

REGIONE LAZIO

L.R. 22 DICEMBRE 1999, N. 38

Norme sul governo del territorio

TITOLO I

FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI

CAPO I FINALITÀ

Art. 1

(Scopo)

1. La presente legge, in attuazione delle previsioni contenute negli articoli 44, 45 e 46 dello Statuto ed ai sensi degli articoli 191, comma 3 e 194, comma 3, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, detta norme sul governo del territorio, finalizzate alla regolazione della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio stesso e degli immobili che lo compongono, nei limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato in materia e nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di partecipazione.

2. Per i fini di cui al comma 1 la presente legge:

- a) riorganizza la disciplina della pianificazione territoriale ed urbanistica;
- b) indica gli obiettivi generali delle attività di governo del territorio regionale;
- c) individua i soggetti della pianificazione e le relative competenze;
- d) definisce, nel rispetto delle competenze degli enti pubblici territoriali subregionali, gli strumenti della pianificazione ed il sistema di relazione fra gli stessi, assicurando forme di partecipazione dei soggetti comunque interessati alla loro formazione;
- e) stabilisce le modalità di raccordo degli strumenti di pianificazione locale con la pianificazione regionale e degli strumenti di settore con quelli di pianificazione generale.

Art. 2

(Finalità delle attività di governo del territorio e definizioni)

1. Le attività di governo del territorio sono finalizzate alla realizzazione della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio stesso, nonché al miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed all'eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile della Regione.

2. Ai fini della presente legge:

- a) per tutela dell'integrità fisica del territorio si intende la considerazione dei connotati materiali essenziali dell'insieme del territorio e delle sue singole componenti sottosuolo, suolo, soprassuolo

naturale, corpi idrici, atmosfera e la loro preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado, nonché il mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti;

b) per tutela dell'identità culturale del territorio si intende il mantenimento dei connotati conferiti all'insieme del territorio e alle sue componenti, dalla vicenda storica, naturale ed antropica;

c) per sistema insediativo si intende il complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare, con una corretta integrazione, le esigenze abitative, produttive, ricreative, di mobilità e di relazioni intersoggettive;

d) per sviluppo sostenibile si intende uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di fruire delle risorse del territorio, comprese quelle storiche e culturali, per il soddisfacimento delle proprie necessità, coniugando la qualificazione dei sistemi insediativi con la preservazione dei caratteri del territorio.

CAPO II PRINCIPI GENERALI E SOGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA REGIONALE

Art. 3

(Pianificazione territoriale ed urbanistica)

1. La Regione e gli enti pubblici territoriali subregionali provvedono al governo del territorio adottando, quale metodo generale, la pianificazione territoriale ed urbanistica, in conformità a quanto previsto dalla presente legge.
2. La pianificazione territoriale ed urbanistica regola le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio aventi rilevanza collettiva, nonché le azioni che determinano tali trasformazioni in modo da garantire:
 - a) la salvaguardia e la valorizzazione delle qualità ambientali, culturali e sociali del territorio;
 - b) la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse;
 - c) la riqualificazione degli insediamenti storici aggregati e puntuali come definiti dall'articolo 60 ed il recupero del patrimonio edilizio, culturale, infrastrutturale, insediativo, ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
 - d) la riqualificazione degli insediamenti periferici e delle aree di particolare degrado al fine di eliminare le situazioni di svantaggio territoriale.
3. La pianificazione territoriale ed urbanistica generale si articola in:
 - a) previsioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, relative alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio regionale, alla definizione delle linee fondamentali e preesistenti di organizzazione del territorio ed alla indicazione delle trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;
 - b) previsioni programmatiche, riferite ad archi temporali determinati, dirette alla definizione specifica delle azioni e delle trasformazioni fisiche e funzionali da realizzare e costituenti riferimento per la programmazione della spesa pubblica nei bilanci annuali e pluriennali.
4. La pianificazione territoriale definisce il quadro di compatibilità ambientale e gli strumenti economici di integrazione, interazione e coesione tra le decisioni concernenti l'assetto del territorio e le politiche ed i piani di settore.
5. Gli atti della Regione e degli enti pubblici territoriali subregionali relativi alle trasformazioni ed alle azioni di cui al comma 2, devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Art. 4

(Funzioni e compiti amministrativi)

1. Le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la materia oggetto della presente legge sono ripartiti tra Regione ed enti locali secondo quanto stabilito dal titolo IV, capo II della l.r. 14/1999. L'effettivo esercizio di tali funzioni e compiti decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Per le modalità di esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi di cui al comma 1 non disciplinate dalla presente legge, si applica quanto previsto dall'articolo 204 della l.r. 14/1999.

Art. 5

(Trasparenza, partecipazione, informazione e cooperazione istituzionale)

1. Nell'ambito dei procedimenti per l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica deve essere garantita la più ampia partecipazione dei soggetti coinvolti nella pianificazione, anche attraverso l'utilizzo delle forme previste dalla l.r. 14/1999.
2. La Regione e gli enti territoriali subregionali assicurano la pubblicità e la trasparenza dell'attività amministrativa in tutte le fasi dei procedimenti di cui al comma 1.
3. La Regione promuove, anche attraverso le province, la Città metropolitana di Roma ed i comuni, iniziative presso le scuole dirette alla realizzazione della più ampia conoscenza delle problematiche inerenti al governo del territorio ed agli strumenti di pianificazione dello stesso.
4. La Regione e gli enti pubblici territoriali subregionali, al fine di definire una pianificazione chiara ed univoca e di semplificare le procedure partecipative ed attuative, cooperano e si forniscono assistenza e reciproche informazioni, avvalendosi anche del sistema informativo territoriale regionale di cui all'articolo 17.
5. La cooperazione di cui al comma 4, nella predisposizione ed adozione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, è attuata con le modalità disciplinate dalla presente legge, garantendo, in particolare:
 - a) la condivisione del quadro conoscitivo, delle analisi e delle valutazioni del territorio, nonché degli obiettivi generali di uso e di tutela dello stesso;
 - b) la coerenza e l'integrazione delle scelte di pianificazione dei diversi livelli con riferimento, soprattutto, alle zone che presentano un'elevata continuità insediativa o caratterizzate da elevata frammentazione istituzionale od urbanistica.

Art. 6

(Soggetti della pianificazione territoriale ed urbanistica)

1. L'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché delle relative variazioni, competono:
 - a) alla Regione;
 - b) alle province ed alla Città metropolitana di Roma;
 - c) ai comuni e loro associazioni.

TITOLO II

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CAPO I

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

Art. 7

(Pianificazione territoriale regionale)

1. La Regione provvede alla pianificazione territoriale regionale nel rispetto della legislazione statale vigente, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale ed in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.
2. La Regione procede alla pianificazione territoriale regionale dettando, in via prioritaria, le disposizioni volte alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed indicando:
 - a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
 - b) i sistemi di tutela e di salvaguardia dettati dalle amministrazioni statali competenti, nonché le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente;
 - c) i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
 - d) gli indirizzi ed i criteri per gli strumenti di pianificazione territoriale subregionale e per la cooperazione istituzionale.

Art. 8

(Strumenti della pianificazione territoriale regionale)

1. La pianificazione territoriale regionale si esplica mediante il piano territoriale regionale generale (PTRG).
2. I piani territoriali regionali di settore, ove previsti dalla normativa statale o regionale, integrano e specificano il PTRG, in coerenza con gli obiettivi e le linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.

Art. 9

(Contenuti del PTRG)

1. Il PTRG, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 2, 3 e 7, definisce gli obiettivi generali da perseguire in relazione all'uso ed all'assetto del territorio della regione, dettando disposizioni strutturali e programmatiche.
2. In particolare, le disposizioni strutturali del PTRG:
 - a) definiscono il quadro generale della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2;
 - b) determinano gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali di rilevanza regionale e degli insediamenti direzionali di competenza regionale;
 - c) determinano gli indirizzi ed i criteri per il dimensionamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali e per gli standard prestazionali;
 - d) definiscono lo schema delle reti infrastrutturali di rilevanza regionale, nonché i relativi nodi di attrezzature e servizi;

- e) indicano gli ambiti territoriali ottimali per la redazione in forma associata dei piani urbanistici comunali generali da parte dei comuni di minori dimensioni, in conformità alla deliberazione del Consiglio regionale adottata ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 14/1999;
- f) assicurano la reciproca congruenza dei piani territoriali provinciali generali e dei corrispondenti piani della Città metropolitana di Roma e la loro coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale.
3. Le disposizioni programmatiche del PTRG stabiliscono le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali relative ad interventi di interesse regionale di cui al comma 2 ed individuano in particolare:
- a) gli interventi da realizzare prioritariamente;
 - b) le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti;
 - c) i termini per l'adozione o l'adeguamento dei piani territoriali generali provinciali e dei piani della Città metropolitana di Roma.

Art. 10

(Formazione ed adozione del PTRG)

1. Al fine di adottare il PTRG in armonia con le previsioni dei piani e dei programmi nazionali ed in conformità con i regimi vincolistici disposti dallo Stato, la Giunta regionale, preliminarmente all'adozione dello schema di piano, elabora le linee guida da sottoporre alla valutazione di una conferenza con le amministrazioni statali interessate, indetta dal Presidente della Giunta regionale, tenendo conto, anche, di eventuali contributi conoscitivi trasmessi dalle province e dalla Città metropolitana di Roma e da altri enti interessati.
2. La Giunta regionale adotta, sulla base delle risultanze della conferenza di cui al comma 1 e previo parere del comitato regionale per il territorio previsto dall'articolo 16, lo schema di PTRG.
3. Lo schema di cui al comma 2, entro sessanta giorni dall'adozione, è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) e dell'avvenuta adozione è dato avviso sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica (GU) e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella regione. Contestualmente alla pubblicazione, copia dello schema è trasmessa alle province ed alla Città metropolitana di Roma, che provvedono al relativo deposito.
4. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dello schema di PTRG, le province, ai fini degli adempimenti previsti dall'articolo 15, comma 1, lettere a) e b) della legge 8 giugno 1990, n.142 e successive modificazioni, indicano una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale. La conferenza conclude i propri lavori nel termine di trenta giorni, formulando una relazione complessiva contenente le osservazioni e le eventuali proposte di modifica allo schema di PTRG, che viene trasmessa alla Regione nei successivi quindici giorni.
5. Entro lo stesso termine di cui al comma 4, la Regione provvede alle consultazioni con le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello regionale, anche nell'ambito del comitato Regione-autonomie funzionali e organizzazioni economico-sociali di cui all'articolo 22 della l.r. 14/1999.
6. Scaduti i termini di cui ai commi 4 e 5, la Giunta regionale, entro i sessanta giorni successivi, adotta la proposta di PTRG, tenendo conto delle proposte di modifica eventualmente pervenute e la trasmette al Consiglio regionale per la relativa adozione, unitamente alle relazioni trasmesse dalle province ed al parere del comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 16.
7. Il PTRG adottato dal Consiglio regionale è pubblicato sul BUR e dell'adozione è data notizia sulla GU e su quattro quotidiani a diffusione nella regione. Il PTRG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 11

(Aggiornamento e variazione del PTRG)

1. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della programmazione territoriale statale, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PTRG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche del PTRG, la Giunta regionale provvede all'aggiornamento od alla variazione delle disposizioni contenute nel PTRG con le procedure previste dall'articolo 10, ma con i termini ridotti della metà per le disposizioni programmatiche e per le modifiche rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

Art. 12

(Piani regionali di settore)

1. I piani regionali di settore che hanno ad oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale, integrano il PTRG coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.

2. I piani regionali di settore di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni sono sottoposti, anche in deroga alle normative specifiche che li disciplinano, al previo parere del comitato regionale per il territorio previsto dall'articolo 16, che deve essere reso entro trenta giorni dalla richiesta. Qualora il termine decorra inutilmente si prescinde dal parere.

3. I piani regionali di settore di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni, allorché contengano disposizioni di rilevanza territoriale ulteriori o non compatibili con le previsioni del PTRG, costituiscono variazione al PTRG e pertanto sono approvati con le procedure di cui all'articolo 11.

Art. 13

(Efficacia del PTRG e dei piani regionali di settore)

1. Il PTRG ha efficacia fino agli aggiornamenti od alle variazioni di cui all'articolo 11.

2. Il PTRG ed i piani regionali di settore approvati ai sensi della presente legge prevalgono sugli analoghi strumenti di pianificazione previgenti, anche se approvati con legge.

3. Le province e la Città metropolitana di Roma provvedono ad adeguare i rispettivi piani territoriali generali alle disposizioni del PTRG entro il termine fissato dal PTRG stesso ed in conformità alle linee di riordino territoriale complessivo, ai sensi della l. 142/1990, come da ultimo modificata dalla legge 3 agosto 1999, n. 265.

Art. 14

(Particolare efficacia del PTRG)

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19, il PTRG assume efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali ai sensi dell'articolo 1-bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, allorché contenga una specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale del territorio relativa ai beni elencati dall'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 e successive modificazioni.

Art. 15

(Relazione sullo stato della pianificazione)

1. La Giunta regionale trasmette ogni anno al Consiglio regionale, in occasione della presentazione della proposta del bilancio regionale di previsione, una dettagliata relazione, pubblicata sul BUR, sullo stato di avanzamento del processo di pianificazione territoriale e sullo stato di attuazione delle relative previsioni.

2. In relazione a quanto previsto al comma 1 ed ai sensi della l.r. 14/1999, le province, la Città metropolitana di Roma ed i comuni, entro il mese di ottobre di ciascun anno, forniscono all'assessorato regionale competente in materia urbanistica, attraverso una scheda appositamente predisposta dall'assessorato stesso, dati ed informazioni sui relativi processi di pianificazione territoriale, nonché indicazioni e valutazioni di coerenza e sostenibilità socio-economica ed ambientale utili all'adeguamento della pianificazione regionale alle necessità locali.

Art. 16

(Comitato regionale per il territorio)

1. E' istituito il comitato regionale per il territorio, di seguito denominato comitato, quale organo consultivo della Regione nella materia della pianificazione territoriale ed urbanistica. Il comitato, in particolare, esprime pareri su:

- a) il PTRG ed i piani settoriali regionali contenenti disposizioni di rilevanza regionale;
- b) i piani territoriali paesistici;
- c) i piani territoriali provinciali generali ed i piani settoriali provinciali contenenti disposizioni di rilevanza territoriale;
- d) i piani delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale;
- e) i piani delle aree naturali protette;
- f) le schede di cui all'articolo 15, comma 2, ai fini della relazione sullo stato della pianificazione della Giunta regionale;
- g) altre questioni urbanistiche ad esso sottoposte dagli organi regionali.

2. Il comitato è nominato con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica cinque anni.

3. Il comitato è composto:

- a) dal direttore del dipartimento regionale competente in materia urbanistica, che lo presiede;
- b) da sette esperti in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica, esterni alla Regione designati dal Consiglio regionale;
- c) dai dirigenti delle strutture regionali competenti in materia di programmazione e pianificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed urbanistica.

4. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario regionale designato dal direttore del dipartimento regionale competente in materia urbanistica.

5. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare permanente da esprimersi entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta di parere, indica criteri per l'adozione da parte del comitato di un regolamento interno, con il quale sono definiti:

- a) le modalità di funzionamento del comitato;
- b) i casi di decadenza dei membri e quelli in cui essi sono obbligati ad astenersi dalle riunioni;
- c) le procedure per l'esame degli affari sottoposti al comitato e per l'emissione dei relativi pareri;
- d) la formazione delle commissioni relatrici, in modo da garantire la partecipazione di esterni, con solo voto consultivo, qualora i particolari argomenti all'ordine del giorno lo richiedano.

6. Ai fini della corresponsione dei compensi ai membri del comitato si applicano le disposizioni della legge regionale 25 luglio 1996, n. 27 e successive modificazioni.

7. Per i servizi di segreteria è costituita, ai sensi della legge regionale 1 luglio 1996, n. 25 e successive modificazioni, una struttura di supporto all'attività del comitato.

Art. 17

(Sistema informativo territoriale regionale)

1. E' istituito il sistema informativo territoriale regionale (SITR), quale rete informatica unica per tutto il territorio regionale.
2. Il SITR contiene dati ed informazioni finalizzate alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.
3. Per i fini di cui al comma 2 la Regione concorda, con gli enti locali e con gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di pianificazione territoriale, condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata.
4. Il SITR è gestito, ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 25/1996 e successive modificazioni, da un ufficio ausiliario costituito secondo quanto previsto dall'articolo 11 della citata legge che, in coordinamento con il sistema informativo territoriale regionale per l'ambiente (SIRA) provvede, inoltre, alla redazione della carta tecnica regionale di cui al titolo II della legge regionale 18 dicembre 1978, n. 72, che costituisce anche riferimento cartografico per l'individuazione dei beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985.

CAPO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE

Art. 18

(Pianificazione territoriale provinciale)

1. La provincia provvede alla pianificazione territoriale di propria competenza secondo quanto previsto dagli articoli 2 e 3 e nel rispetto della normativa regionale in materia, nonché delle previsioni della pianificazione territoriale regionale.
2. La provincia procede alla pianificazione territoriale provinciale indicando:
 - a) gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale, con particolare riguardo alle sue caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, agli elementi costitutivi del paesaggio storico, al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale, ai principali insediamenti produttivi, al sistema insediativo, al sistema dei beni culturali ed ambientali;
 - b) gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di trasformazione del territorio e le relative azioni di competenza provinciale volte alla loro realizzazione, nonché gli specifici interventi di competenza provinciale previsti nei programmi e nei piani regionali, nazionali e dell'Unione Europea;
 - c) i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi complessi di interesse pubblico di rilevanza provinciale mediante l'individuazione di precise localizzazioni oppure di ambiti localizzativi.

Art. 19

(Strumenti della pianificazione territoriale provinciale)

1. La pianificazione territoriale provinciale si esplica mediante il piano territoriale provinciale generale (PTPG), con funzioni di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 15 della l.142/1990 e successive modificazioni.

2. Ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il PTPG assume, nel rispetto delle modalità di cui al comma 3, l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle seguenti materie:

- a) protezione della natura e tutela dell'ambiente;
- b) acque e difesa del suolo;
- c) tutela delle bellezze naturali.

3. Ai fini della definizione delle disposizioni del PTPG relative alle materie di cui al comma 2, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite all'articolo 21, comma 1, le intese con le amministrazioni competenti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.

4. In mancanza dell'intesa di cui al comma 3, i piani di tutela di settore conservano il valore e gli effetti ad essi assegnati dalla rispettiva normativa.

5. Le amministrazioni competenti di cui al comma 3 possono procedere, qualora si renda necessaria una variazione delle disposizioni di settore di propria competenza contenute nel PTPG, all'adozione del relativo piano di settore o stralcio di esso secondo la normativa vigente. In tal caso la provincia promuove l'intesa di cui al comma 3, ai fini dell'adeguamento del PTPG.

6. I piani territoriali provinciali settoriali, ove previsti dalla normativa statale o regionale, integrano e specificano il PTPG, in coerenza con gli obiettivi e le linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.

Art. 20

(Contenuti del PTPG)

1. Il PTPG determina, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 18, gli indirizzi generali dell'assetto del territorio provinciale, dettando disposizioni strutturali e programmatiche.

2. Le disposizioni strutturali stabiliscono in particolare:

- a) il quadro delle azioni strategiche, che costituiscono il riferimento programmatico per la pianificazione urbanistica;
- b) i dimensionamenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali, nel rispetto dei criteri e degli indirizzi regionali di cui all'articolo 9;
- c) le prescrizioni di ordine urbanistico-territoriale necessarie per l'esercizio delle competenze della provincia.

3. Le disposizioni programmatiche del PTPG stabiliscono le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali di cui al comma 2 e specificano in particolare:

- a) gli interventi relativi ad infrastrutture e servizi da realizzare prioritariamente;
- b) le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti;
- c) i termini per l'adozione o l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali.

Art. 21

(Formazione e verifica del PTPG)

1. La provincia adotta, previo parere dell'organismo consultivo previsto dall'articolo 26, lo schema di PTPG. Qualora il PTPG assuma la particolare efficacia dei piani settoriali nelle materie di cui all'articolo 19, comma 2, la provincia convoca, preliminarmente all'adozione dello schema di PTPG, le amministrazioni statali interessate, l'amministrazione regionale, nonché gli enti comunque competenti per la pianificazione nelle citate materie, al fine di acquisire le intese di cui all'articolo 19, comma 3.

2. Lo schema di PTPG, completo dei contenuti tecnici e degli elaborati prescritti dalla normativa statale e regionale vigente, è depositato presso la segreteria della provincia, in libera visione al

pubblico secondo le modalità stabilite dalla provincia stessa. Del deposito è dato avviso sul BUR e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.

3. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni. Entro lo stesso termine la provincia indice una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale. La conferenza definisce i propri lavori nel termine di trenta giorni, formulando una relazione complessiva, nella quale è contenuta, oltre alle osservazioni ed alle eventuali proposte di modifica allo schema di PTPG, una specifica e motivata valutazione delle indicazioni urbanistiche degli eventuali piani pluriennali di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 per la definizione dei lavori della conferenza, la provincia, valutate le proposte di modifica eventualmente pervenute, adotta il PTPG.

5. Entro lo stesso termine di cui al comma 4, la provincia trasmette il PTPG, corredato dalla eventuale relazione complessiva di cui al comma 3, alla Giunta regionale per la verifica di compatibilità con il PTRG e con gli strumenti regionali di pianificazione territoriale di settore, ove esistenti. Qualora il PTRG non sia stato ancora adottato, la Giunta regionale effettua la verifica di conformità del piano rispetto agli indirizzi della pianificazione territoriale regionale, determinati dal Consiglio regionale secondo quanto previsto dall'articolo 15, comma 3, della l. 142/1990 e successive modificazioni. L'assessorato regionale competente in materia urbanistica procede all'istruttoria tecnica e trasmette il piano al comitato di cui all'articolo 16.

6. Entro centoventi giorni dalla ricezione del PTPG, la Regione, al fine di definire il procedimento di verifica, promuove una conferenza di servizi presieduta dal Presidente della Regione o dall'assessore da lui delegato, alla quale partecipano il Presidente della provincia interessata o l'assessore da lui delegato, i membri del comitato di cui all'articolo 16, che esprimono in tale sede, collegialmente, il proprio parere, ed i dirigenti delle strutture regionali e provinciali competenti.

7. In sede di prima riunione della conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti stabiliscono il termine entro cui è possibile pervenire ad una determinazione. Tale termine è sospeso qualora sul piano sia richiesta la valutazione del Consiglio regionale ai sensi del comma 9 e riprende il suo decorso dall'adozione della deliberazione consiliare di variazione del PTRG o degli indirizzi della pianificazione territoriale regionale e comunque dalla scadenza del termine di cui al comma 9.

8. Nel caso in cui il PTPG contenga elementi di difformità rispetto al PTRG o rispetto agli indirizzi della pianificazione territoriale regionale, nella stessa sede si procede all'adeguamento del PTPG.

9. Qualora in sede di conferenza di servizi le difformità di cui al comma 8 siano valutate positivamente dal Presidente della Regione, questi trasmette il PTPG al Consiglio regionale che può procedere, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione, alla variazione del PTRG o degli indirizzi della pianificazione territoriale regionale. In tale caso la conferenza di servizi si conclude con la determinazione favorevole. In caso di decorso inutile del suddetto termine le difformità si intendono valutate negativamente e la conferenza procede all'adeguamento del PTPG ai sensi del comma 8.

10. In caso di inutile decorso del termine di cui al comma 7 la determinazione di conclusione del procedimento di verifica di compatibilità o di conformità del piano ai sensi dei commi 8 e 9 è assunta dal Presidente della Regione.

11. La determinazione della conferenza di adeguamento del PTPG difforme rispetto al PTRG o agli indirizzi della pianificazione territoriale regionale deve essere ratificata dal Consiglio provinciale entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione della determinazione adottata.

12. Il PTPG definito ai sensi del presente articolo è pubblicato sul BUR e dell'adozione è data notizia su quattro quotidiani a diffusione nella provincia. Il PTPG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 22

(Aggiornamenti e variazioni del PTPG)

1. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della pianificazione territoriale regionale ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PTPG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche del PTPG, la provincia provvede all'aggiornamento o alla variazione delle disposizioni contenute nel PTPG, con le procedure previste dall'articolo 21, ma con i termini ridotti della metà per le disposizioni programmatiche e per le modifiche rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

Art. 23

(Piani provinciali di settore)

1. I piani provinciali di settore che hanno ad oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale, integrano il PTPG coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.

2. I piani provinciali di settore di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni sono sottoposti, anche in deroga alle normative specifiche che li disciplinano, al previo parere dell'organismo consultivo previsto dall'articolo 26.

3. I piani provinciali di settore di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni, allorquando contengano disposizioni di rilevanza territoriale ulteriori o non compatibili con le previsioni del PTPG, sono approvati con le procedure di cui all'articolo 21 e costituiscono variazione al PTPG.

Art. 24

(Efficacia del PTPG)

1. Il PTPG ha efficacia fino agli aggiornamenti ed alle variazioni di cui all'articolo 22. I vincoli di destinazione e di inedificabilità previsti dal PTPG hanno efficacia a tempo determinato, per la durata di cinque anni.

2. I comuni e le comunità montane devono adeguare rispettivamente i propri strumenti urbanistici ed i propri piani pluriennali di sviluppo socio-economico alle disposizioni del PTPG entro il termine fissato dal PTPG stesso.

Art. 25

(Misure di salvaguardia)

1. A decorrere dalla data di adozione del PTPG, ai sensi dell'articolo 21 e fino all'adeguamento dei piani urbanistici generali dei comuni al PTPG, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n.1902 e successive modificazioni.

Art. 26

(Organismi consultivi provinciali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica)

1. Ciascuna provincia provvede all'istituzione di un organismo consultivo per l'esercizio delle funzioni di propria competenza in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica.

CAPO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Art. 27

(Pianificazione territoriale della Città metropolitana di Roma)

1. La Città metropolitana di Roma esercita sul proprio territorio le funzioni di pianificazione territoriale ad essa attribuite, secondo le modalità e con gli effetti previsti dal titolo II, capo II, della presente legge.

TITOLO III
PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

CAPO I
**STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
COMUNALE E PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE**

Art. 28

(Strumenti della pianificazione urbanistica comunale)

1. La pianificazione urbanistica comunale opera nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, statali e regionali e di quelle dettate dalla pianificazione territoriale regionale e provinciale.

2. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante:

- a) il piano urbanistico comunale generale (PUCG), articolato in disposizioni strutturali ed in disposizioni programmatiche, con funzioni di piano regolatore generale ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni;
- b) i piani urbanistici operativi comunali (PUOC).

Art. 29

(Contenuti del PUCG - Disposizioni strutturali)

1. Le disposizioni strutturali del PUCG, tenuto conto di quanto previsto negli articoli 2 e 3, recepiscono le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalle pianificazioni regionali e provinciali, generali e settoriali, nonché le disposizioni da esse dettate ed i vincoli discendenti dalla legislazione vigente. Esse possono assoggettare a vincoli ulteriori categorie di beni che risultano meritevoli di una disciplina particolare finalizzata alla tutela, alla riqualificazione ed alla valorizzazione dei beni stessi.

2. Le disposizioni strutturali sono finalizzate:

- a) a delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale;
- b) ad indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;
- c) a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio comunale attraverso:
 - 1) la ricognizione della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale e dello stato di conservazione del suolo e del sottosuolo, nonché dell'equilibrio dei sistemi ambientali;

- 2) l'articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti, in relazione alle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole;
- 3) la perimetrazione del territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso:
 - a) degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici, come definiti dall'articolo 60;
 - b) delle addizioni urbane storicizzate, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici di cui all'articolo 60, individuando le singole unità edilizie, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
- 4) la definizione, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi dei precedenti numeri, delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili.
3. Il PUCG provvede, di norma, a disciplinare con disposizioni strutturali immediatamente precettive ed operative, le trasformazioni e le utilizzazioni degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici di cui all'articolo 60 e delle altre parti del territorio delle quali si preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale e dell'assetto urbano esistenti.
4. Le disposizioni strutturali del PUCG determinano indirizzi per le parti del territorio di nuova edificazione o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana, anche tramite demolizioni e ricostruzioni o ridefinizione funzionale, definendo le dimensioni massime ammissibili, le quantità di spazi necessari per il soddisfacimento dei fabbisogni e per l'esercizio delle diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche o collettive, nonché le utilizzazioni compatibili e le infrastrutture necessarie a garantire la realizzazione delle previsioni, secondo il criterio del massimo recupero e riuso del territorio urbanizzato e delle altre aree edificate esistenti, al fine di determinare il minimo ricorso all'urbanizzazione ed all'edificazione di nuove zone ed aree.
5. Le disposizioni strutturali del PUCG definiscono, altresì, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative.
6. Il PUCG contiene, di norma, disposizioni strutturali immediatamente precettive ed operative riguardanti le unità edilizie e le loro pertinenze inedificate ricadenti all'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali così come definiti dall'articolo 60, nonché le unità edilizie ricadenti in aree di cui si intende conservare l'organizzazione territoriale e l'assetto urbano esistente.

Art. 30

(Contenuti del PUCG - Disposizioni programmatiche)

1. Le disposizioni programmatiche del PUCG specificano le disposizioni strutturali del PUCG, precisandone i tempi di attuazione ed in particolare:
 - a) i perimetri delle zone da sottoporre alla redazione dei PUOC;
 - b) quali PUOC devono essere formati ed i termini entro i quali devono essere compiuti i relativi adempimenti;
 - c) i caratteri delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili negli ambiti urbani non assoggettati alla redazione dei PUOC, specificando le modalità di attuazione delle trasformazioni;
 - d) quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica e, pertanto, soggetti al rilascio della concessione edilizia, si prevede siano attuate senza l'intervento di un PUOC, specificando le trasformazioni ammissibili e le modalità ed i termini di attuazione delle trasformazioni;
 - e) le destinazioni d'uso specifiche, con particolare riferimento a quelle per funzioni pubbliche o collettive, attribuite ad immobili determinati, i cambi di destinazione d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute;
 - f) gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive;
 - g) gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica;

h) quali trasformazioni debbono attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili esattamente individuati o mediante le forme di perequazione previste nei PUOC;

i) il piano economico di competenza comunale relativo agli interventi di cui alle lettere f) e g), comprendente i costi derivanti dalle relative indennità per occupazione ed espropriazione, distinguendo i costi afferenti agli interventi volti a soddisfare esigenze pregresse da quelli relativi agli interventi conseguenti alle trasformazioni da attuare.

2. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione relativi alle trasformazioni sottoposte a contributo concessorio, che si prevede siano attuate in conformità alle disposizioni di cui al comma 1, il comune, tenuto conto delle spese da iscrivere nel bilancio comunale per gli interventi previsti al comma 1, lettera f), ripartisce i costi individuati tra i soggetti attuatori delle trasformazioni, in conformità ai criteri metodologici ed ai parametri indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Il comune include nel piano triennale dei lavori pubblici di cui all'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, gli interventi indicati al comma 1, lettera f).

4. La formazione dei PUOC è obbligatoria per:

- a) le zone fortemente degradate ricadenti nei centri storici o negli insediamenti storici puntuali;
- b) le aree assoggettabili o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana;
- c) le zone di nuova urbanizzazione.

Art. 31

(Specifica efficacia delle disposizioni programmatiche)

1. Qualora gli aventi titolo ad effettuare le trasformazioni previste dall'articolo 30, comma 1, lettera d), non presentino le relative richieste di concessione edilizia entro i termini previsti dal PUCG per l'attuazione delle stesse, il comune espropria, ai sensi della normativa vigente, gli immobili interessati ed esegue le trasformazioni previste o ne affida l'esecuzione ai soggetti che ne facciano richiesta. Il comune sospende il procedimento espropriativo nel caso in cui gli aventi titolo richiedano la concessione edilizia.

2. Qualora i titolari di concessione edilizia per l'effettuazione delle trasformazioni previste dall'articolo 30, comma 1, lettera d), non procedano all'esecuzione delle stesse entro i termini previsti dalla concessione e ferma restando la possibilità di provvedimento motivato di proroga della concessione stessa, il comune espropria, ai sensi della normativa vigente, gli immobili interessati ed esegue le trasformazioni previste o ne affida l'esecuzione ai soggetti che ne facciano richiesta. Il comune sospende il procedimento espropriativo nel caso in cui i titolari di concessione versino in un'unica soluzione gli oneri di urbanizzazione, ove per questi sia prevista una rateizzazione. Il comune riattiva il procedimento espropriativo allorquando le trasformazioni previste non siano comunque realizzate.

Art. 32

(Conferenza di pianificazione)

1. Prima di avviare la formazione di un nuovo PUGC o di varianti al PUGC, il comune adotta un documento preliminare di indirizzo del PUGC, che deve contenere almeno i seguenti elementi:

- a) la relazione sulle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio comunale ed il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione comunale;
- b) la descrizione territoriale ed ambientale, costituita da analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale;
- c) la quantificazione del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la suddivisione tra edilizia legale ed abusiva;
- d) la relazione sull'evoluzione storica e sulla struttura della popolazione residente;

- e) la definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti;
- f) gli obiettivi che lo strumento urbanistico proposto intende perseguire;
- g) la cartografia in scala adeguata dell'assetto urbano attuale, del piano generale vigente e della sintesi della proposta di piano.

2. Al fine di acquisire il parere della Regione e della provincia sulla compatibilità degli indirizzi del PUGC rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali, il sindaco del comune interessato convoca una conferenza di pianificazione con la Regione e la provincia territorialmente interessata cui partecipano, oltre al sindaco, i Presidenti della Regione e della provincia ed i relativi assessori competenti in materia urbanistica. La conferenza deve concludersi nel termine di trenta giorni.

Art. 33

(Adozione e verifica del PUCG)

1. Il comune predispose ed adotta il PUGC ai sensi della l. 1150/1942 e successive modificazioni. Il PUCG adottato dal comune, completo dei contenuti tecnici e degli elaborati prescritti dalla normativa statale e regionale vigente è depositato presso la segreteria del comune e delle circoscrizioni, qualora esistenti, in libera visione al pubblico, secondo le modalità stabilite dal comune stesso. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.
2. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni. Nello stesso termine il comune può effettuare consultazioni sul PUCG con enti pubblici ed organizzazioni rappresentative di categorie interessate.
3. Entro centoventi giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, il comune deduce sulle osservazioni presentate, adeguando eventualmente il PUCG alle osservazioni accolte e trasmette il PUCG alla provincia per la verifica di compatibilità con il PTPG e con gli eventuali strumenti di pianificazione territoriale di settore. Qualora il PTPG non sia stato ancora adottato, la provincia effettua la verifica di conformità del PUCG rispetto agli indirizzi della pianificazione territoriale provinciale.
4. Entro centoventi giorni dalla ricezione del PUCG, la provincia, al fine di definire il procedimento di verifica, promuove una conferenza di servizi presieduta dal Presidente della provincia o dall'assessore da lui delegato, alla quale partecipano il sindaco del comune interessato o l'assessore da lui delegato, i membri dell'organismo consultivo di cui all'articolo 26, che esprimono in tale sede, collegialmente, il proprio parere ed i dirigenti delle strutture provinciali e comunali competenti.
5. In sede di prima riunione della conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti stabiliscono il termine entro cui è possibile pervenire ad una determinazione. Tale termine è sospeso qualora sul PUCG sia richiesta la valutazione del competente organo provinciale ai sensi del comma 7 e riprende il suo decorso dall'adozione della variazione del PTPG o degli indirizzi della pianificazione territoriale provinciale e comunque dalla scadenza del termine di cui al comma 7.
6. Nel caso in cui il PUCG contenga elementi di difformità rispetto al PTPG, o rispetto agli indirizzi della pianificazione territoriale provinciale, si procede all'adeguamento del PUCG in sede di conferenza di servizi.
7. Qualora in sede di conferenza di servizi le difformità di cui al comma 6 siano valutate positivamente dal Presidente della provincia, questi trasmette il PUCG al competente organo provinciale che può procedere, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione, alla variazione del PTPG o degli indirizzi della pianificazione territoriale provinciale. In tale caso la conferenza di servizi si conclude con la determinazione favorevole. In caso di valutazione negativa da parte del competente organo provinciale, la conferenza di servizi procede all'adeguamento del PUCG ai sensi del comma 6.

8. In caso di inutile decorso del termine di cui al comma 5, la determinazione di conclusione del procedimento di verifica di compatibilità o di conformità del piano ai sensi dei commi 6 e 7, è assunta dal Presidente della provincia.

9. La determinazione della conferenza di adeguamento del PUCG difforme rispetto al PTPG o agli indirizzi della pianificazione territoriale provinciale deve essere ratificata dal competente organo del comune, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione della determinazione adottata.

10. Il PUCG definito ai sensi del presente articolo, è pubblicato sul BUR e dell'adozione è data notizia su quattro quotidiani a diffusione nella provincia. Il PUCG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 34

(Aggiornamento e variazione del PUCG)

1. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della pianificazione territoriale provinciale, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PUCG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche del PUCG, il comune procede all'aggiornamento o alla variazione delle disposizioni contenute nel PUCG, con le procedure previste dall'articolo 33, ma con i termini ridotti della metà per le disposizioni programmatiche e per le modifiche rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

2. Gli aggiornamenti e le variazioni alle disposizioni strutturali del PUCG sono corredate da apposita relazione, che giustifichi la necessità della variazione stessa e da elaborati grafici.

Art. 35

(Efficacia del PUCG)

1. Il PUCG ha efficacia fino agli aggiornamenti ed alle variazioni di cui all'articolo 34. Le disposizioni concernenti interventi subordinati all'acquisizione pubblica di immobili privati o comportanti vincoli di destinazione e di inedificabilità hanno efficacia a tempo determinato della durata di cinque anni.

Art. 36

(Misure di salvaguardia)

1. Dalla data di adozione del PUCG ai sensi dell'articolo 33, comma 1, fino alla data di esecutività del PUCG stesso e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla l. 1902/1952.

Art. 37

(Relazione geologica, agro-pedologica, archeologica e di uso dei suoli)

1. Il PUCG è definito, nel rispetto delle previsioni dei piani di bacino, sulla base di una relazione geologica, di una relazione agro-pedologica e di una relazione archeologica e di uso dei suoli, descrittiva delle caratteristiche vegetazionali, agro-pedologiche e di uso del territorio, che costituiscono parte integrante del PUCG ed hanno valore di disposizioni strutturali.

2. La relazione geologica è elaborata, in conformità ai criteri stabiliti dalla Giunta regionale, da un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale dei geologi; mentre la relazione agro-pedologica e di uso dei suoli, è elaborata da un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale dei dottori agronomi e dei dottori forestali.

3. I commi 1 e 2 si applicano a tutti i comuni della regione anche se non inclusi negli elenchi delle località sismiche da consolidare o da trasferire.

Art. 38

(PUCG in forma associata)

1. I comuni ricadenti negli ambiti territoriali ottimali indicati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera e), organizzano, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 10, commi 4 e 5 della l.r. 14/1999, la formazione di PUCG in forma associata.
2. Resta salva la facoltà per i comuni non ricadenti negli ambiti territoriali ottimali di cui al comma 1, di procedere alla formazione dei PUCG in forma associata.
3. I comuni di cui al comma 1 che procedono in forma associata alla formazione dei PUCG, beneficiano degli incentivi previsti dall'articolo 12 della l.r. 14/1999.

CAPO II PIANI URBANISTICI OPERATIVI COMUNALI

Art. 39

(Contenuti del PUOC)

1. I PUOC provvedono, nel rispetto delle disposizioni dettate dal PUCG ed in relazione a specifici e circoscritti ambiti territoriali in esso individuati, a definire una più puntuale disciplina delle trasformazioni ad integrazione di quella contenuta nel PUCG.
2. I PUOC prevedono, inoltre, i perimetri entro i quali le trasformazioni si attuano previa acquisizione pubblica mediante esproprio o con l'applicazione del comparto edificatorio di cui all'articolo 48.

Art. 40

(Divieto di PUOC in variante)

1. I PUOC non possono comportare variante al PUCG. A tal fine non costituiscono variante al PUCG:
 - a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - b) la variazione non superiore al dieci per cento delle quantità attribuite a ciascuna funzione;
 - c) la precisazione dei tracciati viari;
 - d) le modificazioni dei perimetri del PUOC motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - e) la diversa dislocazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, entro i limiti previsti dalla lettera b);
 - f) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - g) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della l. 457/1978;
 - h) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del PUOC.
2. In sede di adozione del PUOC contenente le modifiche di cui al comma 1, il comune deve esplicitare le motivazioni delle stesse dimostrandone i miglioramenti conseguibili e, in ogni caso, l'assenza di incremento del carico urbanistico.
3. Nei casi diversi da quelli indicati al comma 1, il comune provvede all'adozione della variante al PUCG ai sensi dell'articolo 34.

Art. 41

(Soggetti abilitati a redigere il PUOC)

1. I PUOC sono redatti:

- a) a cura del comune, ove ciò sia previsto dalla normativa vigente o dal PUCG;
- b) a cura ed a spese dei proprietari, ove ciò sia previsto dalla normativa vigente o dal PUCG. I proprietari proponenti devono rappresentare, in base all'imponibile catastale, almeno il settantacinque per cento del valore complessivo degli immobili compresi entro il perimetro del territorio interessato;
- c) a cura ed a spese delle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 47;
- d) a cura ed a spese dei soggetti di cui alla lettera b), qualora, essendo prevista la redazione del PUOC a cura del comune, questi non siano stati adottati entro i termini stabiliti dalle disposizioni programmatiche del PUCG, a norma dell'articolo 30, comma 1, lettera b), semprechè il piano attuativo non sia subordinato alla preventiva acquisizione di immobili da parte del comune ovvero non comprenda demani pubblici;
- e) a cura del comune, con diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari, qualora, essendo prevista la redazione del PUOC a cura ed a spese dei proprietari, questi non abbiano presentato al comune le relative proposte entro i termini stabiliti dalle disposizioni programmatiche del PUCG, a norma dell'articolo 30, comma 1, lettera b);
- f) a cura ed a spese del comune, qualora il medesimo comune decida motivatamente di respingere le proposte presentate dai proprietari.

Art. 42

(Formazione ed adozione dei PUOC)

1. Il comune, su proposta dei soggetti indicati dall'articolo 41, comma 1, lettere b) e c), ovvero d'ufficio, adotta lo schema di PUOC. Nel caso di proposta da parte dei soggetti indicati dall'articolo 41, comma 1, lettere b) e c), il comune può introdurre, in sede di adozione dello schema di PUOC, le modifiche necessarie o ritenute opportune, oppure può respingere motivatamente la proposta entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione della stessa.
2. Entro trenta giorni dall'adozione lo schema di PUOC ed i relativi elaborati, sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, nonché delle circoscrizioni, se esistenti, in libera visione al pubblico. Lo schema di PUOC è, altresì, inviato alle competenti amministrazioni statali ed alla Regione qualora il PUOC riguardi immobili sui quali esistono vincoli disposti, rispettivamente, dallo Stato o dalla Regione.
3. Del deposito di cui al comma 2 è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.
4. Entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del periodo di deposito di cui al comma 2, i proprietari dei terreni compresi nel perimetro dello schema del PUOC, le amministrazioni di cui al comma 2 e chiunque altro ne abbia interesse possono presentare osservazioni sullo schema di PUOC.
5. Entro sessanta giorni successivi alla scadenza del termine stabilito al comma 4 per la presentazione delle osservazioni, il comune trasmette alla provincia lo schema di PUOC, unitamente alla deliberazione con la quale si decide sulle osservazioni ed agli atti che le corredano.
6. La provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti di cui al comma 5, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza dello schema di PUOC alle norme della presente legge, al PUCG ed alla pianificazione sovraordinata.
7. Decorso il termine di cui al comma 6, il comune adotta il PUOC e si pronuncia contestualmente, con motivazioni specifiche, sulle eventuali osservazioni della provincia.
8. Entro trenta giorni dall'adozione del PUOC, ai sensi del comma 7, il PUOC è depositato presso la segreteria del comune in libera visione al pubblico e dell'avvenuta adozione è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.

Art. 43

(Efficacia del PUOC)

1. I PUOC possono dettare disposizioni immediatamente precettive e vincolanti per i soggetti pubblici e privati. In relazione a tali disposizioni i PUOC fissano il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale devono essere attuate.

2. Il provvedimento di adozione del PUOC ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle trasformazioni previste, ai fini della acquisizione pubblica, tramite espropriazione, degli immobili. Tali espropriazioni devono essere effettuate entro il termine di cui al comma 1.

Art. 44

(Contenuti e particolare efficacia dei PUOC)

1. I PUOC hanno i contenuti e l'efficacia:

- a) dei piani particolareggiati di cui all'articolo 13 della l. 1150/1942;
- b) dei piani di lottizzazione di cui all'articolo 28 della l. 1150/1942;
- c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;
- d) dei piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della l. 457/1978;
- f) dei programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 della legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- g) dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- h) di ogni ulteriore piano e programma attuativo del piano urbanistico comunale generale previsto dalla normativa statale o regionale.

2. Ciascun PUOC può avere, in rapporto agli interventi in esso previsti, i contenuti e l'efficacia di più piani o programmi tra quelli previsti al comma 1.

3. Il PUOC individua le leggi di riferimento e gli eventuali immobili soggetti ad espropriazione.

Art. 45

(Relazione sullo stato della pianificazione urbanistica comunale)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e, a regime, entro il 30 ottobre di ogni anno, i comuni devono trasmettere alla provincia competente per territorio ed alla Regione una relazione sullo stato di attuazione delle previsioni del PUCG, con particolare riferimento alle iniziative ed interventi in corso ed a quelli previsti ma non ancora avviati.

CAPO III

ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 46

(Attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica previa espropriazione degli immobili)

1. Nei casi in cui il comune debba procedere all'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica attraverso l'espropriazione di immobili, gli immobili espropriati sono acquisiti dai soggetti esproprianti ai sensi della normativa vigente. Qualora il soggetto espropriante sia il comune, gli

immobili espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del comune, salvo quelli che possono essere ceduti in proprietà ai sensi della normativa vigente.

2. I comuni con riferimento agli immobili espropriati acquisiti al patrimonio comunale, possono concedere il diritto di superficie o cederli in proprietà, in relazione alla presenza o meno del vincolo di indisponibilità, a terzi che intendano edificarli, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica. Con la delibera di concessione del diritto di superficie o con l'atto di cessione della proprietà è approvata anche la convenzione, tra l'ente concedente o cedente ed il concessionario o cessionario, stipulata sulla base di quanto previsto dall'articolo 76.

3. Il comune può eseguire direttamente le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici oppure può concederne l'esecuzione ad altri soggetti pubblici o privati.

Art. 47

(Società di trasformazione urbana)

1. I comuni, la Città metropolitana di Roma, anche con la eventuale partecipazione delle province e della Regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto dall'articolo 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127 e successive modificazioni.

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede a stabilire i criteri e le modalità per consentire ai proprietari pubblici e privati di immobili interessati dalle trasformazioni la partecipazione alla società di cui al comma 1.

Art. 48

(Attuazione dei PUOC mediante comparti edificatori)

1. Le trasformazioni previste dai PUOC possono essere eseguite attraverso comparti edificatori individuati o nel PUOC stesso o, successivamente, su istanza dei proprietari degli immobili interessati.

2. Formato il comparto, il comune invita i proprietari interessati a dichiarare, entro un termine stabilito nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, oppure riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni del PUOC.

3. Per la costituzione del consorzio di cui al comma 2 è richiesto il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, il settantacinque per cento del valore dell'intero comparto.

4. Il consorzio costituito ai sensi del comma 3 consegue la piena disponibilità del comparto interessato mediante l'espropriazione, ai sensi della normativa vigente, degli immobili dei proprietari non aderenti.

5. Il consorzio costituito ai sensi del comma 3, conseguita la piena disponibilità del comparto, stipula apposita convenzione con il comune per l'esecuzione delle trasformazioni previste nel PUOC. Stipulata tale convenzione, i singoli proprietari aderenti al consorzio possono richiedere al comune gli atti abilitativi ad effettuare le singole trasformazioni in conformità al piano urbanistico ed alla convenzione medesima.

6. In caso di inutile decorso del termine di cui al comma 2, il comune procede all'espropriazione del comparto ai sensi della normativa vigente.

7. Per l'assegnazione del comparto espropriato ai sensi del comma 6, il comune, previa verifica della possibilità di cedere il comparto al prezzo di esproprio più le spese relative ai soggetti espropriati che avevano prestato il proprio consenso alla costituzione del consorzio, ai sensi del comma 3, indice una gara aperta a tutti, al prezzo base corrispondente al prezzo di esproprio aumentato delle spese relative. I nuovi proprietari si impegnano, con apposita convenzione, a realizzare le previsioni di piano da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio.

Art. 49

(Accordi di programma)

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche, in attuazione degli strumenti urbanistici, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, si applica la disciplina prevista per gli accordi di programma dall'articolo 27 della l. 142/1990 e successive modificazioni.

2. Qualora l'accordo di programma comporti variazione agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della l. 142/1990 e successive modificazioni, gli atti relativi, prima della seduta conclusiva, sono sottoposti alle forme di pubblicità previste dall'articolo 33, commi 1 e 2, ma con i termini ridotti della metà.

3. L'accordo di programma di cui al comma 1 può riguardare anche opere ed interventi di iniziativa privata di rilevante interesse pubblico a condizione che gli stessi siano conformi alla pianificazione territoriale ed urbanistica vigente.

Art. 50

(Decadenza dei vincoli)

1. Qualora i vincoli previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica su determinati immobili perdano efficacia per decorso del tempo, il comune competente è obbligato, entro centoventi giorni dalla decadenza dei vincoli, ad adottare la pianificazione delle zone rimaste libere dai vincoli stessi.

2. In attesa della pianificazione comunale prevista dal comma 1, nelle aree in cui i vincoli siano divenuti inefficaci sono consentiti soltanto gli interventi indicati dall'articolo 4, ottavo comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dall'articolo 1 della legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, come modificata dalla legge regionale 21 novembre 1990, n. 86.

TITOLO IV TUTELA E DISCIPLINA DELL'USO AGRO-FORESTALE DEL SUOLO

CAPO I INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Art. 51

(Finalità)

1. Il presente titolo disciplina la tutela e l'uso del territorio agro-forestale, al fine di:

- a) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente;
- b) salvaguardare la destinazione agricola e forestale del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali, le specifiche vocazioni produttive e le attività connesse e compatibili;
- c) promuovere la permanenza nelle zone agricole, in condizioni adeguate e civili, degli addetti all'agricoltura;
- d) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;

e) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e delle attività integrate e complementari a quella agricola.

2. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano alle zone agricole come definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti. Nei comuni ancora dotati di piano di fabbricazione, le zone agricole coincidono con tutti i terreni ricadenti al di fuori della perimetrazione dei centri abitati.

Art. 52

(Assetto agro-forestale del territorio)

1. I comuni, mediante il PUCG o le sue varianti, individuano zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per indirizzarne il migliore utilizzo.

2. L'individuazione di cui al comma 1 deve essere preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive elaborata sulla base della relazione agro-pedologica e di uso dei suoli di cui all'articolo 37, con particolare riferimento:

a) alla natura fisico-chimica dei terreni, alla morfologia ed alle caratteristiche idro-geologiche;

b) all'uso di fatto ed all'uso potenziale dei suoli finalizzato all'incremento delle sue potenzialità produttive;

c) allo stato della frammentazione e polverizzazione fondiaria;

d) alle caratteristiche socio-economiche della zona e della popolazione che vi risiede o la utilizza.

3. Le previsioni del PUCG o le sue varianti, relativamente alle zone di cui al comma 1, devono indicare, per ciascuna zona e con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili, l'unità aziendale ottimale da determinarsi in base alla piena occupazione ed al reddito comparabile, determinato ai sensi della normativa vigente, di almeno una unità lavorativa-uomo e l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola, da determinarsi in base all'occupazione non inferiore alla metà del tempo di lavoro ed alla metà del reddito comparabile di un'unità lavorativa-uomo.

Art. 53

(Indirizzi per la redazione dei PUCG)

1. Nella formazione dei nuovi PUCG, nella revisione di quelli vigenti o mediante apposita variante, i comuni tutelano le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardano l'integrità dell'azienda agricola.

2. I comuni, di norma, suddividono le zone agricole del proprio territorio in:

a) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;

b) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

c) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;

d) terreni boscati o da rimboschire.

3. Le previsioni dei PUCG devono essere compatibili con la relazione agro-pedologica e di uso dei suoli di cui all'articolo 37.

CAPO II EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Art. 54

(Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

- a) ogni attività comportante una trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua utilizzazione per la produzione vegetale o l'allevamento animale e per la valorizzazione dei relativi prodotti, nonché dalle attività connesse e compatibili;
- b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

Art. 55

(Criteri per l'edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, le nuove costruzioni rurali necessarie alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.

2. La concessione per la costruzione delle strutture abitative nelle zone agricole è rilasciata esclusivamente all'imprenditore agricolo, responsabile dell'impresa agraria, a condizione che:

- a) le strutture siano in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo per la conduzione del fondo, singolo o associato, e degli addetti all'azienda, coadiuvanti o dipendenti della stessa;
- b) le strutture costituiscano, o vengano a costituire, un aggregato abitativo non necessariamente ubicato in prossimità del centro aziendale quando esistano motivi igienici e sanitari e siano gravati da vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- c) l'azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino almeno la dimensione dell'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3.

3. Le strutture a scopo residenziale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,025 metri cubi per metri quadri. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3, e può essere derogato soltanto quando ci siano più fondi asserviti che consentano, nel complesso, di raggiungere la dimensione fisica ed economica corrispondente alla unità aziendale minima.(2)

Art. 56

(PUOC in aree ad elevato frazionamento fondiario)

1. Il PUCG o le sue varianti possono stabilire che limitate porzioni del territorio agricolo ricadenti nell'articolo 53, comma 2, lettera c), siano soggette ad un PUOC al fine di consentire un'edificazione residenziale a bassa densità e la realizzazione di annessi agricoli comunque finalizzati al mantenimento dei caratteri agricoli e paesaggistici dei luoghi, quando:

- a) l'area sia caratterizzata da una diffusa edificazione e compromissione dello stato originario dei luoghi;
- b) l'area sia caratterizzata da elevata frammentazione fondiaria, consolidata nel tempo e da una prevalenza di lotti dimensionalmente inferiori al lotto minimo aziendale;
- c) sia presente una diffusa attività agricola che costituisce fonte diversificata di occupazione e di reddito e consenta il mantenimento della vocazione rurale delle aree.

2. In deroga a quanto previsto all'articolo 30, comma 1, la definizione del PUOC deve essere effettuata all'interno delle disposizioni strutturali del PUCG.

3. Salvo quanto più restrittivamente disposto dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, per i fini di cui al comma 1, l'indice di edificabilità residenziale deve essere pari a 0,05 metri cubi per metri quadri, fino ad una cubatura massima di 500 metri cubi. Il lotto minimo non può, comunque, essere inferiore ai 5.000 metri quadri.
4. Il PUOC deve essere accompagnato da un approfondimento di dettaglio della relazione agropedologica di cui all'articolo 37.
5. Le aree individuate dal PUOC, che contribuiscono al dimensionamento del PUCG, non possono comunque eccedere:
 - a) il venti per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione inferiore ai cinquemila abitanti;
 - b) il dieci per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione fino a diecimila abitanti;
 - c) il cinque per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione fino a trentamila abitanti;
 - d) il due per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione superiore ai trentamila abitanti.
6. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 30 metri quadri ed un'altezza massima di 2,70 metri lineari con copertura a tetto. Essi devono essere realizzati in materiali ecocompatibili che non interferiscono con l'ambiente circostante attenuandone al minimo l'impatto invasivo.

Art. 57

(Piani di utilizzazione aziendale)

1. Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli a titolo principale singoli od associati, possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzia l'utilizzazione delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni.
2. Il piano di utilizzazione aziendale è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali, ed è sottoposto al preventivo parere dal competente organo della provincia, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) della l.r. 14/1999. Tale parere, se negativo, è vincolante e consiste:
 - a) nella verifica dei presupposti agronomici e/o forestali;
 - b) nella verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
 - c) nella verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore.
3. Il piano di cui al comma 1 deve contenere:
 - a) una descrizione dello stato attuale dell'azienda;
 - b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
 - c) l'individuazione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
 - d) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché al potenziamento delle strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi;
 - e) la definizione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.
4. L'approvazione del piano di cui al comma 1 da parte del comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio delle concessioni od autorizzazioni edilizie. La realizzazione del piano è garantita da un'apposita convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente di:

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
 - b) non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del piano;
 - c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;
 - d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
 - e) asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.
5. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 4, lettere b) e c) è trascritto a cura e spesa del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 58

(Vincolo di inedificabilità)

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, 56 e 57, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.
2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 55. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

TITOLO V

TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI STORICI

CAPO I

FINALITÀ

Art. 59

(Finalità)

1. All'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali come definiti dall'articolo 60, gli interventi sono finalizzati a conservare od a ricostruire il patrimonio edilizio e le pertinenze inedificate per consentire la piena utilizzazione, rifunzionalizzazione ed immissione nel mercato immobiliare. Gli interventi perseguono, in particolare, i seguenti obiettivi:
 - a) la tutela dell'integrità fisica e la valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;
 - b) il mantenimento od il ripristino dell'impianto urbano;
 - c) la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione del patrimonio edilizio storico;
 - d) il recupero abitativo e sociale del patrimonio edilizio minore o di base;
 - e) l'integrazione di attrezzature e servizi mancanti, compatibilmente con la morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistici-architettonici del patrimonio edilizio storico da riutilizzare;
 - f) l'ammodernamento e la riqualificazione dell'urbanizzazione primaria.

Art. 60

(Definizione degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali)

1. Sono centri storici gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee. Essi si individuano come strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione e sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi inedificati. La loro perimetrazione, in assenza di documentazione cartografica antecedente, si basa sulle configurazioni planimetriche illustrate nelle planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario. L'eventuale sostituzione di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri indicati per eseguire la perimetrazione.

2. Gli insediamenti storici puntuali sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi inedificati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono poli riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

CAPO II PROGRAMMAZIONE REGIONALE

Art. 61

(Programma pluriennale regionale di intervento per gli insediamenti urbani storici)

1. Per le finalità di cui all'articolo 59, la Regione approva un programma pluriennale regionale di intervento per gli insediamenti urbani storici, che indichi, in particolare:

- a) gli interventi da realizzare, nel rispetto del PUCG, nonché la localizzazione degli stessi, la durata ed i tempi di realizzazione;
- b) le prescrizioni per l'elaborazione e l'attuazione dei relativi progetti con l'individuazione dei soggetti attuatori e con la specificazione dei parametri per il controllo preventivo dell'efficacia dei progetti e per quello successivo di attuazione;
- c) i costi di investimento e di gestione, le risorse da impiegare, le fonti di finanziamento ed i destinatari dei finanziamenti.

2. La Giunta regionale predispose, previo parere del comitato previsto dall'articolo 16, una proposta preliminare del programma di cui al comma 1, che viene pubblicata sul BUR. Contestualmente alla pubblicazione, copia della proposta preliminare è trasmessa alle competenti Soprintendenze per l'acquisizione dei pareri previsti dalla legislazione vigente.

3. La Giunta regionale, le province e la Città metropolitana di Roma effettuano le rispettive consultazioni, secondo le modalità indicate dall'articolo 10, commi 5 e 6.

4. La Giunta regionale, sulla base delle risultanze delle consultazioni effettuate ai sensi del comma 3 e dei pareri espressi ai sensi del comma 2, elabora la proposta definitiva del programma di cui al comma 1 e la trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione.

5. Il programma pluriennale regionale di intervento per gli insediamenti urbani storici è pubblicato sul BUR ed acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 62

(Primo PTRG)

1. In sede di prima applicazione della presente legge, ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 10, lo schema di quadro di riferimento territoriale adottato dalla Giunta regionale con deliberazione 12 giugno 1998, n. 2437 e successive modificazioni, assume l'efficacia di schema di PTRG di cui all'articolo 10, comma 2. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale delibera la proposta di PTRG da sottoporre all'adozione del Consiglio regionale unitamente ad una relazione motivata, tenendo conto delle consultazioni effettuate sullo schema di PTRG.

Art. 63

(Verifica di compatibilità dei piani regionali di settore esistenti)

1. Entro un anno dalla data di esecutività del primo PTRG di cui all'articolo 62, la Giunta regionale, sentito il comitato di cui all'articolo 16, verifica la compatibilità dei piani regionali di settore esistenti con le previsioni del PTRG ed adotta le eventuali modifiche secondo le modalità indicate dalle leggi che li hanno previsti.

Art. 64

(Disposizioni transitorie per la Città metropolitana di Roma)

1. Fino alla costituzione della Città metropolitana di Roma, al comune di Roma non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 32.

Art. 65

(Termini per l'adozione dei PUCG)

1. I comuni sono obbligati ad adottare i PUCG di cui al titolo III, capo I, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge se capoluogo di provincia o se aventi popolazione superiore ai cinquantamila abitanti ed entro cinque anni negli altri casi.

2. Nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale e nei comuni dotati di programma di fabbricazione sono consentiti soltanto gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della l. 457/1978, all'interno del perimetro del centro abitato definito ai sensi dell'articolo 41-quinquies della l. 1150/1942, come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.

3. I comuni dotati di programma di fabbricazione possono apportare a tale strumento urbanistico soltanto le varianti derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche di cui all'articolo 1, quarto e quinto comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai comuni per i quali le province abbiano stabilito termini diversi nei rispettivi PTPG ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettera c).

Art. 65 bis

(Disposizioni transitorie per le zone agricole)

1. Ai fini degli adempimenti comunali di cui all'articolo 52, la Giunta regionale, entro il 15 dicembre 2000, con propria deliberazione, detta appositi criteri ed indirizzi per la definizione della diverse aree produttive del Lazio.
2. Entro quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione di cui al comma 1, i comuni provvedono ad indicare l'unità aziendale ottimale e l'unità aziendale minima ai sensi dell'articolo 52, comma 3.
3. Fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, in deroga a quanto disposto nell'articolo 51, comma 2, alle zone agricole definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti continuano ad applicarsi le disposizioni previste negli strumenti stessi. Decorso il termine suddetto alle zone agricole definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV. (3)

Art. 66

(Applicazione transitoria delle vigenti leggi urbanistiche)

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti da accordi di programma, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti adottati dai comuni entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, ovvero entro diciotto mesi, per i comuni con popolazione superiore ai cinquantamila abitanti, continuano ad applicarsi le leggi urbanistiche previgenti, ferma restando, comunque, l'applicazione delle procedure di pubblicità previste dall'articolo 49, comma 2, per le varianti che costituiscono oggetto di accordo di programma. I comuni interessati possono comunque, previa comunicazione alla Regione, adottare gli strumenti urbanistici di cui al presente comma con i contenuti e secondo le modalità previste dalla presente legge per il PUCG e per i PUOC.(4)
2. Fino alla data di adozione del PUCG ai sensi della presente legge e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG, agli strumenti urbanistici attuativi in variante si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni.

Art. 67

(Disposizioni transitorie per il comitato)

1. Il comitato di cui all'articolo 16 è nominato entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Qualora il Consiglio regionale non proceda alle designazioni previste dall'articolo 16, comma 3, alle designazioni stesse provvede il Presidente del Consiglio regionale, in via sostitutiva, entro il termine perentorio dei dieci giorni successivi alla scadenza del termine previsto per la nomina.
2. Dal suo insediamento il comitato di cui all'articolo 16 subentra nelle funzioni della prima sezione del comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture di cui alla legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni, relativamente ai procedimenti già avviati dalla prima sezione del comitato tecnico consultivo stesso e non ancora conclusi alla data di insediamento del comitato di cui all'articolo 16.

CAPO II DISPOSIZIONI FINALI

Art. 68

(Compatibilità urbanistico-territoriale ed ambientale degli interventi ed opere di interesse regionale e provinciale)

1. Qualora per la realizzazione di interventi ed opere di interesse regionale o provinciale sia necessaria una variazione al PUGC vigente, l'amministrazione procedente è tenuta a predisporre, insieme al progetto, uno specifico studio sugli effetti urbanistico-territoriali ed ambientali dell'opera o dell'intervento e sulle misure necessarie per il suo inserimento nel territorio comunale.

Art. 69

(Istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subregionali)

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con propria deliberazione, detta le istruzioni tecniche da osservare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subregionali ed individua gli elaborati costitutivi essenziali dei singoli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica al fine di assicurare completezza di analisi ed omogeneità di linguaggio tecnico nonché uniformità di rappresentazione grafica.

Art. 70

(Criteri generali per l'adozione dei regolamenti edilizi)

1. La Giunta regionale adotta una deliberazione per la determinazione dei criteri generali per la formazione dei regolamenti edilizi e per consentirne il necessario coordinamento con le norme tecniche d'attuazione del PUCG.

2. Per i fini di cui al comma 1, la Giunta regionale, nel termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, invia alle province uno schema di deliberazione ai fini della consultazione degli enti locali. Entro i sessanta giorni successivi, le province trasmettono alla Regione una relazione contenente le osservazioni presentate dagli enti locali.

3. Decorso il termine di sessanta giorni di cui al comma 2, la Giunta regionale adotta la deliberazione, che deve contenere le controdeduzioni alle osservazioni presentate, qualora sia pervenuta la relazione delle province.

Art. 71

(Regolamenti edilizi)

1. I comuni adottano i regolamenti edilizi di cui all'articolo 33 della l. 1150/1942 nel rispetto dei criteri generali stabiliti dalla Giunta regionale con la deliberazione di cui all'articolo 70.

2. Gli schemi dei regolamenti edilizi adottati o delle loro varianti sono trasmessi alla provincia la quale, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza ai criteri generali indicati al comma 1, proponendo eventuali modifiche.

3. Decorso il termine di cui al comma 2 i comuni adottano i regolamenti edilizi o le loro varianti, pronunciandosi motivatamente sulle eventuali osservazioni della provincia.

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano successivamente all'emanazione dei criteri generali indicati al comma 1 e comunque a partire dal settimo mese successivo alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 72

(Criteri per i PUCG per la stima dei fabbisogni di spazi per le diverse funzioni)

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale indica, con propria deliberazione, i criteri per la stima dei fabbisogni di spazi per le diverse funzioni e le dotazioni di spazi per funzioni pubbliche e collettive, ai fini della predisposizione dei PUCG.

Art. 73

(Sportello urbanistico)

1. Al fine di accelerare l'acquisizione dei pareri relativi ai regimi vincolistici presenti sul territorio necessari, ai sensi della normativa vigente, al rilascio delle concessioni edilizie, i comuni si dotano dello sportello urbanistico.

2. La Giunta regionale, entro il termine di nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana un atto di indirizzo e di coordinamento che stabilisce modalità e procedure per la costituzione ed il funzionamento dello sportello urbanistico e prevede le necessarie risorse.

Art. 74

(Poteri sostitutivi)

1. La Regione provvede all'attivazione dei poteri sostitutivi ai sensi della normativa vigente, qualora gli enti pubblici territoriali subregionali, sebbene invitati a provvedere entro congruo termine, ritardino od omettano di compiere atti di loro competenza ai sensi della presente legge.

2. Ai fini dell'attivazione dei poteri sostitutivi di cui al comma 1 nei confronti dei comuni o loro associazioni, le province provvedono a dare tempestiva comunicazione alla Regione dell'eventuale inutile decorso dei termini previsti dalla presente legge per l'adozione degli atti da parte dei comuni e loro associazioni.

Art. 75

(Collaborazione fra le strutture tecniche)

1. La Regione, le province, i comuni, la Città metropolitana di Roma e gli altri enti pubblici preposti alla pianificazione territoriale assicurano la collaborazione delle rispettive strutture tecniche, anche attraverso apposite intese.

2. La Regione, ai sensi dell'articolo 30 della l.r. 14/1999, garantisce assistenza tecnica agli enti locali che ne facciano richiesta per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi ad essi conferiti.

Art. 76

(Convenzioni tra enti pubblici e privati)

1. Le convenzioni tra enti pubblici e privati previste dalla presente legge devono prevedere almeno:

a) l'impegno dei soggetti attuatori ad effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative ed in conformità dei titoli abilitativi;

b) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;

c) la durata degli obblighi assunti;

d) le garanzie, reali e finanziarie, da prestare per l'adempimento degli obblighi assunti;

e) le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi assunti ed i casi di maggiore gravità in cui l'inosservanza comporti la decadenza delle autorizzazioni o concessioni rilasciate;

f) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ove si preveda che siano in tutto od in parte eseguite dal soggetto attuatore delle trasformazioni autorizzate, con precisazione degli elementi progettuali, delle modalità di controllo sulla loro esecuzione, delle garanzie, nonché dei criteri e modalità del loro trasferimento all'ente pubblico.

2. Qualora la convenzione sia prevista per l'esecuzione di un PUOC, essa deve contenere le ulteriori clausole previste dalle specifiche leggi statali e regionali vigenti.

Art. 77

(Disposizione finale)

1. Per quanto non disciplinato dalla presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni procedurali previste dalla normativa statale e regionale vigente in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ivi comprese quelle relative ai pareri obbligatori.

Art. 78

(Abrogazioni)

1. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

2. In particolare è abrogata la l.r. 43/1977 e successive modificazioni concernente il comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture, unicamente in relazione alle disposizioni che disciplinano la composizione, il funzionamento e le competenze della prima sezione. Tale abrogazione decorre dalla data di insediamento del comitato di cui all'articolo 16 e, limitatamente alle funzioni previste dall'articolo 67, comma 2, dalla definizione dei procedimenti indicati dal medesimo articolo 67, comma 2.

Art. 79

(Risorse per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di territorio ed urbanistica)

1. Per il conferimento di eventuali risorse necessarie per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di territorio ed urbanistica di cui alla presente legge, si provvede in conformità alle disposizioni di cui alla l.r. 14/1999.

Art. 80

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

(1) Pubblicato sul Bollettino ufficiale del 30 dicembre 1999, n. 36 S. O. n. 7

(2) Comma modificato dall'articolo 1 della legge regionale 4 settembre 2000, n. 28.

(3) Articolo inserito dall'articolo 2 della legge regionale 4 settembre 2000, n. 28.

(4) Comma sostituito dall'articolo 3 della legge regionale 4 settembre 2000, n. 28.