenti di pianificazione territoriale vigenti a qualunque livello (PdF, PRG, Piani Territoriali delle Aree e NSIPU Comunità Montane, Progetti Speciali Territoriali e Piani di Settore) anche a parziale deroga dei contenuti indicati al precedente art. 7.
2. Entro 180 giorni dalla data di approvazione del PT, i Comuni adeguano i propri piani urbanistici alle prescrizioni ed indicazioni del PT medesimo.
3. In caso di inadempienza alle disposizioni contenute nel presente articolo la Giunta regionale, previa diffida a provvedere nel termine di 160 giorni, si sostituisce alle Province per l'osservanza degli obblighi di legge, nominando, a tal fine, un Commissario ad acta.

Articolo 89 - Disciplina urbanistica nelle zone prive di strumenti urbanistici generali

1. Nei Comuni per qualunque ragione sforniti di strumento urbanistico generale vigente o nelle aree nelle quali siano scaduti i vincoli urbanistici ai sensi dell'[art. 2 della legge 19.11.1968, n. 1187](#) sono ammessi esclusivamente gli interventi:
 - a) previsti dall'art. 4, ultimo comma, lett. a), la cui ammissibilità è regolata dal titolo VII della presente legge, e b) della [legge 28.1.1977, n. 10](#);
 - b) di ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari con destinazione residenziale attuale o che mirino a mutare la funzione dell'unità immobiliare in residenziale da altra funzione.
2. Nei Comuni sforniti di perimetrazione ai sensi dell'[art. 17 della legge 6.8.1967, n. 765](#), si ha centro abitato, ai fini dell'applicazione della precedente lett. a), in presenza di un aggregato di edifici continui o vicini, con interposte strade o piazze, sufficientemente organizzato mediante l'esistenza di servizi pubblici essenziali. ^{N1}

Articolo 90 - Pianificazione attuativa

1. Fino all'approvazione del PT gli strumenti urbanistici attuativi approvati ed in corso di esecuzione all'entrata in vigore della presente legge vanno comunque recepiti nel PRE all'atto della sua formazione e, di norma, nel PRG in occasione della sua variazione o adeguamento.

Articolo 91 - Criteri per la pianificazione comunale

1. Fino all'approvazione dei PT, i Comuni, in occasione della formazione di nuovi strumenti Urbanistici Generali o della revisione di quelli esistenti, facendo salve, se

necessario, le previsioni insediative non attuate degli Strumenti previgenti - ancorché annullati in sede giurisdizionale - debbono rispettare i seguenti criteri di dimensionamento:

a) la quantità massima di vani realizzabili mediante interventi di nuova edificazione è stabilita, per i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti, nel 10% dei residenti nell'anno precedente all'adozione del Piano per i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, tale percentuale è fissata nel 20%. In detta quantità massima non verranno computati i vani realizzabili mediante interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato "e quelli ricompresi nelle zone di completamento come definite dal D.M. 1444 del 1968 lett. b)";^{N1}

b) nel dimensionamento delle zone di nuova espansione, di cui alla precedente lett. A, non potrà essere superata la quantità risultante dal rapporto di 100 mq di superficie territoriale per ogni nuovo vano previsto.

c) sono comunque consentiti:

- nuovi insediamenti industriali ed artigianali ricompresi in piani o programmi già deliberati da Amministrazioni Pubbliche, ovvero assistiti dai contributi e finanziamenti pubblici;
- ampliamenti di singoli impianti produttivi esistenti, con il rispetto dello stesso standard;
- impianti produttivi a servizio delle attività agricole. A tali insediamenti non può essere assegnato oltre 1/20 della superficie aziendale;
- attrezzature di servizio ed infrastrutture di interesse locale.^{N2}

2. È facoltà dei Comuni, nella formazione degli strumenti urbanistici generali non attenersi ai criteri di dimensionamento di cui al comma 1 del presente articolo.

3. In tal caso le previsioni di piano che superino detti limiti vanno specificate nelle tavole di piano e nelle relative norme tecniche di attuazione.

4. Tali previsioni, se non in contrasto col piano territoriale provinciale, acquistano immediata efficacia dalla data di notifica del visto di legittimità sulla delibera consiliare provinciale di adozione del piano territoriale provinciale. In tal caso, le previsioni di cui al comma precedente devono essere attuate obbligatoriamente attraverso il programma pluriennale d'attuazione.^{N1}

Articolo 92 - Norme transitorie sull'approvazione degli strumenti urbanistici giacenti presso la Regione

N3

Articolo 93 - Prima fase di attivazione delle Sezioni Urbanistiche Provinciali

N3

Articolo 94 - Corredo cartografico degli strumenti urbanistici

N2

Articolo 95 - Norma finanziaria

1. Per l'iniziale perseguimento delle finalità di cui al punto 10 del precedente art. 1, è stanziata, per l'anno 1982, la somma di L. 300.000.000.
2. Al relativo onere, si provvede introducendo le seguenti variazioni, sia in termini di competenza che di cassa, nello stato di previsione della spesa del bilancio per l'esercizio 1982:
 - Cap. 2898 "Fondo globale occorrente per far fronte ad oneri conseguenti a nuovi provvedimenti legislativi riguardanti spese in conto capitale"
 - in diminuzione L. 300.000.000
 - cap. 2465 (di nuova istituzione nel sett. 24, tit. II, sez. X, ctg. III, dest. progr. 1, nat. giur. 1) denominato "Contributi per il perseguimento delle finalità programmatiche e l'esercizio dei poteri in campo urbanistico"
 - in aumento lire 300.000.000.
3. La partita n. 10 dell'elenco n. 4 allegato al predetto bilancio, è ridotta della corrispondente somma di L. 300.000.000.
4. Nei confronti del predetto stanziamento di spesa, opera tassativamente la riserva in favore dei progetti attuativi del programma regionale di sviluppo, così come disposto dall'art. 19 della legge regionale di bilancio 13 maggio 1982, n. 28.
5. Per gli esercizi successivi all'anno 1982, l'onere sarà determinato dalle rispettive leggi di bilancio, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 29 dicembre 1977, n. 81.
6. Alle spese per il funzionamento del Comitato di cui al precedente art. 38, si provvede con i fondi assegnati dalla legge regionale 10 agosto 1973, n. 35 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 96 - Finanziamenti di opere pubbliche

N3

Articolo 97 - Norma finale

1. Sono abrogate tutte le disposizioni contrarie o incompatibili con quelle della presente legge.

- [N1] Modifiche introdotte dalla [L.R. del 27/04/1995 n. 70](#).
- [N2] Modifiche introdotte dalla [L.R. del 24/04/1990 n. 47](#).
- [N3] Articolo abrogato dalla [L.R. del 27/04/1995 n. 70](#).
- [N4] Modifiche introdotte dalla [L.R. del 26/02/1993 n. 13](#).
- [N5] Modifiche introdotte dalla [L.R. del 24/04/1990 n. 47](#).
- [N6] Comma abrogato dalla [L.R. del 03/04/1991 n. 14](#).
- [N8] Articolo modificato dalla [L.R. 03/03/1999, n. 12](#) e sostituito dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N9] Ai sensi della [L.R. del 24/03/1988 n. 36](#) il punto e) va applicato nel caso che:- la distanza ivi stabilita deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica; tale distanza va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere "insediamento abitativo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria.
- [N10] Modifiche introdotte dalla [L.R. del 15/02/2001 n. 5](#).
- [N11] Comma aggiunto dalla [L.R. del 15/10/2012 n. 49](#).
- [N12] Ai sensi della [L.R. del 03/03/1999, n. 11](#) l'art. 11 è abrogato in ciascuno dei territori provinciali a far data dalla pubblicazione dell'atto di approvazione del rispettivo piano territoriale provinciale.
- [N13] Comma sostituito dalla [L.R. 03/03/1999, n. 11](#).
- [N14] I commi 7 e 8 dell'art. 8 sono stati abrogati dalla [L.R. 03/03/1999, n. 11](#) e così recitavano:

"7. Entro i 60 gg. successivi alla ricezione del PT, i Consigli comunali deliberano le loro osservazioni e le trasmettono alla Regione.

8. Il Consiglio Regionale, sentito il parere del "CRTA", entro i successivi 60 gg., accerta la regolarità delle procedure seguite nella formazione del PT, la conformità dello stesso al QRR e decide in merito alle osservazioni avanzate dai Comuni, approvando definitivamente il PT."

- [N15] La lettera l), contenuta nel comma 3 dell'art. 7 è stata abrogata dalla [L.R. 03/03/1999, n. 11](#) e così recitava: "l) indica, per i Comuni obbligati alla formazione del PEEP, le quote minime di residenza da realizzare come edilizia economica e popolare."
- [N16] I commi 1 e 2 dell'articolo 24 sono stati abrogati dalla [L.R. 03/03/1999, n. 11](#) e così recitavano:
"1. Sono obbligati alla redazione del PEEP i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti.

2. L'estensione delle zone da includere nei Piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere, in termini volumetrici, inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato." Rimane salva la possibilità per i Comuni non obbligati al PEEP, di modificare tali percentuali attraverso specifica e motivata indicazione in aderenza alle previsioni del P.T."

- [N17] Comma sostituito dalla [L.R. 19/01/2016, n. 5](#).
- [N18] Comma aggiunto dalla [L.R. 19/01/2016, n. 5](#).
- [N19] Parole aggiunte dalla [L.R. 19/01/2016, n. 5](#).
- [N20] Lettera abrogata dalla [L.R. 23/09/1998, n. 89](#).

La lettera b) del comma 1 dell'articolo 16 così recitava:

"b) il corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale."

- [N21] Lettera abrogata dalla [L.R. 23/09/1998, n. 89](#).

La lettera c) del comma 1 dell'articolo 16 così recitava:

"c) i requisiti cui devono rispondere i manufatti edilizi e la determinazione dei metodi di verifica e di controllo. Tali requisiti tecnici attengono anche alla qualità formale e compositiva ed all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale dell'opera edilizia. A tal fine il regolamento può prevedere la redazione di programmi o piani da adottare con deliberazione del Consiglio comunale riguardanti ad esempio il colore, l'arredo urbano, il verde;"

- [N22] Parole sostituite dalla [L.R. 04/03/2016, n. 8](#).
- [N23] Parole aggiunte dalla [L.R. 04/03/2016, n. 8](#).
- [N24] Periodo sostituito dalla [L.R. 04/03/2016, n. 8](#).
- [N25] Comma aggiunto dalla [L.R. 04/03/2016, n. 8](#).
- [N26] Parole soppresse nella rubrica dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#): "di adozione".
- [N27] Parole sostituite dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N28] Comma sostituito dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N29] Comma abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

Il comma 5 dell'articolo 12 così recitava:

“5. I Comuni che optino per la redazione del PRE possono presentare alla Provincia istanza motivata per essere autorizzati a derogare al limite minimo di aree da riservare all'edilizia economica e popolare di cui all'[art. 2 della legge 28.1.1977, n. 10](#).”

- [N30] Parole aggiunte dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N31] Parole sostituite dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N32] Comma abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

Il comma 3 dell'articolo 21 così recitava:

“3. Entro 60 gg. dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il piano adottato con le relative osservazioni e le controdeduzioni del Consiglio comunale deve essere inviato alla Provincia per l'approvazione.”

- [N33] Comma abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

Il comma 4 dell'articolo 21 così recitava:

“4. La Provincia approva il piano attuativo in variante entro 120 gg. dall'invio. Entro lo stesso termine la Provincia può chiedere al Comune la modifica ovvero l'integrale rielaborazione dello strumento attuativo esclusivamente in relazione al rispetto delle leggi e dei regolamenti statali e regionali e dei piani territoriali sovracomunali vigenti. Il termine comincia a decorrere nuovamente dalla data di invio alla Provincia del piano modificato o rielaborato da parte del Consiglio comunale.”

- [N34] Comma abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

Il comma 5 dell'articolo 21 così recitava:

“5. Decorso infruttuosamente il termine di cui al precedente comma 4 il piano si intende approvato. Nel caso di compimento dei termini per il silenzio assenso il Sindaco, previa attestazione dell'effettiva decorrenza del termine da parte del segretario generale della Provincia, promuove la pubblicazione del piano nell'albo pretorio e nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo di un avviso concernente la vigenza del piano entro i 60 gg. successivi. Entro il medesimo termine la deliberazione deve essere notificata nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano. Il piano diviene esecutivo dopo 15 gg. dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.”

- [N35] Articolo aggiunto dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N36] Articolo sostituito dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N37] Articolo abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

L'articolo 63 così recitava:

“Articolo 63 - Intervento sostitutivo per mancato rilascio di concessione

1. In attuazione dell'[art. 4, della legge 4.12.1993, n. 493](#) i richiedenti la concessione edilizia, dopo aver notificato al Comune inadempiente un atto extragiudiziale di diffida, trasmettendone copia alla Provincia, trascorsi 30 gg. senza che l'autorità comunale competente abbia rilasciato il provvedimento, possono richiedere al Presidente della Provincia la nomina di un commissario ad acta il quale è tenuto ad adottare il provvedimento che ha i medesimi contenuti ed effetti dell'atto abilitativo all'edificazione, entro 90 gg. dalla richiesta.

2. Il commissario ad acta nel rilasciare il provvedimento di cui al comma precedente non può richiedere il parere della commissione urbanistica ed edilizia comunale anche qualora questa sia istituita.”

- [N38] Articolo abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

L'articolo 64 così recitava:

“Articolo 64 - Deroghe degli strumenti urbanistici generali

1. I poteri previsti dall'[art. 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) nel testo vigente, sono esercitati dal Sindaco con le procedure e nei limiti stabiliti dal presente articolo.

2. Entro 30 giorni dall'istanza, il Consiglio Comunale, delibera in merito; nel caso in cui la deroga è ritenuta ammissibile. Il Sindaco, nei 10 giorni successivi, richiede i nulla - osta del Consiglio Provinciale nonché, ove occorra, del Presidente della Giunta Regionale e delle Soprintendenze ai beni storico - artistici ed archeologici, che devono essere resi nel termine di 60 giorni; il Sindaco definisce la questione nei 30 giorni successivi.

3. La deroga può avere ad oggetto soltanto opere ed impianti pubblici o di interesse pubblico, esclusi, comunque, gli alberghi ed edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo il disposto del [DPR 18.4.1994, n. 383](#) e quarto comma dell'[art. 81 del DPR 24.7.1977, n. 616](#); essa può riguardare esclusivamente i limiti di altezza, i rapporti di copertura, i distacchi dai confini e tra edifici.

4. Salvo il disposto del citato [DPR 383/94](#), nel caso di edifici e di impianti di proprietà pubblica sono derogabili anche i rapporti di edificabilità, fermi restando i perimetri degli spazi ad essi riservati negli

strumenti urbanistici.”

- [N39] Comma aggiunto dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).
- [N40] Lettera abrogata dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

La lettera c) del comma 1 dell'articolo 75 così recitava:

“c) approva i Piani Regolatori Generali ed i Piani Regolatori Esecutivi, nonché le relative varianti;”

- [N41] Lettera abrogata dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

La lettera f) del comma 1 dell'articolo 75 così recitava:

“f) concede il nulla - osta, ai sensi dell'[art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357](#) e della legislazione regionale in materia, per il rilascio di concessioni edilizie in deroga al PRG ed al PRE;”

- [N42] Ai sensi dell'[articolo 16 della L.R. 13/10/2020, n. 29](#) il secondo periodo del presente comma è interpretato autenticamente nel senso che, all'interno del perimetro del centro urbano, per i corsi d'acqua nei quali il vigente Piano Stralcio di Bacino per la Difesa Alluvioni individua e perimetra le fasce di pericolosità idraulica, la fascia di salvaguardia interdetta alle edificazioni in adiacenza è individuata mettendo a confronto, ed adottando infine quella che ne risulti più esterna, a favore di sicurezza, la fascia stabilita ai sensi del primo periodo del presente comma e la ulteriore fascia derivante dalla apposizione della distanza di 10 metri dal limite esterno della "piena ordinaria", equivalente al perimetro della classe di pericolosità P4.

- [N43] Comma abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

Il comma 5 dell'articolo 16 così recitava:

“5. Il Regolamento edilizio comunale è approvato dal Consiglio comunale in conformità alle disposizioni della presente legge.”

- [N44] Comma abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

Il comma 6 dell'articolo 16 così recitava:

“6. Copia del Regolamento approvato è trasmesso entro 10 gg. dall'esecutività dell'atto di adozione alla Provincia, che può chiederne il riesame entro 45 gg.”

- [N45] Comma abrogato dalla [L.R. 13/10/2020, n. 29](#).

Il comma 7 dell'articolo 16 così recitava:

“7. Ove la Provincia non abbia chiesto il riesame nel termine previsto dal comma precedente, il regolamento edilizio diviene efficace a tutti gli effetti.”