

## REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA

### LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2008, n. 12

**Integrazioni e modifiche alla legge regionale n. 5/2007 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio).** (GU n. 16 del 18-4-2009)

(Pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Friuli-Venezia Giulia n. 43 del 22 ottobre 2008)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Promulga

la seguente legge:

Art. 1.

Integrazioni alla legge regionale n. 5/2007

1. Dopo l'art. 63 della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), sono inseriti i seguenti:

«Art. 63-bis (Norme transitorie per la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR). - 1. Fino all'entrata in vigore del PTR, e comunque non oltre due anni dall'entrata in vigore della legge regionale 21 ottobre 2008, n. 12 (Integrazioni e modifiche alla legge regionale n. 5/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio"), la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti (Piani regolatori generali comunali), che non rientrano nelle fattispecie di cui all'art. 63 e all'art. 17 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 86 (Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5), e' soggetta ai contenuti e alle procedure stabiliti dal presente articolo.

2. Lo strumento urbanistico generale considera la totalità del territorio comunale e persegue i seguenti obiettivi:

a) la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;

b) un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;

c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;

d) l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

3. Lo strumento urbanistico generale contiene:

a) gli obiettivi e le strategie, anche suddivisi per ambiti territoriali, che l'amministrazione comunale intende perseguire con il piano per la definizione degli interventi di attuazione, nonché di revisione o aggiornamento del piano medesimo;

b) il recepimento, con le necessarie verifiche, precisazioni e

integrazioni delle direttive e delle prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;

c) la definizione degli interventi per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, agricole, paesistiche e storiche, con l'indicazione dei vincoli di conservazione imposti da normative sovraordinate;

d) la ricognizione delle zone di recupero e gli elementi che giustificano, in subordine, l'eventuale previsione di zone di espansione in relazione alle esigenze insediative previste dallo strumento urbanistico generale;

e) lo studio della situazione geologica, idraulica e valanghiva del territorio al fine di poter valutare la compatibilita' ambientale delle previsioni di piano;

f) l'individuazione delle aree del territorio comunale adibite a zone con caratteristiche omogenee in riferimento all'uso, alla preesistente edificazione, alla densita' insediativa, alle infrastrutture e alle opere di urbanizzazione; tali elementi sono definiti con riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti e a quelle compatibili indicate dallo strumento urbanistico generale per ciascuna zona;

g) la disciplina delle aree soggette alla pianificazione e gestione degli enti pubblici ai quali le leggi statali e regionali attribuiscono specifiche funzioni di pianificazione territoriale in relazione ai fini istituzionali degli stessi;

h) la disciplina delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse collettivo e sociale sulla base del decreto del presidente della giunta regionale 20 aprile 1995, n. 126 (Revisione degli standard urbanistici regionali);

i) l'individuazione delle infrastrutture stradali, ferroviarie, di navigazione, le reti di approvvigionamento idrico ed energetico, i presidi igienici e i relativi impianti, le reti tecnologiche di comunicazione.

4. Con lo strumento urbanistico generale possono essere posti vincoli di inedificabilita' relativamente a:

a) protezione delle parti del territorio e dell'edificato di interesse ambientale, paesistico e storico-culturale;

b) protezione funzionale di infrastrutture e impianti di interesse pubblico;

c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumita' di persone e cose.

5. Nelle zone sottoposte a vincolo sono comunque sempre ammessi, salvo espliciti divieti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente.

6. Lo strumento urbanistico generale contiene l'individuazione degli ambiti in cui l'attuazione avviene attraverso la predisposizione di piani regolatori particolareggiati comunali (PRPC) o di altri strumenti attuativi.

7. Lo strumento urbanistico generale disciplina l'uso del territorio con strumenti grafici, normativi e descrittivi:

a) sono strumenti grafici:

1) la rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e dell'edificato aggiornato, nonche' la perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale;

2) la rappresentazione schematica della strategia del piano che risulti dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano;

3) le planimetrie di progetto;

b) sono strumenti normativi e descrittivi:

1) le schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali e la relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilita', riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo; la flessibilita' non puo' consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano

superiore al 10 per cento, in relazione alla quantita' complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con piu' interventi successivi, con esclusione di riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale; per i Comuni con popolazione residente inferiore ai 15.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento, la flessibilita' puo' consentire variazioni fino al 20 per cento;

2) la relazione con l'illustrazione del progetto e con il programma di attuazione delle previsioni del piano;

3) le norme tecniche di attuazione.

8. Il consiglio comunale impartisce le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale e delle sue varianti che incidono sugli obiettivi e sulle strategie di cui al comma 3, lettera a). Le direttive vengono portate a conoscenza dell'amministrazione regionale, delle amministrazioni statali interessate, degli enti e delle aziende che esercitano pubblici servizi, nonche' dei Comuni contermini.

9. Il progetto di strumento urbanistico generale o una sua variante e' adottato dal consiglio comunale ed e' inviato all'amministrazione regionale che ne da' avviso nel Bollettino ufficiale della Regione.

10. Lo strumento urbanistico generale adottato, dopo la pubblicazione di cui al comma 9, e' depositato presso il comune per la durata di trenta giorni effettivi, affinche' chiunque possa prenderne visione. Del deposito viene data notizia con apposito avviso pubblicato nell'albo comunale e mediante inserzione su almeno un quotidiano locale o nel sito web del Comune. Nei Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti tale forma di pubblicita' puo' essere sostituita dall'affissione di manifesti.

11. Entro il periodo di deposito chiunque puo' presentare al Comune osservazioni. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dallo strumento urbanistico generale possono presentare opposizioni sulle quali il Comune e' tenuto a pronunciarsi specificatamente.

12. Nei novanta giorni successivi alla data di ricezione della deliberazione esecutiva di adozione, la giunta regionale, sentita la struttura regionale competente, nonche' il Ministero per i beni e le attivita' culturali, qualora siano interessati beni vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche, puo' comunicare al Comune le proprie riserve vincolanti motivate:

a) dall'eventuale contrasto fra il piano con le norme vigenti e con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;

b) dalla necessita' di tutela e valorizzazione del paesaggio, qualora siano interessati beni e localita' sottoposti al vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo n. 42/2004, e successive modifiche, e di quella di complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo n. 42/2004, e successive modifiche, secondo le prescrizioni del Ministero per i beni e le attivita' culturali.

13. Nel corso del medesimo periodo, il Comune deve raggiungere con le amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, nonche' le intese con gli enti pubblici di cui al comma 3, lettera g), nei limiti della competenza degli enti stessi.

14. Il consiglio comunale, decorso il termine di cui al comma 12, approva lo strumento urbanistico generale, con deliberazione da pubblicarsi, per estratto, a cura dell'amministrazione regionale, sul Bollettino ufficiale della Regione, qualora:

a) non vi sia la necessita' di raggiungere le intese di cui al comma 13 o le stesse siano gia' raggiunte;

- b) non siano state presentate opposizioni e osservazioni;
- c) non siano state formulate riserve dalla giunta regionale.

15. Qualora siano state formulate riserve dalla giunta regionale o siano state presentate opposizioni e osservazioni sullo strumento urbanistico generale, il consiglio comunale, si pronuncia motivatamente sulle stesse e approva lo strumento urbanistico generale eventualmente modificato in accoglimento di esse, ovvero decide la sua rielaborazione. La riadozione e' comunque necessaria quando le modifiche da apportare siano tali da incidere sugli obiettivi e sulle strategie di cui al comma 3, lettera a), ovvero le intese di cui al comma 13 non siano raggiunte.

16. La deliberazione del consiglio comunale e i relativi atti, di cui al comma 15, sono inviati all'amministrazione regionale. La giunta regionale ne conferma l'esecutivita' con deliberazione che viene pubblicata, per estratto, nel Bollettino ufficiale della Regione.

17. Ferma restando la disposizione di cui al comma 18, la giunta regionale non conferma l'esecutivita' della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 15, limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni e osservazioni che confliggano con gli obiettivi e le strategie di cui al comma 3, lettera a), nonche' per le parti in cui le modifiche introdotte non attengano al superamento delle riserve regionali.

18. Qualora non risultino superate le riserve di cui al comma 15, il presidente della Regione, previa deliberazione della giunta regionale, sentita la struttura regionale competente, entro sessanta giorni dal ricevimento della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 15, con proprio decreto, dispone l'introduzione nello strumento urbanistico generale approvato delle modifiche ritenute indispensabili e ne conferma l'esecutivita', ovvero, nell'ipotesi di cui al comma 15, secondo periodo, ne dispone la rielaborazione. L'avviso del decreto del presidente della Regione e' pubblicato, per estratto, nel Bollettino ufficiale della Regione.

19. Nei procedimenti di cui ai commi 12 e 18 trovano applicazione i capi I e II del titolo I della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), e successive modifiche.

20. I piani comunali di settore, elaborati in applicazione di leggi dello Stato o della Regione o su iniziativa autonoma del Comune, sono strumenti finalizzati a disciplinare modalita' di esercizio di attivita' di rilievo sociale, economico e ambientale relativamente all'intero territorio comunale, integrano le indicazioni dello strumento urbanistico generale e costituiscono, ove necessario, variante al medesimo purché rientrino nella flessibilita' di cui al comma 7, lettera b), numero 1); in caso contrario, sono osservate le procedure di adozione e approvazione previste dal presente articolo.

21. La procedura di formazione degli strumenti urbanistici generali e delle loro varianti dei Comuni classificati montani ai sensi della legge regionale o aventi una popolazione residente inferiore a 2.500 abitanti ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 30 aprile 2003, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria 2003), e' disciplinata dall'art. 17 del decreto del presidente della Regione n. 86/2008, purché non vengano modificate le previsioni dell'art. 10, comma 1, della legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei comprensori montani del Friuli-Venezia Giulia).

22. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitivita', la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria),

convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituisce variante non sostanziale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi dell'art. 17 del decreto del presidente della Regione n. 86/2008.».

«Art. 63-ter (Validita' temporale e salvaguardia degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti di cui all'art. 63-bis). - 1. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti formati ai sensi dell'art. 63-bis hanno durata indeterminata ed entrano in vigore, a seconda dei casi, il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione:

a) della deliberazione di approvazione del consiglio comunale di cui all'art. 63-bis, comma 14;

b) dell'estratto della deliberazione della giunta regionale di conferma di 'esecutivita' di cui all'art. 63-bis, comma 16;

c) dell'avviso del decreto del presidente della Regione di cui all'art. 63-bis, comma 18.

2. Agli strumenti urbanistici generali formati ai sensi dell'art. 63-bis si applica l'art. 20 in materia di salvaguardia, nel termine massimo di due anni. Il consiglio comunale, in sede di adozione delle direttive di cui all'art. 63-bis, comma 8, puo' prevedere che sia adottata analoga sospensione per gli interventi che siano in contrasto con le direttive suddette. In tal caso alla deliberazione del consiglio comunale deve essere allegato idoneo elaborato grafico con l'indicazione delle aree soggette a regime di salvaguardia.

3. Ai PRPC si applica la salvaguardia di cui al comma 2.

4. La salvaguardia non trova applicazione relativamente ai contenuti previsti dall'art. 63-bis, comma 7, lettera a), numero 2).

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

6. Nelle aree assoggettate a PRPC, nelle quali i vincoli e i limiti edificatori posti dalle norme di piano perdano efficacia per mancata adozione entro cinque anni dall'entrata in vigore del piano medesimo dei relativi piani attuativi, precedentemente all'adozione delle varianti di cui all'art. 23 e' consentita l'adozione di PRPC, purché tali strumenti prevedano le attrezzature e i servizi necessari alle esigenze dei soggetti insediabili nelle aree interessate o sia dimostrato il soddisfacimento di tali esigenze dai servizi e dalle attrezzature pubbliche eventualmente esistenti, con l'osservanza delle prescrizioni di zona e degli indici edilizi previsti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.».

«Art. 63-quater (Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR). - 1. Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione dello strumento urbanistico generale comunale, provvisto della relazione di flessibilita' di cui all'art. 63-bis, comma 7, lettera b), numero 1), il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo puo' apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti della flessibilita' cosi' come definita. L'osservanza delle indicazioni dello strumento urbanistico generale e il rispetto dei limiti di flessibilita' devono essere asseverati dal progettista incaricato della redazione dello strumento attuativo.».

## Art. 2.

### Modifiche alla legge regionale n. 5/2007

1. Il secondo periodo del comma 1 dell'art. 25 della legge regionale n. 5/2007 e' sostituito dal seguente: «I PAC sono adottati e approvati dal consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei consiglieri comunali.».

2. L'art. 36 della legge regionale n. 5/2007 non trova applicazione sino all'emanazione delle specifiche tecniche informatiche e delle modalita' di trasmissione previste dall'art. 26

del decreto del presidente della Regione n. 86/2008.

3. Dopo il comma 7 dell'art. 39 della legge regionale n. 5/2007 sono aggiunti i seguenti:

«7-bis. Per limitate modifiche volumetriche finalizzate al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico si intendono gli interventi su edifici esistenti, che comportano la realizzazione di maggiore spessore delle murature esterne entro i trentacinque centimetri, siano esse tamponature o muri portanti, o la realizzazione di maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura entro i trentacinque centimetri. Tali interventi, qualora suscettibili di ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei coefficienti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo n. 192/2005, e successive modifiche, non sono computati nel calcolo dei volumi e delle superfici e possono essere realizzati in deroga alle distanze e alle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.

7-ter. Sono interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico su nuovi edifici quelli che determinano la realizzazione di:

a) maggiore spessore delle murature esterne oltre i trenta centimetri, fino a un massimo di ulteriori trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;

b) maggiore spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri, fino ad un massimo di ulteriori trenta centimetri;

c) serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;

d) volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

7-quater. Gli interventi di cui al comma 7-ter possono essere realizzati, entro i limiti ivi previsti, anche in deroga alle distanze minime e alle altezze massime previste dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale, qualora comportino una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo n. 192/2005, e successive modifiche.

7-quinquies. Gli interventi di cui al comma 7-ter non si computano nel calcolo della volumetria e delle superfici, anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione.

7-sexies. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

7-septies. Le disposizioni del presente articolo non possono derogare in ogni caso alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.».

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

«Art. 41 (Monitoraggio dei certificati di regolarità contributiva in edilizia). - 1. I soggetti in possesso del titolo abilitativo edilizio trasmettono al Comune, prima dell'inizio dei lavori oggetto di intervento, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista dall'art. 90, comma 9, lettere a) e b), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), e successive modifiche.

2. Per gli interventi da eseguirsi a stati di avanzamento o

suddivisi in lotti a cura di piu' imprese, i nominativi delle medesime unitamente alla documentazione di cui al comma 1 sono trasmessi al Comune prima dell'inizio dei lavori relativi allo stato di avanzamento o lotto specifico.».

5. Al comma 1 dell'art. 43 della legge regionale n. 5/2007 dopo le parole «I Comuni» la parola «affidano» e' sostituita dalle seguenti: «possono affidare».

6. Il comma 2 dell'art. 47 della legge regionale n. 5/2007 e' sostituito dal seguente:

«2. La progettazione di cui all'art. 77 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 deve prevedere, per gli immobili di almeno due livelli fuori terra, la possibilita' di installare un ascensore o una piattaforma elevatrice raggiungibile mediante rampe prive di gradini e, per gli immobili di almeno tre livelli fuori terra, la possibilita' di installare un ascensore raggiungibile mediante rampe prive di gradini.».

7. Al comma 1 dell'art. 48 della legge regionale n. 5/2007 le parole «art. 10, comma 2,» sono sostituite dalle seguenti: «art. 22, comma 4,».

8. Le lettere g) e l) del comma 1 dell'art. 48 della legge regionale n. 5/2007 sono abrogate.

9. Dopo il comma 1 dell'art. 48 della legge regionale n. 5/2007 sono inseriti i seguenti:

«1-bis. Fatti salvi gli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio e dalle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivita' edilizia e fatte salve le prescrizioni comunali di natura regolamentare, costituiscono attivita' edilizia libera i seguenti interventi:

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

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

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

d) le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi nei limiti di 20 metri cubi; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento;

e) i manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie nei limiti di 20 metri quadrati; tali manufatti non concorrono al calcolo della superficie edificabile sull'area oggetto di intervento.

1-ter. Le varianti al permesso di costruire realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' o le varianti alla denuncia di inizio attivita' sono presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori; in tali casi non trova applicazione il termine di trenta giorni previsto dall'art. 23, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. Le disposizioni del presente comma non trovano applicazione per le parti di immobili vincolate ai sensi dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.».

10. Al comma 1 dell'art. 50 della legge regionale n. 5/2007 le parole «fermo restando il rispetto dei limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi» sono sostituite dalle seguenti: «e pertanto non sono sanzionabili anche in deroga ai limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi».

11. Dopo il comma 3 dell'art. 50 della legge regionale n. 5/2007 e' aggiunto il seguente:

«3-bis. Nelle zone territoriali omogenee E, come individuate dagli

strumenti urbanistici generali comunali, e' ammessa la realizzazione di tettoie anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi esclusivamente per esigenze di copertura di concimaie e vasche per la raccolta di liquami annessi alle strutture produttive aziendali.».

12. Dopo il comma 1 dell'art. 51 della legge regionale n. 5/2007 e' aggiunto il seguente:

«1-bis. Con riferimento agli interventi definiti dall'art. 3, comma 1, lettera e.1), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, nei casi di compresenza di interventi di ristrutturazione e ampliamento, i parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati si applicano esclusivamente alle parti dell'immobile oggetto di effettivo incremento dimensionale relativamente al sedime, alla sagoma, al volume e all'altezza.».

13. L'art. 58 della legge regionale n. 5/2007 e' sostituito dal seguente:

«Art. 58 (Modalita' per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica). - 1. I Comuni competenti, ai sensi dell'art. 60, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica provvedono con applicazione della procedura transitoria di cui all'art. 159 del decreto legislativo n. 42/2004, sino all'adeguamento dei loro strumenti di pianificazione al piano paesaggistico regionale.

2. I Comuni, a seguito dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione al piano paesaggistico regionale, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica applicano la procedura di cui all'art. 146 del decreto legislativo n. 42/2004.

3. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.».

14. L'art. 59 della legge regionale n. 5/2007 e' sostituito dal seguente:

«Art. 59 (Commissioni locali per il paesaggio). - 1. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 21 ottobre 2008, n. 12, i Comuni titolari, ai sensi dell'art. 60, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica, istituiscono e disciplinano una commissione per il paesaggio, composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

2. I Comuni possono istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificita' paesaggistiche territoriali individuate dal piano paesaggistico regionale.

3. La commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune presso il quale e' istituita.

4. In via transitoria, sino all'istituzione delle rispettive commissioni per il paesaggio di cui al presente articolo, per le autorizzazioni paesaggistiche di competenza dei Comuni il parere obbligatorio previsto dal comma 3 e' reso dalla commissione edilizia del Comune territorialmente competente, integrata da uno a tre esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale. La commissione formula il parere di competenza alla presenza di almeno uno degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando relazione scritta. Qualora la commissione edilizia non sia stata istituita, il regolamento edilizio comunale attribuisce esclusivamente ai suindicati esperti le predette funzioni valutative.».

15. Dopo la lettera e) del comma 1 dell'art. 60 della legge regionale n. 5/2007 e' aggiunta la seguente:

«e-bis) le autorizzazioni relative a opere e interventi assoggettati a conformita' urbanistica secondo la legge regionale.».

16. Dopo il comma 4 dell'art. 60 della legge regionale n. 5/2007 sono aggiunti i seguenti:



«4-bis. La giunta regionale, previa verifica della sussistenza dei presupposti stabiliti dall'art. 146, comma 6, del decreto legislativo n. 42/2004 da parte della struttura regionale competente, stabilisce i Comuni delegati all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio, fatto salvo quanto disposto dal comma 1.

4-ter. Qualora la verifica di cui al comma 4-bis individui Comuni non conformi ai requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica, la giunta regionale puo' delegare l'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio ai soggetti individuati dall'art. 146, comma 6, del decreto legislativo n. 42/2004, previo accertamento da parte della struttura regionale competente di sussistenza dei requisiti stabiliti.».

17. Il comma 8 dell'art. 63 della legge regionale n. 5/2007 e' abrogato.

18. Dopo il comma 8 dell'art. 63 della legge regionale n. 5/2007 e' inserito il seguente:

«8-bis. L'art. 63-bis trova applicazione anche nei confronti delle procedure di formazione in corso degli strumenti urbanistici di cui al comma 1.».

19. Nella rubrica dell'art. 65 della legge regionale n. 5/2007 le parole «e modifiche all'art. 9 della legge regionale n. 22/1985 in materia di piano regionale delle opere di viabilita'» sono soppresse.

### Art. 3.

#### Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa pubblica

1. Il provvedimento di approvazione del PRPC di iniziativa pubblica fissa i termini non superiori a dieci anni, salva diversa previsione di legge, per l'espropriazione degli immobili necessari all'attuazione del piano ed equivale a dichiarazione di pubblica utilita', indifferibilita' e urgenza delle opere e impianti in esso previsti, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita').

2. L'autorita' espropriante, in conseguenza dell'approvazione del piano, espropria, ai sensi dell'art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001, le aree e gli edifici che risultano indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano medesimo.

3. Il Comune, per le aree e gli edifici per i quali non si ritenga indispensabile procedere all'espropriazione, qualora non abbia assunto tale determinazione in sede di formazione del piano, puo' provvedere all'individuazione di comparti edificatori.

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

5. Alla costituzione del consorzio e' sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.

6. Il Comune, decorsi i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, puo' procedere all'espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito all'invito del sindaco, con la possibilita' di realizzare direttamente l'intervento previsto dal piano ovvero di cedere le aree e gli edifici espropriati, in proprieta' o in diritto di superficie, a soggetti pubblici o privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa stipula di apposita convenzione.

7. Le prescrizioni di piano, nelle parti in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorso il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano.

#### Art. 4.

##### Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa privata

1. I proprietari di aree o edifici contermini o inclusi entro un ambito da attuarsi mediante PRPC o altri strumenti urbanistici attuativi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale e che rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi nell'ambito predetto, possono predisporre e presentare al Comune proposte di piano.

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

a) l'impegno a realizzare, nei modi consentiti dall'ordinamento, gli interventi di urbanizzazione previsti dal piano;

b) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera c);

c) l'assunzione, a carico dei proponenti, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona a pubblici servizi; la quota è determinata in base ai criteri da stabilire con delibera comunale in relazione all'entità e alle caratteristiche del piano;

d) il termine non superiore a dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere, nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione;

e) l'assunzione ad opera del proponente il piano dell'obbligo di trascrizione della convenzione nei registri tenuti dalle conservatorie dei registri immobiliari e dall'ufficio tavolare.

3. Ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del piano, si procede alla stipula della convenzione di cui al comma 2.

4. Successivamente il sindaco, assegnando un congruo periodo di tempo comunque non inferiore a centottanta giorni, invita i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del piano ad attuare le indicazioni del predetto piano stipulando la convenzione di cui al comma 2.

5. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma 4, eventualmente prorogabili per motivate ragioni, il Comune può procedere alla espropriazione delle aree e degli edifici dei proprietari che non abbiano aderito al piano, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001.

6. Non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

7. Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di

pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalita' del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, ne' interessi beni e localita' sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo n. 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo n. 42/2004, e successive modifiche, e' approvato dal consiglio comunale, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

La presente legge regionale sara' pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Trieste, 21 ottobre 2008

TONDO

(Omissis)