

## **Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12/2005 per il governo del territorio**

### **RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO**

Il presente p.d.l. di modifica alla L.R. n. 12/2005 fa seguito a quello, relativo specificamente alla materia del recupero abitativo dei sottotetti, approvato dalla Giunta regionale in data 4 agosto 2005 e dal Consiglio regionale in data 21 dicembre 2005 (L.R. 27 dicembre 2005, n. 20, in B.U.R.L. 30.12.2005 – 1° supplemento ordinario al n. 52).

Per contro, questo secondo intervento interessa diverse parti della L.R. 12, pur non incidendo sugli aspetti di disciplina sostanziale che caratterizzano l'impianto complessivo della nuova legge di governo del territorio, in particolare della parte prima.

Le modifiche proposte hanno natura tecnica, tranne quelle agli artt. 14 e 20, e riguardano prevalentemente la concreta operatività della fase transitoria, per la quale si sono evidenziate diverse criticità che sollecitano un'urgente iniziativa legislativa, di chiarimento se non di vera e propria integrazione: si veda, in particolare, l'aggiunta di numerosi nuovi commi all'art. 25 e le modifiche all'art. 92 in materia di programmi integrati di intervento.

Le modifiche proposte agli artt. 18, 41, 60 e 62 sono state concordate con la D.G. Agricoltura.

Le modifiche proposte agli artt. 11, comma 5 e 25, comma 8 *ter* sono state concordate con la D.G. Opere Pubbliche, Politiche per la Casa ed Edilizia Residenziale Pubblica.

Di seguito vengono esplicitate le puntuali motivazioni a supporto di ciascuna modifica.

#### **Art. 4, comma 2**

La valutazione ambientale viene espressamente prevista anche in riferimento ai piani territoriali regionali d'area: questa modifica è strettamente correlata con quella proposta in riferimento all'art. 20 (nuovo comma 7 *bis*).

#### **Art. 11, comma 5**

L'integrazione è finalizzata ad annoverare, tra le fattispecie da cui possono scaturire incentivazioni volumetriche, anche gli interventi di edilizia residenziale pubblica, al fine di favorire la realizzazione di alloggi ERP e il loro organico inserimento nel tessuto urbano.

#### **Art. 13, nuovo comma 5 *bis***

L'art. 13, comma 5, dispone che i comuni trasmettano il documento di piano alla provincia solo se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La presente modifica è finalizzata ad evitare che i comuni appartenenti a province non dotate a tutt'oggi di P.T.C.P. vigente possano autoapprovare il documento di piano senza alcuna valutazione da parte degli altri enti che concorrono alla pianificazione del territorio. Per tali comuni si prevede che, fino

all'approvazione del piano territoriale regionale, il documento di piano sia trasmesso alla Regione, contemporaneamente al deposito, ai fini dell'espressione, entro centoventi giorni, di un parere vincolante in relazione agli indirizzi regionali di politica territoriale.

### **Art. 13, comma 12**

L'art. 13, nel testo attualmente vigente, prevede, al comma 12, che le misure di salvaguardia si applicano "nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di PGT", mentre il comma 11 dispone che gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione. Tra le due norme sussiste dunque una discrasia che comporta l'inapplicabilità delle misure di salvaguardia nel periodo intercorrente tra l'assunzione del provvedimento di approvazione (momento della "definitiva approvazione" secondo il comma 12) e l'acquisizione di efficacia dello stesso (data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di deposito, secondo il comma 11), con la conseguente possibilità di rilascio di provvedimenti edilizi conformi alla disciplina urbanistica precedente ma contrastanti con la nuova disciplina urbanistica, sostitutiva della precedente ma non ancora efficace.

Ne consegue la necessità di una modifica normativa che sposti il termine finale per l'applicazione delle misure di salvaguardia al momento della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

### **Art. 14, commi 1, 4 e 5**

La L.R. n. 12/2005 prevede che i piani attuativi conformi al PGT siano adottati e approvati dalla Giunta comunale, mentre quelli in variante sono adottati dalla Giunta comunale e approvati dal Consiglio. Le modifiche sono finalizzate a porre in capo al Consiglio comunale la competenza all'adozione e approvazione di tutti i piani attuativi, conformi o meno al PGT.

Conseguentemente viene raddoppiato il termine previsto, a pena di inefficacia, dal comma 4 per procedere all'approvazione del piano attuativo conforme al PGT.

### **Art. 18, comma 2**

La L.R. n. 12/2005 dispone che le Province nei PTCP individuano gli ambiti destinati all'attività agricola e che questi hanno efficacia prevalente sulla pianificazione del Comune.

Considerato che le verifiche da parte della Province sui PGT sono di carattere generale e che vige il silenzio-assenso, si ritiene che mantenere l'efficacia prevalente "fino alla approvazione del PGT", come attualmente contenuto nel dispositivo di legge, possa vanificare l'effetto dell'efficacia prevalente per quei Comuni che approvino strumenti di pianificazione difformi dalle indicazioni dei PTCP.

### **Art. 20, nuovo comma 7 bis**

Nel testo attuale della L.R. n. 12 il Piano territoriale regionale d'area si configura unicamente come strumento attuativo del P.T.R.

Con la presente modifica la Giunta Regionale potrà deliberare di dar corso all'approvazione di Piani territoriali d'area anche nella fase transitoria, fino all'approvazione del P.T.R. Le finalità, gli effetti e le procedure di approvazione rimangono quelle già definite negli artt. 20 e 21, con applicazione altresì delle procedure di valutazione ambientale di cui all'art. 4.

#### **Art. 25, comma 1, secondo periodo**

La modifica è finalizzata a fugare ogni dubbio circa l'immediata applicabilità, già nella fase transitoria, di tutte le disposizioni dettate all'articolo 97 relativamente ai progetti in variante presentati allo Sportello unico per le attività produttive.

#### **Art. 25, comma 1, dopo il secondo periodo**

E' noto che l'attuale disciplina della fase transitoria circoscrive le possibilità per i Comuni di dar corso all'approvazione di varianti urbanistiche. Si pone, in particolare, il problema delle varianti conseguenti agli studi per l'aggiornamento del quadro del dissesto del piano stralcio per l'assetto idrogeologico, nonché agli studi per la definizione del reticolo idrico, varianti che, una volta acquisito il prescritto parere tecnico delle competenti Strutture regionali, possono considerarsi varianti necessitate. Poiché la portata di tali varianti esorbita il più delle volte dai ristretti limiti applicativi della casistica di cui alla L.R. n. 23/1997, si propone la presente modifica, particolarmente necessaria e urgente per i riflessi che tali varianti hanno in ordine alla sicurezza del territorio e dei cittadini.

#### **Art. 25, nuovo comma 1 bis**

La modifica è finalizzata a consentire ai comuni di assumere nella fase transitoria, in aggiunta alle fattispecie di variante già contemplate dal comma 1, anche varianti finalizzate al perfezionamento di strumenti urbanistici già approvati dalla Regione con esplicito rinvio a successiva disciplina integrativa, come ad esempio la disciplina puntuale del centro storico. Si prevede l'applicazione della procedura di approvazione dettata all'art. 13 in riferimento agli atti di PGT, ad eccezione di alcuni commi.

#### **Art. 25, comma 3**

La modifica è strettamente conseguente a quella apportata all'art. 36, comma 4, in materia di efficacia delle misure di salvaguardia nella fase transitoria.

#### **Art. 25, comma 7**

La norma prevede che, sino all'approvazione del documento di piano, la presentazione dei P.I.I. "è subordinata all'approvazione di un documento di inquadramento". Tale atto era già previsto dall'art. 5 della L.R. n. 9/1999, abrogata dalla L.R. n. 12/2005, che ne disponeva l'approvazione da parte del consiglio comunale, senza prevedere una specifica procedura (adozione, osservazioni, controdeduzioni, ecc.). L'art. 25, comma 7, nulla dice sulla

competenza all'approvazione del documento di inquadramento, e neppure sulla procedura da seguire, ma prevedendolo in luogo del documento di piano potrebbe indurre il dubbio circa la necessità dell'approvazione con la medesima procedura di quest'ultimo.

In realtà il legislatore regionale ha inteso effettuare un mero richiamo al documento d'inquadramento quale istituto già disciplinato dalla L.R. n. 9/1999, senza apportare elementi innovativi.

L'integrazione alla norma è finalizzata ad evitare problemi di ordine applicativo per i Comuni.

#### **Art. 25, nuovo comma 8 bis**

La L.R. n. 12, nel disporre che i P.R.G. vigenti conservino efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre quattro anni, consente evidentemente di dar corso all'approvazione di piani attuativi conformi. Dal momento che la previgente disciplina procedurale (art. 7, L.R. n. 23/1997) è stata abrogata dalla stessa L.R. n. 12, senza eccezioni per la fase transitoria, insorge la necessità di chiarire, con una disposizione *ad hoc*, con quale procedura possono essere approvati i piani attuativi conformi nella fase transitoria.

In coerenza con la modifica apportata all'art. 14 relativamente alla procedura di approvazione dei piani attuativi conformi al PGT, anche per la fase transitoria si prevede l'adozione e l'approvazione in capo al Consiglio comunale.

#### **Art. 25, nuovo comma 8 ter**

La L.R. n. 12 prevede, relativamente alla fase transitoria, la possibilità per i Comuni di dar corso all'approvazione di piani attuativi in variante, ma entro limiti ristretti.

Con la presente modifica si intende disciplinare espressamente la possibilità per i Comuni sia di approvare i piani di zona *ex lege* 167/1962, sia di determinare le modalità per l'attuazione e la realizzazione di alloggi ERP derivanti dalla programmazione regionale, anche nella fase transitoria, atteso il carattere speciale che tali strumenti hanno sempre rivestito nell'ordinamento urbanistico, a motivo del marcato interesse pubblico cui assolvono.

#### **Art. 25, nuovo comma 8 quater**

La modifica, che richiama quella apportata all'art. 13, comma 12, è riferita agli strumenti approvati nella fase transitoria secondo procedure variegate e risponde, quindi, ad una esigenza di uniformità di disciplina relativamente al momento in cui gli stessi diventano efficaci.

#### **Art. 25, nuovo comma 8 quinquies**

La L.R. n. 23/1997, abrogata dalla L.R. n. 12 senza eccezione per quanto qui interessa, conteneva disposizioni *ad hoc* per le rettifiche agli strumenti urbanistici generali (correzione di errori materiali e interpretazione autentica), all'insegna della semplificazione procedurale. Con la presente modifica si

intende ovviare all'assenza, nella nuova legge, di disposizioni sul punto, valide per la fase transitoria (per la fase a regime si provvederà successivamente con analoga modifica all'art. 13).

La correzione di errori materiali e le rettifiche dei PRG vigenti tornano ad essere possibili a mezzo di deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata.

#### **Art. 29, comma 1**

La modifica è finalizzata a chiarire che anche l'adozione, come già l'approvazione, del regolamento edilizio è di competenza del Consiglio comunale.

#### **Art. 36, comma 4, ultimo periodo**

La modifica è finalizzata ad adeguare ai disposti del T.U. dell'edilizia (*cf.* art. 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, che l'art. 103 della L.R. n. 12 dichiara disapplicato) la disciplina delle misure di salvaguardia, relativamente alla sola fase transitoria.

#### **Art. 40, comma 2**

Nel dettagliare i possibili profili di deroga, il testo vigente li riferisce espressamente al piano delle regole, oltre che ai piani attuativi. La presente modifica è finalizzata a garantire certezza applicativa anche per la fase transitoria, mediante l'uso della più generica espressione "strumenti di pianificazione comunale", in linea con il disposto del comma 1. L'espressione è comprensiva anche dei piani attuativi (*cf.* art. 6 della stessa L.R. n. 12).

#### **Art. 41, comma 1**

Il principio generale di alternatività tra permesso di costruire e DIA trova un'eccezione per gli interventi nelle zone destinate all'agricoltura. Con questa modifica e con quelle apportate agli articoli 60, comma 1 e 62, comma 1 si chiarisce che l'eccezione riguarda i soli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati.

#### **Art. 51, nuovo comma 5 bis**

Considerata l'intervenuta abrogazione, ad opera della stessa L.R. n. 12, della L.R. n. 1/2001, occorre chiarire che le disposizioni in materia di mutamenti delle destinazioni d'uso, dettate dalla nuova legge in esplicito riferimento al PGT, valgono anche per la fase transitoria in riferimento ai vigenti PRG.

#### **Art. 52, nuovo comma 3 bis**

Nel contesto della disciplina in materia di mutamenti di destinazione d'uso viene inserita una disposizione di carattere speciale e derogatorio, in quanto si discosta dai principi generali affermati nei commi precedenti, in risposta all'esigenza, rappresentata da più parti, di poter disporre di più efficaci

strumenti di controllo delle trasformazioni, anche senza opere edilizie, finalizzate alla creazione di luoghi di culto.

### **Art. 59, comma 7**

Si tratta di ripristinare l'esatto riferimento al comma 4, relativo alle attrezzature e infrastrutture produttive, in tal modo rimediando a un evidente errore materiale, la cui doverosa correzione è sfuggita in sede di *drafting* successivo all'approvazione della legge in Commissione consiliare, nonché in sede di *drafting* finale, a seguito dell'approvazione in Aula.

### **Art. 62, eliminazione del comma 2**

In caso di vigenza di un contratto di affitto non è possibile usufruire della DIA per le fattispecie richiamate al comma 1 dell'art. 62: manutenzioni straordinarie, restauri, ristrutturazioni, ampliamenti. Tale dispositivo appare eccessivamente restrittivo e penalizzante per lo sviluppo dell'attività agricola. La D.G. Agricoltura, nel segnalare che tramite la misura A del PSR finanzia interventi in semplice presenza di DIA, propone di eliminare integralmente il comma 2 dell'art. 62, appunto per rendere possibile l'utilizzo della DIA anche in caso di vigenza di contratto d'affitto.

### **Nuovo art. 62 bis**

Considerata l'intervenuta abrogazione, ad opera della stessa L.R. n. 12, della L.R. n. 93/1980, occorre chiarire che le disposizioni in materia di edificazione nelle zone agricole, dettate dalla nuova legge in esplicito riferimento al PGT, valgono anche per la fase transitoria in riferimento alle zone E dei vigenti PRG.

### **Art. 80, comma 3**

Nell'attribuire alla Regione le competenze in materia ambientale l'art. 80, comma 2, lett. a), le conferisce funzioni per le opere di competenza dello Stato o di enti o aziende statali, nonché per le opere di competenza regionale, escludendo, però, alcuni interventi minori, tra cui figurano anche gli elettrodotti sino a 15.000 volt, per i quali le competenze sono espressamente attribuite ai Comuni.

L'art. 28 della L.R. n. 26/2003 attribuisce alle Province le funzioni amministrative (non in materia ambientale) relative agli elettrodotti sino a 150.000 volt.

Restano, dunque, non disciplinate dall'art. 80 della L.R. n. 12 le funzioni in materia ambientale per gli elettrodotti compresi tra 15.000 e 150.000 volt.

Tali opere, infatti, non essendo classificabili come di competenza statale o regionale, non sono riconducibili alla competenza regionale ai sensi del comma 2, lett. a).

E neppure gli elettrodotti appaiono riconducibili alla competenza provinciale, in quanto non figurano tra gli interventi elencati al comma 3, così come non risultano di competenza dei Comuni, in quanto questi sono titolari di funzioni solo per gli elettrodotti non superiori a 15.000 volt.

Con la presente modifica vengono attribuite alla Provincia le competenze in materia ambientale per gli elettrodotti compresi nella fascia tra 15.000 e 150.000 volt.

### **Art. 92, comma 3**

La modifica, in stretta correlazione con la modifica proposta in riferimento al comma 8 del medesimo articolo, fa chiarezza sul momento in cui il Consiglio comunale è tenuto a pronunciarsi, motivatamente, in merito ai P.I.I. che modificano i criteri e gli indirizzi contenuti nel documento di piano.

### **Art. 92, comma 8**

Due le modifiche che vengono proposte.

La prima è finalizzata a chiarire che anche l'adozione, come già l'approvazione, dei P.I.I. in variante, non di rilevanza regionale, è di competenza del Consiglio comunale, in coerenza con la modifica apportata all'art. 14.

La seconda modifica è finalizzata a porre rimedio a una sfasatura nella tempistica di approvazione dei P.I.I. in variante, non di rilevanza regionale, nella fase a regime della legge, per quanto la sfasatura verrebbe meno a seguito dell'eventuale approvazione della modifica proposta all'art. 14, comma 4.

Infatti, la previsione attuale di un termine dimezzato per la verifica provinciale di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5 (60 giorni dal ricevimento anziché 120) non è correlata con la tempistica di approvazione dei piani attuativi ex art. 14, applicabile anche a tale fattispecie di P.I.I., fissata in complessivi 60 giorni, con espressa sanzione di "inefficacia degli atti assunti" in caso di mancato rispetto di quest'ultimo termine.

Con la presente modifica, il termine per la verifica provinciale di compatibilità del P.I.I. viene espressamente indicato in 45 giorni, venendo pertanto meno l'attuale differenziazione tra fase transitoria (45 giorni è il termine già previsto oggi) e fase a regime.