

**OGGETTO** : Modifiche della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (LUR)

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL TESTO</b>	<b>N.</b>	139	IN	04/02/2014
		del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA	DATA	

Relazione illustrativa del DDL ad oggetto “Modifiche della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.(L.U.R)”

La revisione della l.r. n. 36/1997 E S.M. (LEGGE URBANISTICA REGIONALE) consiste nella rivisitazione, in un’ottica di incisiva razionalizzazione e semplificazione, sia di alcuni contenuti degli strumenti di pianificazione del territorio previsti per il livello regionale, provinciale e comunale – con contestuale introduzione della pianificazione della Città Metropolitana -, sia, soprattutto, delle procedure di formazione di tali piani, in attuazione degli obiettivi e delle linee fondamentali di tale riforma già delineati dalla Giunta regionale nell’Argomento n. 91 del 29/12/2011.

L’articolato è stato predisposto in parallelo all’elaborazione del PTR in corso di ultimazione ed è frutto di una approfondita azione di affinamento del testo base, predisposto a fine dell’ anno 2012 (che è stato oggetto di comunicazione alla Giunta regionale in data 21/12/2012), affinamento che è stato effettuato in coerenza con i contenuti della riforma statale in materia di Enti locali in via di definizione, in cui è prevista l’istituzione della Città Metropolitana ed il riassetto delle Province.

Tale articolato è stato già sottoposto alla Giunta Regionale con Argomento in data 27/12/2013 che ne ha condiviso i relativi contenuti, dando mandato agli uffici di predisporre il testo del DDL.

Nel predisporre detto DDL gli uffici competenti si sono dati al contempo carico di assicurare, con il contributo delle strutture del Dipartimento Ambiente, il necessario raccordo dei procedimenti di approvazione dei piani sia territoriali, sia urbanistici con le procedure di VAS stabilite nella vigente legislazione regionale (l.r. n. 32/2012 e s.m.), con conseguente affinamento in tal senso delle relative disposizioni.

Data - IL DIRIGENTE  (Dott.a Laura Mussi)	Data - IL DIRIGENTE  (Dott. Daniele Casanova)
Data - IL SEGRETARIO  04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)	

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b> </div>	<b>AUTENTICAZIONE COPIE</b>	<b>CODICE PRATICA :</b>  revlur
<b>PAGINA : 1</b>	<b>COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE</b>	



Ciò premesso, si evidenziano le esigenze che nella predisposizione della versione dell'attuale articolato si è inteso soddisfare:

- a) assicurare un raccordo dei nuovi modelli di Piano urbanistico comunale con le recenti disposizioni statali relative sia al riassetto istituzionale degli Enti locali intermedi tra Regione e Comuni (e, cioè, Città Metropolitana e Province), sia all'obbligo di ricorso per i Comuni, fino a 5000 abitanti, a forme di esercizio associato delle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia, in modo da corrispondere alle aspettative già manifestate dalle collettività locali;
- b) inserire una normativa contenente una nuova e più aggiornata individuazione delle tipologie di standard urbanistici (servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico) rispetto a quelle stabilite dal D.M. 2/4/1968, che costituisca il quadro di riferimento per la conseguente emanazione di un regolamento regionale recante criteri e parametri urbanistici per il dimensionamento degli standard da definire nei PUC nonché per l'eventuale introduzione di previsioni sulle distanze tra le costruzioni, sull'altezza degli edifici e sulle distanze minime e massime dalle strade che siano correlate alle differenti specificità del territorio ligure (in coerenza con quanto di recente disposto nell'art. 2bis del DPR n. 380/2001 e s.m. introdotto dall'art. 30 del D.L. n. 69/2013 come convertito dalla L. n. 98/2013);
- c) introdurre un'apposita normativa per agevolare il passaggio dei PUC già adottati dai Comuni secondo la procedura dell'attuale l.r. n. 36/1997 e s.m. nel nuovo regime procedurale prefigurato dalla nuova legge, in modo da accelerare il più possibile la conclusione dei relativi procedimenti;
- d) garantire l'immediata applicazione delle nuove procedure per l'approvazione sia delle varianti ai PUC, sia dei PUO, anche nei confronti dei PUC vigenti approvati a norma dell'attuale l.r. n. 36;
- e) ricalibrare i contenuti delle misure restrittive all'attività urbanistico-edilizia, in oggi disciplinate negli articoli 6 e 7 della l.r. n. 30/1992 e s.m., nei confronti dei Comuni ancora dotati di PRG o di PdiF approvati da oltre un decennio (in oggi pari a 165 Comuni) al fine di conseguire l'obiettivo di indurre tali Comuni a dotarsi, prima possibile, di PUC secondo i modelli introdotti dalla nuova legge regionale, ma, al contempo, facendo salva l'esigenza di non precludere, nel frattempo, la possibilità per dette Amministrazioni di apportare varianti urbanistiche finalizzate all'approvazione,

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 2

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



oltreché di opere pubbliche, di interventi aventi ad oggetto attività produttive od opere necessarie per la pubblica o privata incolumità e di assentire i conseguenti interventi.

Prima dell'illustrazione sintetica dei contenuti dell'articolato, con riferimento ai diversi Titoli in cui è strutturata la LUR, si specificano sommariamente le principali **finalità** della riforma:

- 1) eliminazione di sovrapposizioni di contenuti tra piani territoriali di competenza della Regione, della Città Metropolitana, delle Province, e piani urbanistici dei Comuni;
- 2) razionalizzazione dei procedimenti di formazione ed approvazione sia dei piani territoriali di livello regionale e provinciale e sia, soprattutto, dei piani urbanistici comunali. In particolare per i piani comunali è stata prevista:
  - a) l'eliminazione dell'attuale articolazione del procedimento di formazione del PUC nelle due distinte fasi relative all'adozione del progetto preliminare e del progetto definitivo, con l'introduzione, invece, di un procedimento unico, assicurando, al contempo, la necessaria integrazione con le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS);
  - b) l'inserimento di una nuova tipologia di piano urbanistico comunale semplificato (vedasi il nuovo art. 38 bis), connotato da assenza di distretti di trasformazione e da una disciplina per la conservazione, la riqualificazione ed il completamento del tessuto edilizio esistente che sia conforme ai piani territoriali di livello sovracomunale, con conseguente assoggettamento ad una procedura di approvazione più semplificata (vedasi il nuovo art. 39). Inoltre, sempre nell'ottica di semplificazione e razionalizzazione dell'azione amministrativa, è stata introdotta la possibilità di conversione dei vigenti strumenti urbanistici generali, se già dotati di disciplina paesistica di livello puntuale, in PUC semplificati, sempreché sussistano i presupposti e le condizioni per la formazione di tale modello di PUC, e al fine di agevolare tale operazione di conversione si è stabilito che la Regione emani apposite linee guida;
- 3) superamento delle attuali situazioni di inadeguatezza della disciplina urbanistica, ad oggi riscontrabili in molte realtà comunali, mediante introduzione, come già sopra evidenziato, di misure restrittive all'attività urbanistico-edilizia per i Comuni dotati di strumenti urbanistici generali datati (in quanto approvati da oltre un decennio) ed anche privi di

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



disciplina paesistica di livello puntuale (pari a 54 Comuni), oltreché non verificati sotto il profilo della sostenibilità ambientale (vedasi il nuovo art. 47 bis). Con riferimento ai Comuni dotati di piani urbanistici datati nei termini sopraindicati, ma corredati di disciplina paesistica (pari a 111) sono state stabilite analoghe misure restrittive, ma riferite alla sola attività urbanistica (adozione di varianti allo strumento urbanistico generale) nel senso che per tali realtà comunali non sono state introdotte limitazioni all'attività di rilascio dei titoli edilizi in attuazione delle previsioni del piano vigente (vedasi il nuovo art. 47 ter).

Le modifiche alla l.r. 36/1997 e s.m. previste nell'articolato in oggetto vengono di seguito illustrate con riferimento ai diversi Titoli della LUR che ne costituiscono la struttura.

**Titolo I – Principi Generali: (articoli da 1 a 7 della l.r. n 36/1997 e s.m.)**

In tale Titolo, contenente i principi generali informativi della pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale - i quali risultano tuttora validi - sono stati inseriti alcuni significativi aggiornamenti con riferimento al nuovo livello di pianificazione territoriale nel frattempo introdotto dallo Stato relativamente alla Città Metropolitana, che si affianca al livello provinciale: ci si riferisce alla nuova versione dell'articolo 4 della LUR (prevista nell'articolo 4 del DDL) in cui sono state delineate, in coerenza con l'attuale quadro normativo statale (peraltro ancora in evoluzione) le funzioni della Città Metropolitana ed i contenuti del relativo Piano territoriale generale (PTGCM).

Nell'articolo 5 della LUR è stato aggiunto un nuovo comma (vedasi l'articolo 5 del DDL) in cui è stata recepita la previsione statale di obbligo dei Comuni fino a 5.000 abitanti di esercitare la funzione di "pianificazione urbanistica ed edilizia" in forma associata o mediante unione di Comuni (articolo 14, commi 27 e seguenti, del D.L. n 78/2010, come modificato dall'articolo 19 del D.L. n 95/2012 come convertito dalla L 135/2012 e s.m.).

Infine, nella nuova formulazione dell'articolo 7 della LUR (prevista nell'articolo 7 del DDL) sono stati aggiornati e semplificati i contenuti del sistema informativo territoriale regionale, con riassorbimento dei contenuti degli attuali articoli 65 e 78.

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



**Titolo II – Pianificazione Territoriale di livello regionale (articoli da 8 a 16 bis della l.r. n 36/1997 e s.m.)**

Nel contesto di tale Titolo si è proceduto ad una revisione dei contenuti del PTR (vedasi le modifiche agli articoli 8, 9, 10, 11 e 13 della LUR contenute negli articoli da 8 a 13 del DDL) e delle procedure approvative (vedasi il nuovo articolo 14 della LUR previsto dall'articolo 14 del DDL) nell'ottica di meglio calibrare il ruolo da riservare alla Regione al fine, da un lato, di evitare, come già detto, sovrapposizioni con gli atti di pianificazione della Città Metropolitana e delle Province e, dall'altro, di conseguire effetti di razionalizzazione del sistema della pianificazione regionale attraverso il riassorbimento in un unico Piano territoriale regionale degli attuali piani territoriali di Coordinamento regionali approvati ai sensi della l.r. 39/1984 e s.m. (PTCP, PTC della Costa, PTC-ACL, PTC dell'accessibilità veicolare di Portofino e PTC Aree sciistiche di Monesi).

In particolare è da sottolineare, che rispetto al vigente PTCP, approvato con DCR n. 6/1990 e s.m., si è previsto che il PTR ne assuma, una volta approvato, il relativo contenuto e valore, anche in vista del successivo sviluppo dei relativi contenuti per l'attribuzione della efficacia del Piano Paesaggistico disciplinato dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Dl.gs n. 42/2004 e s.m. (vedasi la nuova formulazione dell'articolo 11, comma 3, lettera a) nonché dell'articolo 13, comma 3). Ciò significa che l'approvazione del PTR comporterà anche l'assorbimento del vigente PTCP, costituendo al contempo una fase significativa del processo di elaborazione del Piano Paesaggistico previsto dal ridetto Codice.

Rispetto al sopra richiamato obiettivo di razionalizzazione in un unico piano regionale si segnala la reformulazione dei contenuti dell'articolo 11 della LUR (prevista nell'articolo 11 del DDL) relativo al quadro strutturale, da cui si evincono i connotati essenziali che contraddistinguono il PTR come Piano sia strategico, sia di riferimento fondamentale per l'assetto paesaggistico, urbanistico ed infrastrutturale del territorio ligure, con individuazione anche degli ambiti territoriali e degli interventi di rilevanza strategica da attuare con progetti da svilupparsi e da approvarsi da parte della Regione.

Sotto il profilo della procedura di formazione del PTR e della sua efficacia è stata prevista la sostituzione, con accorpamento degli originari articoli 14, 15 e 16 della LUR (prevista negli articoli 14, 15 e 16 del DDL) nonché del vigente articolo 13 (prevista nell'articolo 13 del DDL): ciò al fine di introdurre una razionalizzazione dell'attuale iter di adozione ed approvazione

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 5

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



del PTR, in oggi caratterizzato da una eccessiva complessità, mediante eliminazione della fase di costituzione e funzionamento della Commissione di lavoro mista Regione-Provincia (stabilita nel vigente articolo 14, commi 2 e 3, e nell'articolo 15 comma 5), nonché mediante modifica delle modalità di pubblicazione del progetto del PTR (stabilita nel citato articolo 15, commi da 1 a 5), onde assicurare la diretta regia di tale fase in capo alla Regione, con attribuzione a tale adempimento anche del valore di pubblicità per la procedura di VAS.

Inoltre va sottolineato che nella riformulazione dell'articolo 13 sono stati ricalibrati i possibili livelli di efficacia del PTR:

- a) inserendo, accanto alle previsioni di indirizzo, quelle di orientamento ad efficacia propositiva;
- b) prevedendo, nel contesto delle prescrizioni comportanti l'obbligo di adeguamento, entro un congruo termine stabilito dal PTR stesso, dei piani, a seconda dei casi, della Città Metropolitana, delle Province e dei Comuni, l'inserimento di una disciplina transitoria operante fino all'adeguamento dei piani sopra menzionati caratterizzata dall'immediata prevalenza sulle diverse previsioni di tali piani;
- c) con riferimento all'efficacia di diretta prevalenza - già stabilita relativamente ad alcuni specifici contenuti del PTR (trattasi delle previsioni di cui all'articolo 11, comma 3 lettera a) e comma 4, e cioè delle previsioni aventi valore di PTCP nonché di quelle aventi ad oggetto gli ambiti territoriali i cui progetti sono riservati ad approvazione regionale) - circoscrivendo l'ambito di applicazione di tale livello di efficacia rispetto all'attuale formulazione dell'articolo 13, comma 1, lettera c), in modo da renderlo coerente con la nuova definizione dei contenuti del quadro strutturale del PTR.

L'attuale formulazione dell'articolo 16 della LUR è stata sostituita (vedasi l'articolo 16 del DDL):

- a) eliminando la procedura delle specificazioni settoriali o di ambito, a fronte della soppressione della disposizione dell'originario articolo 12 recante la previsione di tali specificazioni, per cui le varianti al PTR sono apportabili mediante la procedura di cui al nuovo articolo 14 od attraverso le procedure di accordo di pianificazione o di accordo di programma di cui agli articoli 57 e 58, come riformulati dal presente articolato;
- b) correlando la verifica di adeguatezza decennale del PTR agli esiti delle verifiche effettuate in attuazione del programma di monitoraggio approvato in sede di procedure di VAS sul PTR.

Infine si evidenzia che l'articolo 17 del DDL inserisce un nuovo articolo 16 bis della LUR (Progetti in attuazione del PTR di approvazione regionale) per prevedere la promozione ed approvazione da parte della Regione di progetti, a scala urbanistica

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



(PUO) o edilizia, per l'attuazione degli ambiti, delle aree o degli interventi individuati dal PTR come di interesse regionale. A tal fine in detto nuovo articolo è dettata la procedura per l'approvazione di tali progetti, mutuata da quella stabilita nel vigente articolo 75 della LUR (Progetti di recupero paesistico-ambientali) che viene correlativamente soppresso (vedasi articolo 70 del DDL).

**Titolo III – Pianificazione Territoriale di livello metropolitano e provinciale (articoli da 17 a 23ter della l.r. n 36/1997 e s.m.)**

Come già evidenziato con riferimento alla riformulazione dell'articolo 4 è stata inserita la pianificazione territoriale di livello metropolitano e confermata quella di livello provinciale, sia pure nelle more della più compiuta definizione dell'assetto istituzionale relativo alla Città Metropolitana ed alle Province.

Nella riformulazione delle disposizioni degli articoli 20 e 21 della LUR (prevista negli articoli 21 e 22 del DDL) sono stati, in parte, ridefiniti i contenuti del PTC provinciale e dei relativi livelli di efficacia: in particolare si è sancito che tale piano territoriale si dia carico di disciplinare le aree poste al contorno degli stabilimenti industriali soggetti a rischio di incidente rilevante, in coerenza con la specifica normativa statale di riferimento, ed inoltre si è accentuato il compito di dettare disposizioni per la definizione nei PUC degli ambiti territoriali destinati alle attività di produzione agricola e degli ambiti di presidio ambientale, da sviluppare da parte delle Province in coerenza con le indicazioni del PTR (vedasi articolo 22 del DDL). Per quanto concerne l'efficacia del PTC provinciale nel nuovo articolo 21 della LUR ci si è limitati a rendere la relativa disciplina uniforme rispetto a quella prevista per l'efficacia del PTR.

Da ultimo si evidenzia che, per quanto concerne il procedimento di approvazione del PTC provinciale, nella riformulazione dell'articolo 22 della LUR (vedasi l'articolo 23 del DDL) lo stesso è stato reso coerente con la procedura prevista per il PTR nel nuovo articolo 14, al contempo modificando le modalità di pubblicazione di tale piano, onde assicurare che la regia di tale fase faccia capo a ciascuna Provincia, ed è stato previsto il raccordo con la procedura di VAS.

Come già preannunciato, nei nuovi articoli 23 bis e 23 ter della LUR (previsti nell'articolo 25 del DDL) sono stati disciplinati i contenuti del Piano territoriale generale della Città Metropolitana (PTGCM) e il relativo procedimento di adozione ed approvazione. In particolare nell'articolo 23 bis, al comma 2, è stato specificato che tale piano ha i contenuti ed il valore del

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 7

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



PTC provinciale e può assumere anche contenuto e valore di PUC, sia per i Comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti (che necessariamente devono formare il PUC in forma associata o mediante unione di Comuni, a norma della vigente legislazione statale in materia), sia anche per i singoli Comuni aventi popolazione superiore a 5.000 abitanti che siano ricompresi in ambiti territoriali omogenei: in entrambi i casi è comunque stabilito che a tal fine sia necessaria una preventiva intesa dei Comuni con la Città Metropolitana.

Per quanto concerne la procedura di formazione del PTGCM nel nuovo articolo 23 ter (introdotto dall'articolo 25 del DDL) è stata prevista l'applicazione delle disposizioni già stabilite rispettivamente per il PTC provinciale, e per il PUC sia ordinario, sia semplificato ed inoltre è stata uniformata la procedura di verifica di adeguatezza a quella già introdotta per il PTR.

**Titolo IV – Pianificazione Territoriale di livello comunale (articoli da 24 a 56 della l.r. n 36/1997 e s.m.)**

Come già in premessa evidenziato le modifiche alle disposizioni della LUR inerenti la pianificazione di livello comunale rappresentano la parte più innovativa della riforma in quanto la relativa strumentazione è quella che oggettivamente richiede una più ampia azione di razionalizzazione dei procedimenti di formazione di tali piani, al fine di traguardare il superamento dell'attuale complesso sistema in cui convivono gli strumenti urbanistici formati in base alla Legge statale n. 1150/1942 e s.m. (che sono ancora la maggior parte) con i PUC approvati a norma della l.r. n. 36/1997 e s.m. (che attualmente ammontano a 66). In particolare, come sopra anticipato, la novità più significativa consiste nella eliminazione dell'attuale articolazione del procedimento di formazione del PUC nei due distinti procedimenti relativi all'adozione del progetto preliminare e del progetto definitivo, con la previsione, invece, di un procedimento unico, tale, comunque, da assicurare l'integrazione delle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione del PUC (vedasi i nuovi articoli 38 e 39 della LUR introdotti rispettivamente dall'articolo 40 e dall'articolo 42 del DDL).

Inoltre, si segnala la novità costituita dall'introduzione di un nuovo modello di PUC semplificato (vedasi il nuovo articolo 38 bis introdotto dall'articolo 41 del DDL) per i Comuni che non prefigurino interventi di rilevante trasformazione del loro territorio tali da richiedere l'individuazione di distretti di trasformazione e che inseriscono comunque previsioni non comportanti varianti ai piani territoriali di livello sovracomunale. Si tratta, in particolare, del riconoscimento della possibilità per tali Comuni di optare per un modello più semplice di piano urbanistico sia nei contenuti, sia nel procedimento di

Data - IL DIRIGENTE  
(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE  
(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO  
04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



formazione ed approvazione, che comporterà anche una riduzione dei costi di progettazione in quanto per la redazione di tali PUC la descrizione fondativa è assunta dai contenuti del Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana o dal PTC provinciale nonché dal PTR e dai vigenti Piani di Bacino.

Con riferimento alla struttura ed ai contenuti del PUC vanno segnalate, in particolare, le innovazioni relative ai seguenti profili:

- l'espressa ricomprensione, fra gli elementi costitutivi del PUC, del rapporto preliminare e ambientale ai sensi della vigente legislazione statale e regionale in materia di valutazione ambientale strategica (vedasi la nuova lettera d) dell'articolo 24 come modificata dall'articolo 26 del DDL);
- la specificazione di alcuni contenuti della descrizione fondativa del PUC, anche al fine di assicurare che le scelte del PUC siano fondate sulla lettura oggettiva del territorio basata sulla considerazione del grado di suscettività al dissesto del territorio e del grado di vulnerabilità dello stesso, e cioè sulla analisi dei profili rilevanti anche per la valutazione della sostenibilità ambientale del piano (vedasi il nuovo articolo 25 previsto dall'articolo 27 del DDL);
- l'introduzione, in aggiunta alle preesistenti categorie degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, di una ulteriore tipologia di "ambiti di completamento", relativa alle parti di territorio caratterizzate da un tessuto edificato suscettibile di integrazione mediante episodici interventi di nuova costruzione, in coerenza con le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificato esistente (vedasi il nuovo articolo 28 previsto dall'articolo 30 del DDL);
- l'introduzione della nozione di carico urbanistico, in sostituzione della precedente definizione di peso insediativo (vedasi la formulazione del nuovo articolo 33 prevista dall'articolo 35 del DDL), per stabilire il necessario coordinamento con le disposizioni della l.r. n. 16/2008 e s.m., entrata in vigore successivamente alla l.r. n. 36/1997, e per meglio specificare le modalità per la relativa determinazione in termini tecnici corretti e coerenti con quanto disciplinato al comma 1, nel quale sono elencati gli elementi urbanistici che concorrono alla determinazione del carico urbanistico.

In particolare sono state apportate le necessarie correzioni rispetto alla norma vigente, al fine della determinazione del carico urbanistico relativo alle destinazioni d'uso diverse dalla residenza - per la quale la legge individua uno specifico parametro dimensionale di riferimento (25 mq per abitante) - demandando al PUC la fissazione di appositi parametri di

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 9

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



densità di addetti in funzione delle tipologie di insediamento commerciale, direzionale, industriale ed artigianale e per l'attività agricola produttiva previste dal piano;

- la ridefinizione dell'articolazione degli standard urbanistici funzionali agli insediamenti esistenti e di nuova previsione (vedasi il nuovo articolo 34 della LUR previsto dall'articolo 36 del DDL) in linea, ma più aggiornata, rispetto alle disposizioni del D.M. 2.4.1968 e costituente il riferimento per stabilire nel PUC:

a) le dotazioni obbligatorie di servizi funzionali agli insediamenti da reperire sul territorio comunale ed i cui parametri dimensionali saranno stabiliti con apposito Regolamento regionale da emanarsi entro un anno dall'entrata in vigore della riforma, fermo restando, comunque, il rispetto del parametro minimo di 18 mq per unità di carico urbanistico, riducibile alla metà per i Comuni montani e per quelli a ridotta complessità;

b) le tipologie di servizi che, in quanto relative a dotazioni di livello territoriale, connesse alle dotazioni di servizi ed infrastrutture per il trasporto pubblico o conseguenti alle previsioni del PUC, sono qualificate come dotazioni aggiuntive ed il cui dimensionamento sarà effettuato dal Comune sulla base di appositi criteri contenuti nel ridetto Regolamento regionale da emanarsi in attuazione della legge.

Al riguardo si sottolinea che l'articolazione delle tipologie di dotazioni di servizi obbligatori e di dotazioni di servizi aggiuntivi, rispetto alle più generali categorie indicate all'art. 3 del D.M. 2.4.1968, corrisponde all'obiettivo di garantire che nei PUC siano effettivamente presenti dotazioni di servizi in grado di contribuire efficacemente ad innalzare la qualità della vita degli insediamenti previsti nei PUC; in questo senso le tipologie di dotazioni funzionali che il nuovo art. 34 individua riflettono, da una parte, le caratteristiche peculiari del territorio ligure (es. la presenza di spiagge libere, passeggiate a mare e piste ciclabili) e, dall'altra, l'evoluzione della nozione di standard urbanistico registratasi nel tempo rispetto a quella stabilita dal D.M. 1444/1968, posto che oggi, ferme restando le categorie di servizi stabilite dal ridetto Decreto, la qualità della vita degli insediamenti è ricercata anche con altri tipi di dotazioni funzionali (es. gli alloggi per l'edilizia residenziale pubblica, gli impianti per la raccolta differenziata, gli impianti e gli spazi di soccorso per la protezione civile, i mercati a "Km0", gli spazi pubblici dotati di Wi-Fi libero);

- l'aggiornamento della disciplina dei territori di produzione agricola, di presidio ambientale e dei territori prativi, boschivi e naturali, in coerenza ed in raccordo con i contenuti della pianificazione territoriale di livello regionale,

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 10

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



metropolitano e provinciale, come delineati dal presente DDL (vedasi i nuovi articoli 35, 36 e 37 della LUR previsti negli articoli 37,38 e 39 del DDL): in proposito si sottolinea che al PUC viene demandata la fissazione della specifica disciplina urbanistica e paesistica a livello locale degli interventi ivi ammessi, nel rispetto dei connotati peculiari di tali territori ridelineati dal DDL.

Con specifico riferimento ai territori di presidio ambientale si sottolineano le seguenti novità contenute nei nuovi commi 1, 2 e 3 dell'art. 36:

- a) relativamente ai ridetti commi 1 e 2 la più puntuale definizione sia degli elementi costituenti i connotati per l'individuazione da parte dei Comuni nei PUC, in attesa della formazione del PGTCM o del PTC provinciale, dei territori di presidio ambientale, sia della tipologia degli interventi urbanistico-edilizi ivi ammessi con esplicitazione del carattere "marginale" della quota di nuova edificazione ivi prevedibile rispetto agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) relativamente al comma 3 l'obbligo di progettazione unitaria in relazione agli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione edilizia comportanti mutamenti di destinazione d'uso in residenza - nel senso che si è stabilito l'obbligo per i relativi progetti di prevedere anche le opere di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico dei terreni, con specifica indicazione delle opere a tale fine da realizzare a carico dell'attuatore - nonché la più puntuale definizione dei contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a favore del Comune, la cui efficacia non può avere durata inferiore a venti anni (fra cui si segnalano gli impegni relativi all'esecuzione ed al mantenimento in efficienza di opere di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico dei terreni, anche se soltanto oggetto di asservimento, secondo uno specifico programma di attività il cui puntuale adempimento deve essere assistito da idonee garanzie).

Infine è stato previsto nel nuovo comma 4 dell'articolo 36 della LUR che, in caso di mancato rispetto degli impegni assunti nell'atto unilaterale d'obbligo da parte del soggetto attuatore, il Comune dichiara ex lege l'inefficacia del titolo edilizio, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni edilizie.

Nella riformulazione della nuova procedura di adozione ed approvazione del PUC di cui ai nuovi articoli 38 e 39 della LUR (prevista negli articoli 40 e 42 del DDL), come già in precedenza evidenziato, è stata operata una rilevante razionalizzazione

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 11

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



che contempera l'esigenza di assicurare che nel procedimento di formazione del piano comunale sia prevista una adeguata fase di pubblicità/partecipazione - assorbente anche della pubblicità ai fini della procedura di VAS/Verifica di assoggettabilità a VAS - con l'obiettivo di snellire ed accelerare il relativo iter, in modo da conseguire, entro tempi ragionevolmente più certi e contenuti, la conclusione del procedimento. Al riguardo è stato inserito quale novità l'indizione da parte della Regione di una conferenza di servizi (vedasi i nuovi commi 3 e 6 dell'articolo 38 come riformulato dal DDL) volta a contestualizzare le valutazioni della Regione, sotto il profilo sia urbanistico-territoriale, sia di sostenibilità ambientale, nonché della Città Metropolitana o della Provincia e delle altre amministrazioni per i profili di loro competenza, con previsione di apposite disposizioni che regolano in modo specifico tale fase che è parallela all'effettuazione degli adempimenti di pubblicità e da concludersi dopo il ricevimento da parte della Regione della decisione del Comune sull'accoglimento o meno delle osservazioni presentate. In particolare si è stabilito che la conferenza si concluda entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della ridetta delibera comunale di decisione sulle osservazioni pervenute dopo la fase di pubblicità, previa formalizzazione nel contesto della conferenza dei pareri degli organi dei diversi Enti (fra cui la Regione, la Città Metropolitana o la Provincia chiamate a rendere un parere rispetto ai rispettivi piani territoriali di coordinamento). E' altresì previsto che le valutazioni rese nei pareri delle diverse Amministrazioni partecipanti alla conferenza siano riportate in apposito verbale redatto dalla Regione entro venti giorni dalla conclusione della conferenza e da trasmettere al Comune per il successivo adeguamento del progetto di PUC ai rilievi espressi nei ridetti pareri.

Altra novità significativa riguarda la riconduzione alla Regione della potestà di approvazione del PUC (vedasi il nuovo comma 8 del ridetto articolo 38), con previsione, al contempo, di un termine perentorio di sessanta giorni contraddistinto da effetti di silenzio-assenso decorrente dalla data di ricevimento della deliberazione comunale di adeguamento del PUC ai rilievi espressi dagli Enti nei loro pareri. Tale scelta, che riproduce il modello procedurale dell'atto complesso Comune-Regione, ancora in oggi stabilito a livello statale nell'articolo 10 della L.1150/1942 e s.m., corrisponde all'obiettivo di conseguire in un unico momento sia la verifica di avvenuto adeguamento del progetto di PUC ai rilievi di carattere vincolante sotto il profilo paesaggistico ed urbanistico-territoriale formulati nel parere reso dalla Regione, prima della conclusione della Conferenza di servizi, sia la verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni contenute nella pronuncia sulla VAS/Verifica di assoggettabilità a VAS, e di garantire l'approvazione del PUC con le eventuali modifiche idonee ad assicurare oltretutto la sua sostenibilità

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 12

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



ambientale, anche la compatibilità dei contenuti del piano rispetto agli atti di pianificazione di livello sovraordinato, oltretutto la sua conformità al quadro normativo di riferimento.

Per quanto riguarda il nuovo modello di PUC semplificato, introdotto nel nuovo articolo 38 bis della LUR (previsto dall'articolo 41 del DDL) e le cui peculiarità sono già state illustrate, si evidenzia che la relativa procedura prevista nel nuovo articolo 39 della LUR (sostituito dall'articolo 42 del DDL) è identica a quella del PUC ordinario stabilita nel sopra illustrato nuovo articolo 38, ma con riduzione dei termini ivi fissati in considerazione dei contenuti più semplici di tale piano che, a priori, sono stati circoscritti nella loro portata dal sopracitato articolo 38 bis.

Infine va sottolineato che, in aggiunta ai due nuovi modelli di PUC ordinario e di PUC semplificato, è stata introdotta nel nuovo articolo 39 bis della LUR (vedasi l'articolo 43 del DDL) la possibilità, per i Comuni dotati di piani regolatori generali corredati dalla disciplina paesistica di livello puntuale (in oggi pari a 115) di convertire tali piani in PUC semplificato, previo adeguamento della relativa disciplina alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché alle sopravvenute normative statali e regionali in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, previa elaborazione del rapporto preliminare ai fini delle procedure di VAS.

In proposito, al fine di agevolare tale operazione di conversione, è prevista l'emanazione da parte della Regione di apposite linee guida di natura tecnica.

Per quanto concerne le misure di salvaguardia nei confronti delle previsioni contenute nei progetti di PUC adottati secondo le nuove procedure si è provveduto alla riformulazione del vigente articolo 42 della LUR (prevista dall'articolo 45 del DDL) in modo da aggiornarne i contenuti con riferimento alle diverse tipologie di titoli abilitativi o di atti privati ad efficacia abilitativa (SCIA o DIA), nonché con riferimento alla efficacia temporale di tali misure, che è stata stabilita in quattro anni dalla data di adozione del PUC. Tale termine si è ritenuto congruo, rispetto ai termini previsti nell'articolo 12, comma 3, del DPR n. 380/2001 e s.m. (avente valore di norma di principio), tenuto conto, da un lato, della nuova tempistica dei procedimenti di formazione dei PUC prevista nel DDL in argomento, e, dall'altro, della necessità di contemperare l'esigenza di snellimento delle procedure con l'interesse pubblico di salvaguardare, comunque, le previsioni adottate dai Comuni in attesa della conclusione dell'iter dei piani medesimi.

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 13

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



Con riferimento alle procedure di variazione del PUC si segnala innanzitutto che nella reformulazione dell'articolo 43, commi 1 e 2, della LUR (prevista nell'articolo 47 del DDL) è stato meglio definito l'istituto dei "margini di flessibilità" del PUC, in base al quale è consentito, a fronte della predefinizione delle condizioni delle cd "non varianti", di attuare direttamente gli interventi che rientrano in tali margini, senza ricorso né ad aggiornamenti del PUC, né tantomeno, a sue variazioni. In particolare, rispetto alle corrispondenti vigenti disposizioni della l.r. n. 36/1997, sono stati puntualmente individuati i confini per la applicazione dei margini di flessibilità in relazione sia ai distretti di trasformazione, sia agli ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento.

Ciò evidenziato, venendo alle procedure di modifica del PUC va sottolineato che nel nuovo comma 3 del nuovo articolo 43 il campo di applicazione della procedura di aggiornamento del PUC è stato definito in modo più certo ed oggettivo e, conseguentemente, l'ambito di applicazione delle vere e proprie varianti del PUC risulta individuato in via residuale. In particolare sono state specificate le fattispecie di modifiche al PUC riconducibili alla più semplificata procedura di aggiornamento nel presupposto che si tratti di inserire previsioni non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli esiti della pronuncia regionale sulla VAS o sulla verifica di assoggettabilità a VAS, che si trattino di modifiche conformi ai contenuti dei piani territoriali di livello sovracomunale e che le stesse non comportino l'assoggettamento a procedure di VAS a norma della vigente legislazione regionale. L'individuazione delle fattispecie di modifiche del PUC rientranti nell'aggiornamento è stata effettuata sulla base dell'esperienza applicativa dell'istituto maturata negli anni ed in coerenza con le disposizioni del DPR n. 327/2001 e s.m. relative ai vincoli per servizi pubblici ed alle varianti ai piani urbanistici per la localizzazione di tali servizi. In particolare sono state ricomprese in tale procedura le modifiche relative alla tipologia dei servizi pubblici di livello comunale (sempreché i relativi vincoli siano ancora operanti) nonché quelle volte alla localizzazione di nuovi servizi pubblici, le modifiche di adeguamento ad atti legislativi, di programmazione e di indirizzo statali o regionali, le modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento nonché dei distretti di trasformazione che purché non comportanti l'individuazione di nuovi distretti di trasformazione e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC. Gli adempimenti della procedura dell'aggiornamento sono stati in parte revisionati in modo da rendere più efficace la fase di pubblicità-partecipazione, confermando la sottoposizione a controllo di legittimità, a seconda

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 14

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



dei casi, della Città Metropolitana o della Provincia, degli atti comunali approvativi dell'aggiornamento, in esito al quale può scaturire l'eventuale annullamento di tali atti comunali ove sia accertato il contrasto con i limiti prefissati nel ridetto comma 3. Per quanto concerne le varianti al PUC (di cui all' articolo 44 della LUR come modificato dall'articolo 48 del DDL) si specifica che il relativo ambito di applicazione è, come sopra evidenziato, residuale rispetto, da un lato, ai margini di flessibilità e, dall'altro, all'aggiornamento, ed il relativo procedimento è identico a quello stabilito, a seconda del tipo di PUC, negli articoli 38 o 39 in precedenza illustrati.

Infine, con la riformulazione dell'articolo 45 della LUR (prevista nell'articolo 49 del DDL) è stata sostituita l'attuale verifica di adeguatezza del PUC, (da effettuarsi nei sei mesi successivi alla scadenza del decennio dalla sua approvazione) con verifiche intermedie dei PUC in attuazione del prescritto programma di monitoraggio approvato ai fini VAS, in quanto l'obbligo di verifica decennale non è parso coerente con le peculiarità della riforma che riguarda, da un lato, una presumibile durata a tempo indeterminato del PUC e, dall'altro, prevede comunque modalità più certe di suo aggiornamento in relazione a sopravvenute esigenze che non richiedano la formazione di vere e proprie varianti.

Nei nuovi articoli 47bis e 47ter della LUR (introdotti dall'articolo 52 del DDL) si è proceduto ad una riconsiderazione della complessa disciplina di limitazioni all'attività urbanistica ed edilizia attualmente applicabile nei confronti dei Comuni ancora dotati di PRG o di PdiF approvati da oltre un decennio, (in oggi stabilita negli articoli 6 e 7 della l.r. n. 30/1992 e s.m. nonché nell'articolo 7, comma 4 della l.r. n. 20/1991 e s.m. per i Comuni con popolazione superiore a 5000 abitanti il cui strumento urbanistico generale sia privo di disciplina paesistica e che non abbiano ancora adottato il PUC): ciò al fine di tragguardare l'obiettivo di incentivare il più possibile il passaggio al nuovo sistema delineato dalla riforma. Più specificamente il DDL a commento introduce misure restrittive all'attività urbanistico-edilizia per i Comuni dotati di strumenti urbanistici generali la cui approvazione risalga a più di dieci anni – e, quindi, anche non verificati sotto il profilo della sostenibilità ambientale – misure che sono state differenziate in relazione alla presenza o meno in tali piani della disciplina paesistica di livello puntuale, già prescritta dall'articolo 8 della l.r. n. 6/1991 e s.m..

Con riferimento ai suddetti strumenti urbanistici datati e privi di disciplina paesistica l'articolo 47bis prevede misure restrittive, destinate ad operare fino all'approvazione del PUC (secondo i nuovi modelli introdotti), costituite dal divieto:

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 15

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



- a) di apportare varianti a detti strumenti, fatta eccezione per le varianti finalizzate all'approvazione di opere pubbliche da parte di Amministrazioni ed Enti competenti nonché alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive o di opere necessarie per la pubblica o privata incolumità;
- b) di assentire interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia nelle aree od immobili soggetti a vincolo paesaggistico, fatta salva comunque la possibilità di assentire gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche, da parte di Amministrazioni od Enti competenti, gli interventi aventi ad oggetto attività produttive e le opere necessarie per la pubblica o privata incolumità.

Nei confronti, invece, dei Comuni dotati di strumenti urbanistici generali vigenti da oltre un decennio,- ma corredati di disciplina paesistica il nuovo articolo 47ter prevede, fino all'approvazione del PUC, soltanto limitazioni all'attività urbanistica nel senso che si è stabilito il divieto di apportare varianti a tali piani, ma con la stessa eccezione di quelle soprarichiamate (e, cioè, delle varianti relative all'approvazione di opere pubbliche, di interventi aventi ad oggetto attività produttive e di opere per la pubblica o privata incolumità)-, mentre non sono state previste limitazioni all'attività edilizia che siano in attuazione delle previsioni del piano urbanistico vigente.

Per quanto riguarda l'attuazione e lo sviluppo operativo del PUC si segnala che nella nuova formulazione dell'articolo 50 della LUR (prevista nell'articolo 55 del DDL) si è operato l'affinamento e la specificazione della disciplina dei contenuti e degli elaborati costitutivi del PUO, a fronte della genericità dell'attuale corrispondente disposizione. In particolare sono stati più puntualmente definiti sia gli elaborati di natura tecnica da predisporre a corredo del PUO (fra cui anche il rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS nei casi stabiliti dalla l.r. n. 32/2012 e s.m.), sia i contenuti dello schema di convenzione, mutuandoli da quelli della l.r. n. 24/1987 e s.m. contenente la disciplina degli SUA.

In relazione al procedimento di approvazione del PUO nella riformulazione del nuovo articolo 51 della LUR (prevista nell'articolo 56 del DDL) va in primo luogo evidenziato che il campo di applicazione di tali disposizioni riguarda solo i PUO conformi alle previsioni del PUC, (in quanto l'approvazione dei PUO comportanti varianti allo strumento urbanistico comunale od anche ai piani territoriali di livello sovracomunale è stata riservata soltanto alle procedure concertative costituite

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 16

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



dall'accordo di pianificazione e dall'accordo di programma come rivisitati con le modifiche apportate agli articoli 57 e 58 della LUR, previste negli articoli 62 e 63 del DDL ed in seguito illustrate).

Chiarito quanto sopra, le novità più significative contenute nella nuova formulazione dell'articolo 51 sono costituite:

- a) dalla previsione della competenza della Giunta comunale alla adozione ed approvazione dei PUO conformi ai vigenti PUC, in recepimento delle recenti disposizioni statali in materia già introdotte nell'articolo 49 della l.r. n. 9/2012 e s.m.;
- b) dalla previsione, in luogo dell'attuale fase di controllo di legittimità del PUO da parte delle Province, della potestà della Regione o, a seconda dei casi, della Città Metropolitana o della Provincia, di formulare osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai contenuti dei rispettivi atti di pianificazione territoriale, nel termine di sessanta giorni dalla relativa trasmissione (tale potestà è stata mutuata dall'articolo 24, comma 2, della L. n. 47/1985 tutt'ora operante);
- c) dalla conseguente attribuzione dell'effetto di approvazione del PUO alla deliberazione con la quale la Giunta comunale decide sulle osservazioni ed opposizioni eventualmente pervenute, modificando, se del caso, i contenuti del PUO adottato;
- d) dalla previsione dell'obbligo di sottoposizione del PUO al parere della Soprintendenza nel caso in cui le relative previsioni interessino aree od immobili soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m., parere da rendersi nel termine di sessanta giorni dalla trasmissione del PUO: tale disposizione è solo formalmente innovativa in quanto comporta il superamento dell'attuale istituto dell'autorizzazione di massima (già previsto per gli SUA nell'art. 7 della l.r. 24/1987 e s.m. e per i PUO nell'articolo 52 della vigente l.r. 36), ma, nella sostanza, soddisfa la medesima finalità posta a fondamento dell'introduzione dell'autorizzazione di massima, costituita dall'esigenza di acquisire l'apporto della Soprintendenza nella fase procedurale che precede l'approvazione del PUO da parte del Comune.

Tra le ulteriori novità significative previste nel DDL a commento si segnala, infine, la soppressione dell'istituto del Programma attuativo (PA), attualmente disciplinato dall'articolo 55 della LUR (prevista dall'articolo 60 del DDL): tale scelta scaturisce, da un lato, dal riscontrato scarso ricorso a tale atto, (avente natura facoltativa per le Amministrazioni comunali aventi popolazione

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur

PAGINA : 17

COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



inferiore a 20.000 abitanti), e, dall'altro, dall'obiettivo essenziale della riforma di operare una incisiva razionalizzazione degli adempimenti a carico dei Comuni di maggiori dimensioni, attesa la valenza comunque programmatica di tale atto.

**TITOLO V- Procedimenti di natura concertativa connessi alla pianificazione territoriale di livello regionale, metropolitano, provinciale e comunale (articoli da 57 a 61 della l.r. n 36/1997 e s.m.)**

Le disposizioni della LUR relative alle procedure concertative sono state, da un lato, adeguate alla sopravvenuta disciplina in materia di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS e, dall'altro, fatte oggetto di alcune limitate modifiche di aggiornamento relative alle modalità di pubblicità, nei termini di seguito indicati.

Nelle modifiche dell'articolo 57 della LUR (previste nell'articolo 62 del DDL), concernenti l'istituto dell'accordo di pianificazione, sono state introdotte novità relativamente al campo di applicazione di detto procedimento che si concreta come noto, nella sottoscrizione di un contratto fra pubbliche amministrazioni avente ad oggetto un atto di pianificazione territoriale od urbanistica.

In particolare, nel comma 1, è stato previsto che mediante il ricorso a tale procedimento possono essere approvate oltreché varianti al PTR o al PTC provinciale, anche varianti al PTGCM, mentre relativamente ai PUO si è limitata la possibilità di applicazione dell'accordo di pianificazione soltanto ai PUO riservati dal PTR ad approvazione regionale: ciò in coerenza sia con la natura propria di detto istituto di concertazione, sia con l'esigenza di differenziare tale procedimento da quello dell'accordo di programma di cui al successivo articolo 58.

Inoltre sono state introdotte alcune modifiche alla procedura per l'approvazione dell'accordo di pianificazione, nell'intento di meglio articolare la necessaria fase di valutazione preventiva da parte delle Amministrazioni interessate nell'ambito di una apposita conferenza preliminare, da svolgersi prima dell'adozione degli atti da parte del competente organo dell'Amministrazione promotrice dell'accordo.

Relativamente all'accordo di programma le modifiche introdotte rispetto all'attuale articolo 58 della LUR (previste dall'articolo 63 del DDL) consistono essenzialmente nella previsione della possibilità di ricorso a tale procedura anche per l'approvazione di interventi comportanti la variazione dei piani territoriali oltreché di livello regionale, provinciale e

Data - IL DIRIGENTE  
(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE  
(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO  
04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



comunale, anche di livello metropolitano e nell'aggiornamento degli adempimenti di pubblicità-partecipazione come sopra già evidenziato.

Per quanto attiene al procedimento di conferenza di servizi, di cui all'attuale articolo 59 della LUR, si evidenzia che la più significativa modifica apportata dall'articolo 64 del DDL riguarda il relativo campo di applicazione previsto nel comma 1. Al riguardo, in coerenza con quanto sopra precisato in ordine alla natura delle procedure dell'accordo di pianificazione e dell'accordo di programma, si segnala che la riforma ha inteso riservare l'applicazione della conferenza di servizi per l'approvazione di PUO o di progetti di opere o di interventi comportanti varianti ai soli atti di pianificazione urbanistica di livello comunale, con ciò innovando rispetto all'attuale ambito di applicazione del ridetto articolo 59 che in oggi prevede anche la possibilità di approvare PUO o progetti in variante al vigente PTCP.

Pertanto, in base al complesso delle modifiche sopra illustrate aventi ad oggetto i ridetti tre tipi di procedimenti concertativi, le varianti agli atti di pianificazione territoriale di livello regionale, metropolitano o provinciale, una volta approvata la riforma in oggetto, potranno essere approvate soltanto mediante accordo di pianificazione od accordo di programma, e non anche con conferenza di servizi: ciò al fine di conseguire una più netta demarcazione tra i due primi tipi di procedure, rispetto a quella della conferenza di servizi, ed al contempo di riservare l'approvazione di interventi che si pongano in variante ai piani di livello sovracomunale agli istituti concretantisi nella stipula di contratti tra Pubbliche Amministrazioni, ferma restando la possibilità di conseguire l'approvazione di tali varianti con le procedure ordinarie in via preventiva rispetto all'approvazione delle opere. Al contempo si specifica che il ridetto divieto di approvare varianti ai piani territoriali di livello sovracomunale in sede di conferenza di servizi di cui al nuovo articolo 59 della LUR non è operante nei confronti sia delle opere statali soggette alla speciale procedura di cui all'articolo 61 della medesima l.r. 36, sia degli interventi produttivi rientranti nella speciale procedura della conferenza di servizi SUAP di cui all'articolo 10 della l.r. n. 10/2012 e s.m., come pure degli interventi aventi ad oggetto infrastrutture ed impianti di produzione e di trasporto di energia soggetti alla speciale conferenza di servizi disciplinata negli articoli 28 e 29 della l.r. n. 16/2008 e s.m.

Con riferimento all'articolo 60 della LUR, contenente disposizioni comuni alle procedure concertative in precedenza illustrate, si fa presente che con l'articolo 65 del DDL sono state apportate alcune modifiche volte essenzialmente ad assicurare:

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



- a) nel nuovo comma 01 il raccordo con le procedure di VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e s.m. o di VIA di cui alla l.r. n. 38/1999 e s.m. mediante previsione di due possibili modalità fra loro alternative costituite dalla preventiva conclusione delle procedure ambientali rispetto a quelle concertative, oppure dalla contestuale definizione di entrambe le procedure in un unico momento;
- b) nel nuovo comma 5 l'utilizzo, in sede di rilascio dei titoli edilizi comunali, dei margini di flessibilità, fissati in apposito elaborato facente parte del progetto approvato, al fine di evitare il ricorso ad una nuova procedura concertativa per apportare varianti non essenziali.

Infine si evidenzia che anche con riferimento alle procedure di intesa Stato-Regione per la localizzazione di opere di interesse statale con le modifiche apportate all'articolo 61 della LUR (previste nell'articolo 66 del DDL) la relativa disciplina è stata integrata:

- a) con la previsione della possibilità di approvare, con la partecipazione della Città Metropolitana, anche le varianti al PTGCM eventualmente necessarie;
- b) con l'esplicitazione dell'obbligo di esperire gli adempimenti di pubblicità degli atti stabiliti per la procedura dell'accordo di programma (di cui all'articolo 58, comma 7, lettere a) e b)), al fine di assicurare la possibilità di partecipazione dei soggetti interessati evitando in sede di contenzioso rischi di caducazione degli atti approvati.

**TITOLO VI – Disposizioni finali e transitorie (articoli da 62 a 88 della l.r. n 36/1997 e s.m.)**

Le disposizioni inserite nel Titolo VI risultano di fatto notevolmente sfoltite e ridotte nel loro numero sia per effetto di abrogazioni di articoli già conseguite da precedenti interventi legislativi regionali (fra cui, in particolare, la l.r. 19/2002, la l.r. n. 11/1999 e s.m. e la l.r. 16/2008), sia per effetto delle soppressioni introdotte dalle modifiche previste nel DDL.

Ciò premesso, è da evidenziare la particolare rilevanza che assumono le disposizioni del Titolo in esame concernenti la disciplina transitoria.

Al riguardo si segnala:

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



- 1) la nuova formulazione dell'articolo 68 della LUR (prevista dall'articolo 69 del DDL) che sancisce la validità, fino all'approvazione del PTR, dei vigenti piani territoriali di coordinamento regionali ed, in particolare, del PTCP;
  - 2) il nuovo articolo 79 della LUR (previsto dall'articolo 71 del DDL) che con riferimento ai vigenti PTC provinciali ne prevede l'obbligatorio adeguamento al PTR entro un anno dalla relativa entrata in vigore;
  - 3) relativamente alla pianificazione urbanistica comunale la disciplina transitoria stabilita nella riformulazione dell'articolo 82 della LUR (prevista dall'articolo 73 del DDL) recante specifiche disposizioni volte a garantire, in relazione ai PUC adottati prima dell'entrata in vigore della legge di riforma della LUR, la conclusione dei relativi procedimenti di approvazione con modalità opportunamente diversificate in ragione del diverso stadio di avanzamento degli stessi.
- Al riguardo si sottolinea che, per evidenti ragioni di economia amministrativa, il nuovo articolo 82 nel comma 1 lettera a) prevede la definizione in applicazione della previgente disciplina dei PUC il cui iter di formazione sia già pervenuto ad uno stadio particolarmente avanzato (progetti definitivi per cui siano stati già acquisiti il parere VAS e il nulla-osta regionale per le varianti al PTCP), mentre negli altri casi (ci si riferisce alla lettera b) del comma 1 ed al comma 2) è stata prevista l'applicazione, con opportuni adattamenti, delle nuove modalità procedurali di approvazione dei PUC attraverso il ricorso alla conferenza di servizi istruttoria introdotta nel nuovo articolo 38 commi 2 e seguenti.

Inoltre, in considerazione dell'esigenza di assicurare la necessaria continuità operativa dei vigenti strumenti urbanistici generali (PRG o PdiF), sia pure nel rispetto dei significativi limiti all'attività urbanistico-edilizia fissati nei nuovi articoli 47bis e 47ter sopra illustrati, la nuova formulazione dell'articolo 84 della LUR (prevista nell'articolo 75 del DDL) sancisce, nel comma 1, la perdurante applicazione, fino alla approvazione di un PUC secondo i nuovi modelli introdotti dalla riforma, delle fonti legislative statali e regionali ivi richiamate.

Al contempo si è stabilito che per i PUC vigenti approvati prima della riforma a commento trovino immediata applicazione le disposizioni contenute nei Capi III e IV del Titolo IV e di quelle contenute nel Titolo V, e cioè rispettivamente le norme relative alle procedure di aggiornamento, variazione e sviluppo operativo del PUC nonché quelle relative ai procedimenti di natura concertativa. Ciò al fine di assicurare ai Comuni l'accesso, fin dall'entrata in vigore della riforma, agli effetti di semplificazione e di razionalizzazione delle procedure dei piani urbanistici comunali quali, a titolo esemplificativo, quelli previsti nell'articolo 43, comma 3 e seguenti, per l'aggiornamento del PUC o nell'articolo 51 per l'approvazione del PUO.

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



Inoltre nel comma 2 del nuovo articolo 84 della LUR, attesa la prevista operatività dei vigenti piani territoriali di coordinamento regionali fino all'approvazione del PTR (sancita dal nuovo articolo 68 della LUR), è stata prevista la perdurante applicabilità della legislazione regionale che in oggi regola le modalità per l'approvazione di varianti ai PTC di livello regionale, essendosi riassorbite sostanzialmente in detto comma 2 le disposizioni attualmente contenute negli articoli 69, 76 e 76bis della l.r. n. 36/1997 e s.m..

Infine nella nuova formulazione dell'articolo 85 della LUR (prevista nell'articolo 76 del DDL) ci si è dati carico di ridisciplinare il riparto in via transitoria delle competenze fra Regione e Province, conseguente all'entrata in vigore della presente riforma secondo i seguenti criteri:

- 1) riserva alla Regione della competenza approvativa delle varianti agli strumenti di livello comunale e delle varianti ai PTC regionali già ad essa spettanti in base all'attuale articolo 85, comma 3 della LUR, con la sola novità della attribuzione in ogni caso all'approvazione regionale delle varianti ai PRG o ai PdiF approvati da oltre un decennio che risulteranno ammissibili a fronte delle restrizioni introdotte nei nuovi articoli 47bis e 47ter, nonché degli SUA di tali Comuni contenenti le suddette varianti (vedasi il nuovo comma 1 dell'articolo 85);
- 2) permanenza in capo alle Province:
  - a. della competenza alla conclusione dei procedimenti di approvazione o di controllo di legittimità di varianti a PRG o PdiF o a PUC e di SUA o PUO già attribuiti alla competenza provinciale a norma del vigente art. 85, comma 1 della l.r. 36, sempreché i relativi atti siano stati adottati prima dell'entrata in vigore della nuova legge di riforma, e ciò per evidenti ragioni di economia amministrativa (ci si riferisce, in particolare, alle fattispecie di cui alle lettere a), b) c) ed e) del ridetto comma 2 del nuovo articolo 85);
  - b. finché i Comuni non abbiano un PUC approvato secondo la nuova legge di riforma, della competenza all'approvazione di varianti parziali ai vigenti PRG o PdiF (sempreché non riservate alla competenza regionale) e di SUA nei Comuni dotati di PRG non ancora soggetti alle restrizioni di cui agli articoli 47bis e 47ter (che, ad oggi, ammontano a n. 4), nonché del controllo di legittimità degli SUA relativi alla ridetta ultima categoria di Comuni, ed inoltre dell'approvazione o del controllo di legittimità degli SUA conformi riguardanti Comuni con PRG o PdiF soggetto ai limiti degli articoli 47 bis (che in oggi ammontano a 54: trattasi degli SUA conformi non ricadenti in

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur



aree vincolate sotto il profilo paesaggistico) o 47ter (pari in oggi a 111 Comuni), ove in tutti i casi elencati gli atti comunali vengano adottati dopo l'entrata in vigore della riforma a commento (ci si riferisce alla lettera d) del comma 2 del nuovo articolo 85).

Al riguardo si sottolinea comunque che le competenze delle Province sopraindicate sono destinate nel tempo ad esaurirsi in quanto è ormai prossima anche per i quattro PRG sopramenzionati la scadenza del decennio dalla loro approvazione (con conseguente loro assoggettamento alle misure restrittive di cui al citato articolo 47ter, in quanto trattasi di Comuni già dotati di disciplina paesistica) e, per gli altri Comuni, già soggetti ai limiti di cui ai ridetti articoli 47 bis e 47ter, le competenze mantenute in capo alle Province sono, da un lato, oggettivamente circoscritte per effetto delle restrizioni di cui al citato articolo 47bis e, dall'altro, si esauriranno una volta che tali Comuni si saranno dotati di PUC a norma della nuova legge.

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL SEGRETARIO

04/02/2014 (Dott. Monica Limoncini)

**RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

revlur