

Banca Dati delle Leggi Regionali nel testo coordinato

**LEGGE REGIONALE 23/02/2007, N. 005**

Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attivit  edilizia e del paesaggio.

**INDICE**

**PARTE I**

**URBANISTICA**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - (Finalita')

Art. 2 - (Definizioni)

Art. 3 - (Attribuzioni del Comune)

Art. 4 - (Attribuzioni della Provincia)

Art. 5 - (Attribuzioni della Regione)

Art. 6 - (Intese con lo Stato)

**TITOLO II**

**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Capo I**

**Pianificazione territoriale regionale**

Art. 7 - (Funzioni e obiettivi della pianificazione)

Art. 8 - (Finalita' strategiche del PTR)

Art. 9 - (Elementi del PTR)

Art. 10 - (Formazione del PTR)

Art. 11 - (Contenuti prescrittivi del PTR)

Art. 12 - (Efficacia)

**Capo II**

**Piani regionali di settore e piani territoriali infraregionali**

Art. 13 - (Piani di settore)

Art. 14 - (Piani territoriali infraregionali)

**Capo III****Strumenti e contenuti della pianificazione comunale**

- Art. 15 - (Piano strutturale comunale)
- Art. 16 - (Finalita' strategiche del PSC)
- Art. 17 - (Procedura di formazione del PSC)
- Art. 18 - (Conferenza di pianificazione)
- Art. 19 - (Intesa di pianificazione)
- Art. 20 - (Salvaguardia)
- Art. 21 - (Piano operativo comunale)
- Art. 22 - (Procedura di formazione del POC)
- Art. 23 - (Decadenza dei vincoli)
- Art. 24 - (Accelerazione di procedure)
- Art. 25 - (Piani attuativi comunali)

**Capo IV****Pianificazione sovracomunale**

- Art. 26 - (Requisiti per la pianificazione sovracomunale)
- Art. 27 - (Affidamento della predisposizione degli strumenti urbanistici)
- Art. 28 - (Delega della funzione della pianificazione)
- Art. 29 - (Ente di pianificazione intercomunale)
- Art. 30 - (Contenuti della pianificazione sovracomunale)

**Capo V****Perequazione urbanistica e compensazione territoriale**

- Art. 31 - (Perequazione urbanistica)
- Art. 32 - (Compensazione urbanistica)
- Art. 33 - (Compensazione territoriale)

**TITOLO III****INFORMATIZZAZIONE E MONITORAGGIO**

- Art. 34 - (Informatizzazione degli strumenti urbanistici)

Art. 35 - (Supporti informativi e cartografici)

Art. 36 - (Rapporti annuali sullo stato del territorio)

## PARTE II

### DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### TITOLO I

##### DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 37 - (Recepimento della normativa statale)

Art. 38 - (Regolamento edilizio)

Art. 39 - (Misure per la promozione della bioedilizia, della bioarchitettura e del rendimento energetico nell'edilizia)

Art. 40 - (Interventi relativi a impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili)

Art. 41 - (Monitoraggio dei certificati di regolarita' contributiva in edilizia)

Art. 42 - (Commissione edilizia)

Art. 43 - (Sportello unico per l'edilizia)

Art. 44 - (Categorie delle destinazioni d'uso)

Art. 45 - (Certificato urbanistico e valutazione preventiva)

Art. 46 - (Area di pertinenza urbanistica)

Art. 47 - (Interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche)

Art. 48 - (Interventi subordinati a denuncia di inizio attivita')

Art. 49 - (Strutture temporanee)

Art. 50 - (Disposizioni applicative)

Art. 51 - (Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia)

Art. 52 - (Rinvio)

Art. 53 - (Procedimento autorizzativo in materia di telefonia mobile)

## PARTE III

### PAESAGGIO

## TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 54 - (Finalita')

Art. 55 - (Beni paesaggistici)

Art. 56 - (Commissioni provinciali)

Art. 57 - (Valenza paesaggistica del PTR)

## TITOLO II

## CONTROLLO E GESTIONE DEI BENI SOGGETTI A TUTELA

Art. 58 - (Autorizzazione)

Art. 59 - (Commissioni locali per il paesaggio)

Art. 60 - (Autorita' competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in via transitoria)

## PARTE IV

## POTESTA' REGOLAMENTARE

Art. 61 - (Potesta' regolamentare)

## PARTE V

## NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 62 - (Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio)

Art. 63 - (Norme finali e transitorie)

Art. 64 - (Abrogazioni)

Art. 65 - (Rinvio e modifiche all'articolo 9 della legge regionale 22/1985 in materia di piano regionale delle opere di viabilita')

Art. 66 - (Entrata in vigore)

## PARTE I

## URBANISTICA

**TITOLO I****DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1**

(Finalita')

1. La Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia disciplina con la presente legge la materia dell'urbanistica e della pianificazione territoriale, in attuazione dell'articolo 4, primo comma, numero 12), dello Statuto speciale, adottato con la legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1, e successive modifiche, nel rispetto della Costituzione e dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali.

2. La Regione riconosce le risorse essenziali come bene comune della collettività, preserva e valorizza il proprio territorio. La presente legge stabilisce le finalità strategiche che gli strumenti di pianificazione devono conseguire nella regolazione dell'uso del territorio.

3. Gli strumenti di pianificazione perseguono la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali, la prevenzione e il recupero del degrado ambientale e prevedono un'attenta valutazione delle alternative di riuso e riorganizzazione dei tessuti insediativi esistenti prima di procedere a nuovi impegni di suolo.

**Art. 2**

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

a) risorse essenziali:

1) aria, acqua, suolo ed ecosistemi;

2) paesaggio;

3) edifici, monumenti e siti di interesse storico e culturale;

4) sistemi infrastrutturali e tecnologici;

5) sistemi degli insediamenti, ivi incluse le conurbazioni udinese e pordenonese;

b) interesse regionale: l'interesse pubblico di tutela e impiego della risorsa essenziale, che in relazione al grado di coinvolgimento del territorio regionale impone alla Regione

l'esercizio della funzione della pianificazione territoriale;

c) risorsa essenziale di interesse regionale: la risorsa essenziale che supera la soglia di interesse regionale, la cui tutela e impiego e' disciplinata dal piano territoriale regionale;

d) piano territoriale regionale (PTR): lo strumento di pianificazione territoriale regionale con il quale la Regione svolge le proprie funzioni di pianificazione territoriale regionale e di tutela e impiego delle risorse essenziali di interesse regionale;

e) pianificazione comunale: la funzione di pianificazione generale, territoriale e urbanistica del Comune che si articola nei livelli strutturale e operativo;

f) pianificazione sovracomunale: la funzione di pianificazione generale, territoriale e urbanistica degli enti pubblici territoriali svolta nei modi previsti dalla legge;

g) piano strutturale comunale (PSC): lo strumento di pianificazione del Comune che definisce gli indirizzi, le prescrizioni, nonche' gli obiettivi strategici per la pianificazione dell'intero territorio comunale;

h) piano operativo comunale (POC): lo strumento urbanistico del Comune che stabilisce le regole per la conservazione, valorizzazione, organizzazione e trasformazione di tutto il territorio comunale, individuando le azioni per il raggiungimento degli obiettivi del PSC;

i) documento preliminare di piano (DPP): il documento che contiene lo schema dell'assetto del territorio e individua limiti e condizioni di trasformazione per lo sviluppo sostenibile;

j) conferenza di pianificazione: la sede istituzionale per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento di formazione del PSC e sue varianti, nella quale si acquisiscono intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati delle amministrazioni pubbliche coinvolte;

k) intesa di pianificazione: lo strumento di copianificazione tramite il quale Regione e Comune condividono i contenuti del PSC, che incidono sulla tutela e sull'impiego delle risorse essenziali di interesse regionale individuate nel PTR;

l) piani attuativi comunali (PAC): l'insieme degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica e privata previsti dalla legge per dare attuazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale;

m) ambito territoriale ottimale per la gestione del paesaggio (AGEPA): l'ambito territoriale composto da piu' Comuni contermini che in ragione della sua dimensione territoriale consente alla Regione di assicurare una adeguata scala di gestione del paesaggio, in relazione agli obblighi assunti con lo Stato nell'intesa di cui all'articolo 6, comma 2, e per le finalita' di cui all'articolo 58, comma 3;

n) Ente di pianificazione intercomunale (EPI): l'ente pubblico con personalita' giuridica costituito per l'esercizio della pianificazione sovracomunale con le modalita' di cui all'articolo 29;

o) perequazione urbanistica: la tecnica che assicura la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili inclusi in un predeterminato ambito, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree;

p) compensazione urbanistica: la tecnica che consente al Comune di convenire con i proprietari la cessione di aree destinate a servizi, a fronte di diritti edificatori di pari valore da utilizzare in ambiti a cio' preventivamente destinati;

q) compensazione territoriale: la tecnica in base alla quale i Comuni che provvedono congiuntamente alla pianificazione sovracomunale in forma associata convengono di compensare diritti edificatori con equivalenti valori di natura urbanistica o economica;

r) sistema informativo territoriale regionale (SITER): la banca dati informatica nella quale sono raccolti, elaborati e interpretati i dati numerici e di documentazione cartografica riguardanti le dinamiche del territorio;

s) osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio: l'attivita' che consente alla Regione il monitoraggio sugli strumenti urbanistici vigenti, nonche' dell'attivita' edilizia e della tutela del paesaggio sul territorio regionale;

t) WebGIS: piattaforma informatica dedicata alla consultazione di informazioni di carattere territoriale nella loro consistenza grafica e alfanumerica;

u) osservazioni: deduzioni motivate presentate dai soggetti indicati dalla legge nei confronti di strumenti che non hanno effetto conformativo della proprieta';

v) opposizioni: eccezioni motivate presentate dai soggetti indicati dalla legge nei confronti di strumenti urbanistici che hanno effetto conformativo della proprieta'.

### **Art. 3**

#### **(Attribuzioni del Comune)**

1. La funzione della pianificazione territoriale e' del Comune che la esercita nel rispetto dei principi di adeguatezza, interesse regionale e sussidiarieta', nonche' nel rispetto delle attribuzioni riservate in via esclusiva alla Regione in materia di risorse essenziali di interesse regionale e in coerenza alle

indicazioni del PTR.

2. Il Comune, in forza del principio di sussidiarietà e di adeguatezza, esercita la funzione della pianificazione territoriale a livello sovracomunale quando gli obiettivi della medesima, in relazione alla portata o agli effetti dell'azione prevista, non possano essere adeguatamente raggiunti a livello comunale.

3. Nei territori di cui all'articolo 4 della legge 23 febbraio 2001, n. 38 (Norme a tutela della minoranza linguistica slovena della regione Friuli-Venezia Giulia), la pianificazione territoriale deve tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storico-culturali della collettività locale.

#### **Art. 4**

##### **(Attribuzioni della Provincia)**

1. La Provincia svolge la funzione dell'elaborazione di programmi territoriali strategici nel rispetto delle prescrizioni di PTR.

2. La Provincia svolge attività e funzioni di pianificazione sovracomunale con le modalità di cui agli articoli 27 e 28.

#### **Art. 5**

##### **(Attribuzioni della Regione)**

1. La funzione della pianificazione della tutela e dell'impiego delle risorse essenziali di interesse regionale e della Regione.

2. La presente legge stabilisce i criteri per individuare le soglie oltre le quali la Regione svolge le funzioni di cui al comma 1 per mezzo del PTR, nonché le procedure attraverso le quali la Regione assicura che la tutela e l'impiego delle risorse essenziali siano garantiti dagli strumenti urbanistici.

#### **Art. 6**

##### **(Intese con lo Stato)**

1. La Regione promuove il raggiungimento delle intese obbligatorie con gli organi statali competenti per i mutamenti di

destinazione dei beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato.

2. La Regione, in attuazione a quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche, stipula con i Ministeri competenti l'intesa per la valenza paesaggistica del PTR.

## **TITOLO II**

### **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

#### **Capo I**

#### **Pianificazione territoriale regionale**

#### **Art. 7**

##### **(Funzioni e obiettivi della pianificazione)**

1. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;

b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;

c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;

d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;

e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;

f) contenere il consumo di nuovo territorio subordinandone l'uso all'attenta valutazione delle soluzioni alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

#### **Art. 8**

##### **(Finalità strategiche del PTR)**

1. Il PTR persegue le seguenti finalita' strategiche:

a) la conservazione e la valorizzazione del territorio regionale, anche valorizzando le relazioni a rete tra i profili naturalistico, ambientale, paesaggistico, culturale, storico e la riqualificazione urbana e ambientale;

b) le migliori condizioni per la crescita economica del Friuli Venezia Giulia e lo sviluppo sostenibile della competitivita' del sistema regionale;

c) le pari opportunita' di sviluppo economico per tutti i territori della regione nella prospettiva di rafforzamento del policentrismo e di integrazione dei diversi sistemi territoriali;

d) la coesione sociale della comunita', nonche' l'integrazione territoriale, economica e sociale del Friuli Venezia Giulia con i territori contermini;

e) il miglioramento della condizione di vita degli individui, della comunita', degli ecosistemi e in generale l'innalzamento della qualita' ambientale;

f) le migliori condizioni per il contenimento del consumo dell'energia e del suolo, anche con lo scopo di mantenere la piu' estesa fruizione a scopi agricoli e forestali, nonche' per lo sviluppo delle fonti energetiche alternative;

g) la sicurezza rispetto ai rischi correlati all'utilizzo del territorio.

## **Art. 9**

### **(Elementi del PTR)**

1. Il PTR e' costituito da:

a) un documento che analizza lo stato del territorio della regione, ivi incluse le relazioni che lo legano agli ambiti circostanti, le principali dinamiche che esercitano un'influenza sull'assetto del territorio o da questo sono influenzate, nonche' lo stato generale della pianificazione della Regione e dei Comuni;

b) un documento che stabilisce gli obiettivi del PTR, generali e di settore, sulla base delle finalita' strategiche indicate dalla legge e descrive le azioni di pianificazione per conseguire gli obiettivi;

c) idonee rappresentazioni grafiche;

d) norme di attuazione che disciplinano tutta l'attivita' di pianificazione di competenza regionale e assicurano la coerenza del

PTR;

e) una relazione illustrativa.

2. Il PTR esprime altresì la valenza paesaggistica di cui agli articoli 135 e 143 del decreto legislativo 42/2004 e successive modifiche, e contiene prescrizioni finalizzate alla tutela delle aree di interesse naturalistico e paesaggistico di cui alle direttive comunitarie e relativi atti di recepimento, nonché alle norme di legge nazionale e regionale.

3. Il PTR è rappresentato mediante WebGIS o altri più evoluti sistemi informatici e banche dati, nonché da supporti grafici idonei a rappresentare l'assetto territoriale.

## **Art. 10**

### **(Formazione del PTR)**

1. La formazione del PTR e delle sue varianti avviene con le metodologie di Agenda 21 e in conformità alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e alle successive norme di recepimento.

2. La Giunta regionale predispone il progetto di PTR e lo sottopone al parere del Consiglio delle autonomie locali.

3. La Giunta regionale valuta il parere del Consiglio delle autonomie locali ed elabora il progetto definitivo di PTR.

4. Il progetto definitivo di PTR è sottoposto al parere della competente Commissione consiliare che si esprime entro sessanta giorni dalla data della richiesta ed è adottato, eventualmente modificato sulla base del parere consiliare, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale. Decorso infruttuosamente il termine si prescinde dal parere.

5. Il PTR adottato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e depositato per la libera consultazione presso la competente struttura regionale. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione possono formulare osservazioni:

a) gli enti e gli organismi pubblici;

b) le associazioni di categoria e i soggetti portatori di interessi diffusi e collettivi;

c) i soggetti nei confronti dei quali le previsioni di PTR adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

6. Esperite le procedure di cui ai precedenti commi e tenuto conto delle osservazioni di cui al comma 5, il PTR e' approvato con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, ed e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. L'avviso dell'avvenuta approvazione e' pubblicato contestualmente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su due quotidiani a diffusione regionale. Il PTR entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

7. I contenuti prescrittivi derivanti da norme statali e comunitarie successive alla data di approvazione del PTR sono recepiti nel PTR entro centoventi giorni con decreto del Presidente della Regione, su conforme deliberazione della Giunta regionale.

## **Art. 11**

### **(Contenuti prescrittivi del PTR)**

1. Le risorse essenziali di interesse regionale, i livelli di qualita', le prestazioni minime e le regole d'uso individuati nel PTR costituiscono elementi strutturali della pianificazione territoriale regionale e sono recepiti negli strumenti urbanistici comunali con le modalita', le procedure e i tempi previsti dalla presente legge.

2. L'individuazione delle soglie, oltre le quali le risorse essenziali sono di interesse regionale, si informa ad almeno uno dei seguenti criteri, per il perseguimento delle finalita' strategiche del PTR:

a) funzionale, che considera il valore ed il ruolo di preminenza assunto dalla risorsa essenziale;

b) fisico-dimensionale, che considera l'estensione quantitativa della risorsa essenziale;

c) prestazionale, che considera il livello qualitativo di efficienza della risorsa essenziale;

d) regolativo, che considera la normativa comunitaria, statale e regionale, nonche' le altre disposizioni regolative e programmatiche regionali, disciplinanti la risorsa essenziale;

e) vocazionale, che considera l'attitudine e le potenzialita' di attrazione della risorsa essenziale.

3. L'individuazione delle competenze per le risorse essenziali del paesaggio e degli edifici, monumenti e siti di interesse storico e culturale e' determinata considerando il contesto in cui si trova inserita la risorsa, il livello di tutela e il grado della sua valorizzazione, nonche' l'attitudine allo svolgimento della sua funzione.

**Art. 12****(Efficacia)**

1. Il Comune adegua i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale dalla data di entrata in vigore del PTR e delle sue varianti.

2. L'adeguamento di cui al comma 1 e' assolto con l'adozione del PSC entro il termine di tre anni, ovvero di quattro anni nell'ipotesi in cui Comuni contermini vi provvedano in forma associata.

3. Il decorso infruttuoso del termine di cui al comma 2 sospende ogni determinazione comunale sulle domande di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, che siano in contrasto con le previsioni del PTR.

**Capo II****Piani regionali di settore e piani territoriali infraregionali****Art. 13****(Piani di settore)**

1. I Piani di settore approvati dalla Regione in applicazione di leggi statali e regionali si conformano alle prescrizioni del PTR e contengono una relazione di coerenza con il PTR medesimo.

2. I Piani di settore possono costituire variante al PTR qualora formati nel rispetto delle finalita', dei contenuti e delle procedure di cui agli articoli 8, 9 e 10.

**Art. 14****(Piani territoriali infraregionali)**

1. I piani territoriali infraregionali sono gli strumenti di pianificazione di enti pubblici ai quali e' attribuita per legge una speciale funzione di pianificazione territoriale per il perseguimento dei propri fini istituzionali.

2. Il piano territoriale infraregionale si conforma alle prescrizioni del PTR e contiene una relazione di coerenza alle

previsioni del PTR.

3. I Piani territoriali infraregionali si armonizzano con gli strumenti urbanistici comunali secondo le procedure indicate nel regolamento di attuazione della presente legge e sono approvati dal Presidente della Regione.

### **Capo III**

#### **Strumenti e contenuti della pianificazione comunale**

##### **Art. 15**

###### **(Piano strutturale comunale)**

1. Il Piano strutturale comunale ha durata indeterminata e:

a) costituisce il quadro conoscitivo del territorio comunale idoneo a delineare le strategie e le azioni per lo sviluppo, conservazione e valorizzazione delle risorse essenziali;

b) recepisce le prescrizioni di PTR;

c) fissa gli indicatori di monitoraggio per la valutazione ambientale strategica (VAS);

d) stabilisce i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali di livello comunale;

e) individua gli ambiti urbanizzati, non urbanizzati, urbanizzabili e la rete delle infrastrutture, definiti secondo le tipologie e nei limiti del PTR;

f) definisce la metodologia e i criteri, nonché i limiti, per l'individuazione degli ambiti di perequazione urbanistica, di compensazione urbanistica e di compensazione territoriale.

2. Il PSC è rappresentato mediante l'utilizzo di piattaforme informatiche secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione della presente legge.

##### **Art. 16**

###### **(Finalità strategiche del PSC)**

1. Il PSC persegue le seguenti finalità strategiche:

a) la conservazione e la valorizzazione del territorio comunale attuando le previsioni del PTR anche in relazione ai profili

naturalistico, ambientale, paesaggistico, culturale, storico e la riqualificazione urbana e ambientale;

b) le migliori condizioni per la crescita economica del Comune e lo sviluppo sostenibile della competitivita' del sistema comunale;

c) la coesione sociale della comunita', nonche' l'integrazione territoriale, economica e sociale del Comune con i territori contermini;

d) il miglioramento della condizione di vita degli individui, della comunita', degli ecosistemi e, in generale, l'innalzamento della qualita' ambientale;

e) le migliori condizioni per il contenimento del consumo dell'energia e del suolo, anche con lo scopo di mantenere la piu' estesa fruizione a scopi agricoli e forestali, nonche' per lo sviluppo delle fonti energetiche alternative;

f) la sicurezza rispetto ai rischi correlati all'utilizzo del territorio comunale.

## **Art. 17**

### **(Procedura di formazione del PSC)**

1. Il Consiglio comunale impartisce alla Giunta comunale le direttive per la predisposizione del PSC e delle sue varianti e le comunica ai soggetti di cui all'articolo 18, comma 3.

2. Il Comune elabora il documento preliminare di piano, lo approva e convoca la conferenza di pianificazione con le modalita' di cui all'articolo 18.

3. Il Comune richiede alla Regione l'intesa di pianificazione sul PSC, ai sensi dell'articolo 19.

4. Il Consiglio comunale adotta il PSC nel rispetto dell'intesa con la Regione.

5. Il Comune pubblica l'avviso di adozione del PSC sul Bollettino Ufficiale della Regione e contestualmente deposita il PSC presso la propria sede per trenta giorni, entro i quali chiunque puo' formulare osservazioni.

6. Il Consiglio comunale decide motivatamente sulle osservazioni e approva il PSC qualora non siano introdotte modifiche ai contenuti dell'intesa. Il PSC approvato e' trasmesso alla Regione.

7. Il Comune richiede alla Regione una nuova intesa, qualora, in sede di approvazione, modifichi i contenuti di PSC, gia'

oggetto di intesa.

8. La struttura regionale competente conferma, entro sessanta giorni dalla ricezione del PSC approvato, il rispetto dell'intesa di pianificazione. Decorso il predetto termine, nel silenzio dell'Amministrazione regionale, il PSC si intende conforme all'intesa. L'avviso di approvazione e' pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

9. La struttura regionale competente, qualora il PSC approvato non rispetti i contenuti dell'intesa, informa la Giunta regionale e restituisce gli atti al Comune.

10. Il PSC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

11. Il PSC approvato in mancanza o in difformita' dell'intesa di pianificazione e' inefficace.

12. Il PSC e' assoggettato alle metodologie di Agenda 21 e alla procedura di VAS.

## **Art. 18**

### **(Conferenza di pianificazione)**

1. Il Comune convoca e presiede la conferenza di pianificazione per formare e variare il PSC.

2. La conferenza verifica la completezza e l'aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio, raccoglie e integra le valutazioni dei soggetti partecipanti. La conferenza, se richiesta, esprime valutazioni preliminari sul DPP.

3. La Regione, la Provincia territorialmente competente, i soggetti pubblici che svolgono funzioni pianificatorie, le Amministrazioni statali competenti, nonche' i Comuni contermini sono convocati di diritto al fine del raggiungimento delle intese o degli atti di assenso.

4. Il Comune ha facolta' di convocare altri soggetti pubblici.

5. Nella conferenza di pianificazione sono prioritariamente promosse le intese necessarie a definire le previsioni urbanistiche di beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, nonche' di quelli ricadenti in ambito territoriale di competenza di soggetti di diritto pubblico ai quali leggi statali o regionali attribuiscono specifiche funzioni di pianificazione.

6. Il verbale della conferenza di pianificazione, contenente l'acquisizione di intese, concerti, pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente e

rilasciati dalle Amministrazioni dello Stato nella conferenza di pianificazione, sostituisce le procedure di acquisizione degli atti per la formalizzazione di intese e concerti e di rilascio di nulla osta, autorizzazioni e assensi.

7. Nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, il procedimento della conferenza di pianificazione e' disciplinato dal Comune.

## **Art. 19**

### **(Intesa di pianificazione)**

1. Il Comune e la Regione definiscono l'intesa di pianificazione sul PSC al termine della conferenza di pianificazione.

2. L'intesa ha per oggetto il recepimento nel PSC delle prescrizioni di PTR vigente, nonche' la delega al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

3. Il Comune puo' proporre che nell'intesa siano previsti interventi di trasformazione del territorio e scelte urbanistiche relative a risorse essenziali di livello comunale.

4. La Regione esprime l'intesa sul PSC con deliberazione della Giunta regionale e il Comune con la deliberazione consiliare, di cui all'articolo 17, comma 4.

5. La Regione esprime l'intesa sul PSC sovracomunale, in relazione all'adeguatezza del prescelto ambito territoriale ai sensi delle norme vigenti.

6. La Regione delega il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai soggetti indicati all'articolo 58, comma 3.

## **Art. 20**

### **(Salvaguardia)**

1. Il Comune, a decorrere dalla data della deliberazione di adozione del PSC o delle varianti al piano in vigore e sino alla data di entrata in vigore del piano medesimo, sospende ogni determinazione sulle domande di rilascio di titoli abilitativi edilizi che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato.

2. La sospensione di cui al comma 1 opera per un termine massimo di due anni per il PSC comunale e per un termine massimo di tre anni per il PSC sovracomunale.

3. La salvaguardia di cui al presente articolo non opera per gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, nonché per gli interventi di pubblica utilità e interesse pubblico.

## **Art. 21**

### **(Piano operativo comunale)**

1. Il Piano operativo comunale, predisposto dal Comune in conformità delle previsioni del PSC, ha efficacia conformativa della proprietà e durata indeterminata. È facoltà di ogni Comune adottare e approvare il POC singolarmente o con modalità sovracomunale. Il POC sovracomunale è adottato e approvato dai medesimi organi che hanno approvato il PSC sovracomunale.

2. Il POC:

a) ripartisce il territorio comunale in zone omogenee con relative destinazioni d'uso e indici edilizi secondo le tipologie e nei limiti indicati dal PTR;

b) stabilisce norme tecniche di attuazione degli interventi di riqualificazione, di trasformazione e di conservazione;

c) stabilisce gli standard, individua e disciplina le aree destinate alla realizzazione del sistema delle infrastrutture, degli spazi, dei servizi pubblici e di interesse pubblico, le attrezzature di interesse collettivo e sociale, nonché le zone preordinate alla tutela ambientale e del territorio;

d) individua gli ambiti da assoggettare obbligatoriamente a pianificazione di settore, nonché a scala di maggior dettaglio, quelli da assoggettare a pianificazione attuativa e ne stabilisce le regole e le modalità d'intervento;

e) individua gli ambiti in cui sono previsti interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

f) disciplina gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria anche con l'utilizzo della tecnica della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e della compensazione territoriale e individua le correlate aree destinate al trasferimento dei crediti edilizi, nonché i relativi limiti di incremento edificatorio.

3. Il POC non può contenere previsioni che abbiano effetti significativi sull'ambiente tali da incidere sulla procedura di VAS fatta nel PSC.

**Art. 22****(Procedura di formazione del POC)**

1. La Giunta comunale adotta il POC o le sue varianti e richiede la pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. Il POC adottato e' depositato, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione, presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque puo' formulare osservazioni e opposizioni.

3. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, non acquisiti in sede di conferenza di pianificazione, sono rilasciati dalle amministrazioni competenti anteriormente all'approvazione del POC.

4. Il Consiglio comunale decide motivatamente sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate ai sensi del comma 2 e approva il POC previa asseverazione di conformita' agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alle disposizioni di legge. L'asseverazione e' firmata congiuntamente dal Sindaco, dal segretario comunale e dal responsabile del procedimento.

5. Il POC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

**Art. 23****(Decadenza dei vincoli)**

1. Le previsioni del POC che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio decadono qualora non siano state attuate o non sia iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC medesimo.

2. La decadenza di cui al comma 1 non opera qualora i vincoli abbiano validita' permanente in quanto imposti da disposizioni di legge.

3. Nelle aree nelle quali le previsioni urbanistiche risultino inefficaci ai sensi del comma 1 e' ammissibile la realizzazione di interventi aventi destinazione d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico per le aree contermini, nel rispetto di un indice massimo di fabbricabilita' fondiaria di 0,03 mc/mq e, per le attivita' produttive, di un rapporto di copertura pari ad un decimo dell'area di proprieta'.

4. Il Comune, in sede di reiterazione dei vincoli di cui al comma 1, puo' avvalersi di tecniche di perequazione e

compensazione urbanistica per l'equo ristoro a favore dei proprietari degli immobili interessati.

5. Nelle more della reiterazione dei vincoli di cui al comma 1 non sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo preordinato all'esproprio aree destinate a servizi. Sono comunque ammesse varianti per la realizzazione di lavori pubblici e quelle conseguenti a una conferenza di servizi, un accordo di programma, un'intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.

## **Art. 24**

### **(Accelerazione di procedure)**

1. L'approvazione dei progetti preliminari di lavori pubblici, anche di competenza di enti diversi, da parte del Consiglio comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, costituisce variante al POC, ferma restando la conformita' al PSC.

2. Lo strumento urbanistico del Comune adeguato al PTR ai sensi dell'articolo 12 puo' essere variato con accordo di programma, in presenza dei presupposti e con le procedure di cui all'articolo 19 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.

3. L'accordo di programma e' approvato con decreto del Presidente della Regione e determina le variazioni del PSC e, ove necessario, del POC, nel rispetto del PTR, qualora l'adesione del Sindaco allo stesso sia ratificata dal Consiglio comunale a pena di decadenza entro trenta giorni. L'accordo di programma diviene efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del decreto di approvazione del Presidente della Regione. L'accordo di programma produce gli effetti del verbale della conferenza di pianificazione di cui all'articolo 18, comma 6, nonche' dell'intesa di cui all'articolo 19.

4. I soggetti indicati all'articolo 18, comma 3, partecipano all'accordo di programma in relazione agli interessi e alle competenze coinvolti.

5. All'accordo di programma vanno allegati gli elaborati previsti per lo strumento urbanistico che si intende variare, relativamente all'ambito oggetto dell'accordo di programma e al suo congruo intorno, o, in alternativa, il progetto preliminare dell'opera pubblica oggetto dell'accordo.

6. Il progetto preliminare di cui al presente articolo individua beni e soggetti interessati dalla procedura espropriativa ai fini della partecipazione al procedimento amministrativo, ai sensi dell'articolo 11 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').

7. Il competente organo istituzionale del soggetto di cui all'articolo 28 provvede alla ratifica di cui al comma 1, nell'ipotesi in cui la variante urbanistica incida sugli strumenti di pianificazione sovracomunale.

## **Art. 25**

### **(Piani attuativi comunali)**

1. I Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica, secondo le modalita' previste nel regolamento comunale. I PAC sono approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un terzo dei Consiglieri comunali.

2. Il PAC adottato e' depositato presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque puo' formulare osservazioni e opposizioni.

3. Le procedure di adozione e approvazione del PAC sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni di pianificazione comunale e sovracomunale e in particolare:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare;
- c) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi;
- d) i piani di recupero;
- e) i programmi integrati di intervento;
- f) i programmi di recupero e riqualificazione urbana.

4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione dei PAC comporta la pubblica utilita' delle opere.

5. Il Comune, su richiesta del proponente un PAC di iniziativa privata, puo' attribuire all'atto deliberativo valore di titolo abilitativo edilizio per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui e' subordinato il rilascio del titolo abilitativo medesimo. Le eventuali varianti al titolo abilitativo edilizio relative a tali interventi sono rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessita' di pronunce deliberative.

6. I rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PAC sono regolati da convenzione tra Comune e proponente, approvata dalla Giunta comunale contestualmente al PAC.

7. Il PAC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.

## **Capo IV**

### **Pianificazione sovracomunale**

#### **Art. 26**

##### **(Requisiti per la pianificazione sovracomunale)**

1. La pianificazione sovracomunale coinvolge il territorio di Comuni contermini in numero non inferiore a cinque, oppure non inferiore a un terzo dei Comuni della provincia, o con popolazione non inferiore a 30.000 abitanti.

2. La funzione della pianificazione sovracomunale e' svolta con le modalita' degli articoli 27 e 28.

3. Il Comune capoluogo, la Comunita' montana e la Citta' metropolitana possono svolgere singolarmente la funzione della pianificazione sovracomunale.

#### **Art. 27**

##### **(Affidamento della predisposizione degli strumenti urbanistici)**

1. I Comuni territorialmente contermini in possesso dei requisiti di cui all'articolo 26, che intendono svolgere congiuntamente la funzione della pianificazione sovracomunale, possono, sulla base delle convenzioni stipulate ai sensi della legge regionale 9 gennaio 2006, n. 1 (Principi e norme fondamentali del sistema Regione - autonomie locali nel Friuli Venezia Giulia), e successive modifiche, affidare la predisposizione degli strumenti urbanistici a:

- a) Associazione intercomunale anche costituita in ASTER;
- b) Unione di Comuni;
- c) Comune capoluogo;
- d) Comunita' montana;

e) Citta' metropolitana;

f) Provincia.

2. La convenzione di cui al comma 1 contiene le direttive del Consiglio comunale per la predisposizione degli strumenti urbanistici.

## **Art. 28**

### **(Delega della funzione della pianificazione)**

1. I Comuni territorialmente contermini, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 26, possono delegare la funzione della pianificazione sovracomunale a:

a) Unione di Comuni;

b) Comune capoluogo;

c) Comunita' montana;

d) Citta' metropolitana;

e) Provincia;

f) Ente di pianificazione intercomunale.

2. Gli atti di pianificazione sono adottati con le procedure di cui al capo III dai competenti organi istituzionali dei soggetti delegati.

3. La facolta' di cui al comma 1 viene esercitata mediante stipula di apposita convenzione approvata dai Consigli comunali che indica il mandato di pianificazione assegnato al soggetto delegato e, in particolare, durata, contenuto, modalita' di esercizio della funzione pianificatoria e vigilanza sulla funzione delegata.

## **Art. 29**

### **(Ente di pianificazione intercomunale)**

1. I Comuni territorialmente contermini, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 26, possono costituire l'Ente di pianificazione intercomunale (EPI), soggetto pubblico con personalita' giuridica, per l'esercizio congiunto della funzione della pianificazione sovracomunale.

2. L'atto costitutivo e lo statuto sono approvati dai Consigli dei Comuni. L'istituzione dell'EPI decorre dalla data di stipulazione dell'atto costitutivo, qualora non diversamente previsto dall'atto medesimo.

3. Lo statuto individua gli organi dell'EPI e le loro competenze, le modalita' per la loro costituzione, la sede, l'ordinamento finanziario; definisce altresì le procedure conseguenti allo scioglimento dell'EPI o al recesso da parte dei Comuni partecipanti, fermo restando il mantenimento dei requisiti di cui all'articolo 26.

4. Il segretario dell'EPI e' nominato tra i segretari dei Comuni costituenti.

5. I Comuni costituenti l'EPI definiscono mediante convenzione approvata dai Consigli comunali il contenuto della funzione pianificatoria delegata, i suoi limiti, la durata, le modalita' di esercizio, le modalita' di vigilanza e la ripartizione degli oneri per l'esercizio della funzione.

### **Art. 30**

#### **(Contenuti della pianificazione sovracomunale)**

1. La funzione della pianificazione sovracomunale si esercita, nel rispetto delle procedure di cui al capo III del presente titolo e delle prescrizioni di PTR, mediante lo strumento del PSC, che considera come territorio quello dei Comuni interessati.

2. La pianificazione sovracomunale consente:

a) la previsione di nuove zone residenziali di espansione, industriali, artigianali, commerciali, turistiche ovvero l'ampliamento di quelle esistenti;

b) la previsione di infrastrutture, servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, di scala sovracomunale.

3. I Comuni che non svolgono la funzione della pianificazione sovracomunale possono approvare strumenti urbanistici o loro varianti nelle fattispecie di cui al comma 2, lettere a) e b), esclusivamente per adeguare le attivita' gia' insediate nelle zone industriali, artigianali, commerciali, turistiche e residenziali esistenti ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.

4. Nuove zone industriali, artigianali, commerciali, turistiche e residenziali di espansione non sono ammesse, se non in sede di pianificazione sovracomunale, salvo diversa prescrizione di PTR.

5. L'ampliamento delle zone industriali, artigianali, commerciali, turistiche e residenziali di espansione nei Comuni che non svolgono la pianificazione sovracomunale e' ammesso nei

limiti del PTR.

6. La Regione e' autorizzata a concedere contributi, nella misura stabilita dalla legge annuale di bilancio, ai soggetti di pianificazione sovracomunale per la redazione degli strumenti di pianificazione sovracomunale.

## **Capo V**

### **Perequazione urbanistica e compensazione territoriale**

#### **Art. 31**

##### **(Perequazione urbanistica)**

1. Il Comune puo' utilizzare la tecnica della perequazione urbanistica in sede di pianificazione operativa e attuativa relativamente a immobili destinati a trasformazione urbanistica, mediante convenzione con i proprietari degli immobili interessati.

2. La disciplina della perequazione urbanistica per gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria e' stabilita nel POC e nei PAC, in modo tale da assicurare la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

#### **Art. 32**

##### **(Compensazione urbanistica)**

1. Il Comune e i proprietari delle aree da destinare a servizi possono concordare la cessione delle medesime al Comune, a fronte di una compensazione attuata mediante il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale a cio' preventivamente destinate.

2. La compensazione puo' aver luogo mediante convenzione fra il Comune e i proprietari delle aree interessate dagli interventi, che stabilisca:

a) le modalita' di calcolo dei crediti edificatori;

b) la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti edificatori;

c) il tempo massimo di utilizzazione dei crediti edificatori;

d) la corresponsione di un importo pari all'indennita' di

esproprio per il caso di impossibilita' di utilizzazione del credito edificatorio nel periodo convenuto.

### **Art. 33**

#### **(Compensazione territoriale)**

1. I Comuni che provvedono congiuntamente alla pianificazione strutturale in forma sovracomunale possono utilizzare la tecnica della compensazione territoriale per realizzare lo scambio di diritti edificatori, contro equivalenti valori di natura urbanistica o economica.

### **TITOLO III**

#### **INFORMATIZZAZIONE E MONITORAGGIO**

### **Art. 34**

#### **(Informatizzazione degli strumenti urbanistici)**

1. La Regione e il Comune formano i propri strumenti di pianificazione territoriale e le loro varianti con metodologie informatiche standardizzate, secondo modalita' stabilite ai sensi del presente articolo.

2. Gli strumenti di pianificazione territoriale adottati e approvati, formati con le metodologie informatiche di cui al comma 1, sono inseriti nel Sistema territoriale regionale (SITER). L'inserimento dei piani nel SITER costituisce certificazione di conformita' all'originale.

3. Il regolamento di attuazione della presente legge disciplina le modalita' tecniche da assumere nella redazione degli strumenti di pianificazione e negli atti di convalida secondo modelli standardizzati.

### **Art. 35**

#### **(Supporti informativi e cartografici)**

1. La struttura regionale competente in materia di pianificazione territoriale provvede all'organizzazione di una banca dati informatica, nella quale sono raccolti, elaborati e interpretati i dati numerici e di documentazione cartografica,

riguardanti le dinamiche del territorio.

2. I soggetti che approvano PSC, POC e PAC trasmettono alla Regione copia dei piani medesimi in formato elettronico secondo le modalita', i tempi e le specifiche di cui all'articolo 34. In caso di omessa o ritardata trasmissione la Giunta regionale adotta i provvedimenti conseguenti all'inadempimento, anche nominando un commissario ad acta. Il commissario si avvale degli uffici e dei fondi comunali.

3. E' fatto obbligo agli uffici regionali, alle Province, ai Comuni e agli altri enti pubblici di inviare periodicamente alla struttura di cui al comma 1 le informazioni territoriali a disposizione per l'implementazione della banca dati informatica.

4. La struttura di cui al comma 1 fornisce i supporti tecnici, informatici e cartografici per la formazione e gestione degli strumenti di pianificazione territoriale, nonche' i supporti tecnici e cartografici di base per la predisposizione di cartografie tematiche da curare in collaborazione con le altre Direzioni dell'Amministrazione regionale.

5. Il regolamento di attuazione della presente legge disciplina le modalita' tecniche da assumere nell'organizzazione della banca dati informatica, secondo modelli standardizzati.

## **Art. 36**

### **(Rapporti annuali sullo stato del territorio)**

1. La Regione pubblica annualmente il Rapporto sullo stato del territorio del Friuli Venezia Giulia con il quale da' conto della condizione del territorio nell'anno precedente anche in comparazione con la condizione accertata negli anni antecedenti quello oggetto d'esame. Il rapporto da' conto inoltre dell'attivita' di pianificazione svolta dalla Regione e dai Comuni. Il Rapporto e' messo a disposizione del pubblico in formato elettronico.

2. I Comuni pubblicano ogni anno il Rapporto comunale sullo stato del territorio con il quale danno conto della condizione del territorio nell'anno precedente anche in comparazione con la condizione accertata negli anni antecedenti quello oggetto d'esame. Il Rapporto comunale da' inoltre conto dell'attivita' di pianificazione svolta dall'Amministrazione comunale, nonche' dell'attivita' edilizia eseguita. Il Rapporto e' messo a disposizione del pubblico in formato elettronico entro il trenta giugno ed e' trasmesso alla Regione con il medesimo formato entro la stessa data.

3. Il Rapporto comunale di cui al comma 2, e' redatto dal Comune che puo' avvalersi del soggetto cui e' stata delegata, singolarmente o in forma sovracomunale, la funzione della pianificazione strutturale, sulla base delle specifiche indicate

dal regolamento di cui all'articolo 61. In caso di omessa o ritardata trasmissione alla Regione entro i termini di cui al comma 2, la Giunta regionale adotta i provvedimenti conseguenti all'inadempimento, anche nominando un commissario ad acta. Il commissario si avvale degli uffici e dei fondi comunali.

## **PARTE II**

### **DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **TITOLO I**

##### **DISPOSIZIONI GENERALI**

###### **Art. 37**

###### **(Recepimento della normativa statale)**

1. L'Amministrazione regionale si conforma ai principi generali della legislazione statale in materia edilizia, ferme restando le disposizioni di leggi regionali di settore, con il recepimento delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), e successive modifiche, in particolare, riferite a:

- a) sportello unico per l'edilizia;
- b) definizione degli interventi edilizi;
- c) regime edificatorio e titoli abilitativi edilizi;
- d) contributo del costo di costruzione;
- e) attivita' edilizia delle pubbliche amministrazioni e su aree demaniali;
- f) attivita' edilizia libera;
- g) controllo e vigilanza sull'attivita' edilizia e relative sanzioni.

2. La disciplina in materia di installazione degli impianti elettrici ed elettronici, di controllo sull'osservanza delle norme sismiche e sulle opere strutturali e' regolamentata dalla legge regionale.

###### **Art. 38**

###### **(Regolamento edilizio)**

1. I Comuni, in conformita' alle disposizioni della presente legge e del regolamento di attuazione, si dotano di un regolamento edilizio.

2. Il regolamento edilizio disciplina, anche in conformita' alle altre leggi in materia edilizia e igienico-sanitaria, le attivita' di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie.

3. Il regolamento edilizio non puo' apportare modifiche alla disciplina urbanistica comunale.

### **Art. 39**

#### **(Misure per la promozione della bioedilizia, della bioarchitettura e del rendimento energetico nell'edilizia)**

1. I Comuni introducono nel regolamento edilizio disposizioni finalizzate a promuovere la bioedilizia, la bioarchitettura, nonche' gli interventi per il risparmio energetico, nel rispetto dell'articolo 6 della legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile).

2. Gli interventi per il risparmio energetico sono ammessi anche in deroga ai vigenti regolamenti nelle more dell'adeguamento di cui al comma 1.

3. Gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche possono essere realizzati anche in deroga agli indici urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.

4. Copia semplice dell'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia), e successive modifiche, e' depositata presso il Comune competente a cura del costruttore o del proprietario dell'immobile all'atto della richiesta di agibilita' dell'immobile. Le modalita' di raccolta ed elaborazione dei dati e di monitoraggio dei livelli prestazionali energetici degli edifici sono stabilite ai sensi dell'articolo 62.

5. I Comuni stabiliscono, per gli interventi di cui al comma 1, una riduzione del contributo di costruzione, se dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo.

6. Gli interventi per il risparmio energetico su edifici esistenti finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici si considerano attivita' edilizia libera.

7. Si considerano, altresì, attività edilizia libera gli interventi di climatizzazione realizzati nel rispetto degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

#### **Art. 40**

##### **(Interventi relativi a impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili)**

1. Gli interventi relativi ad impianti di produzione di energia elettrica, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità), e successive modifiche, da realizzare in area agricola sono individuati dal POC nel rispetto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui agli articoli 7 e 8 della legge 5 marzo 2001, n. 57 (Disposizioni in materia di apertura e regolazione dei mercati), e successive modifiche, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), e successive modifiche.

#### **Art. 41**

##### **(Monitoraggio dei certificati di regolarità contributiva in edilizia)**

1. I soggetti in possesso di titolo abilitativo edilizio inviano al Comune competente, con cadenza semestrale e per il periodo di validità del titolo abilitativo medesimo, copia del certificato di regolarità contributiva di cui all'articolo 3, comma 8, lettere b bis) e b ter), del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili), e successive modifiche.

2. Il certificato di cui al comma 1 è trasmesso dal Comune all'Osservatorio di cui all'articolo 62 al fine di monitorare l'intero ciclo dell'attività edilizia.

3. I Comuni, nell'ambito dell'attività di vigilanza dell'attività edilizia, eseguono controlli, anche a campione, sui certificati di regolarità contributiva di cui al comma 1.

**Art. 42****(Commissione edilizia)**

1. La commissione edilizia e' organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia. Fa parte di diritto della commissione edilizia un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41 (Norme per l'integrazione dei servizi e degli interventi sociali e sanitari a favore delle persone handicappate ed attuazione della legge 5 febbraio 1992, n. 104 <<Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate>>), e successive modifiche.

2. I Comuni hanno la facolta' di istituire la commissione edilizia. Il regolamento edilizio ne definisce la disciplina e indica gli interventi sottoposti al suo preventivo parere.

**Art. 43****(Sportello unico per l'edilizia)**

1. I Comuni affidano la responsabilita' dei procedimenti edilizi allo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.

2. Il permesso di costruire e' rilasciato dal sindaco o da suo delegato.

3. I Comuni, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, forniscono altresì un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

**Art. 44****(Categorie delle destinazioni d'uso)**

1. Le destinazioni d'uso delle unita' immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:

- a) residenziali;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;

- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;

j) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;

k) artigianale complementare all'attivita' agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;

l) commerciale complementare all'attivita' agricola in zona agricola;

m) allevamento industriale in zona agricola;

n) servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico.

#### **Art. 45**

##### **(Certificato urbanistico e valutazione preventiva)**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia interesse puo' chiedere al competente ufficio comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata.

2. L'ufficio comunale provvede al rilascio del certificato di cui al comma 1 entro quindici giorni.

3. Il regolamento edilizio puo' prevedere che il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo richieda una valutazione preliminare sull'ammissibilita' dell'intervento.

4. Il certificato urbanistico e la valutazione preventiva conservano validita' per un anno dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

#### **Art. 46**

**(Area di pertinenza urbanistica)**

1. L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione e' l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di edificabilita'.

2. Al fine di cui al comma 1, puo' essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, anche se sita nel territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

3. Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, il Comune competente per il rilascio del permesso di costruire e' tenuto a comunicare ai Comuni interessati, prima del rilascio del medesimo, l'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica riferito alle aree ricadenti nel territorio dei Comuni stessi. I Comuni predetti sono tenuti ad iscrivere tale vincolo di pertinenza urbanistica e a darne comunicazione o a formulare eventuali osservazioni, nel termine di quindici giorni, al Comune competente al fine del rilascio del permesso di costruire.

4. L'entrata in vigore di normativa urbanistica, che consenta un indice di edificabilita' piu' elevato, comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree gia' vincolate eccedenti quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.

5. In ogni caso, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere iscritto il vincolo di pertinenza urbanistica sulle particelle catastali corrispondenti all'area di insidenza della costruzione ed alle aree asservite.

**Art. 47****(Interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche)**

1. Gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorche' necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici, possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.

2. La progettazione di cui all'articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 deve prevedere per gli immobili di almeno due livelli fuori terra la possibilita' di installare un ascensore raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

**Art. 48****(Interventi subordinati a denuncia di inizio attivita')**

1. In attuazione dell'articolo 10, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, sono subordinati a denuncia di inizio attivita' in particolare i seguenti interventi:

a) la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;

b) le pertinenze di edifici esistenti non superiori a 30 metri cubi;

c) l'occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

d) le demolizioni, i reinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;

e) la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;

f) la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;

g) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;

h) la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;

i) la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici;

j) le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;

k) gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilita' esistente;

l) le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti;

m) la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;

n) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;

o) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

p) le opere sportive che non creano volumetria;

q) parcheggi di pertinenza dell'unita' immobiliare, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica della stessa o in altra area avente la stessa destinazione di zona, purché la distanza non superi il raggio di 500 metri; il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari;

r) posa di condutture, infrastrutture a rete e impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico.

## **Art. 49**

### **(Strutture temporanee)**

1. Possono essere autorizzati a titolo precario gli interventi soggetti a permesso di costruire, benché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili.

2. All'autorizzazione deve essere apposta una specifica clausola che determini il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, per non più di due volte.

3. L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge e viene rilasciata secondo le procedure e le modalità previste nel regolamento edilizio comunale.

4. L'autorizzazione in precario può essere motivatamente revocata senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità, per comprovati motivi di pubblico interesse.

5. Il termine di validità delle autorizzazioni a titolo precario delle opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni corrisponde al periodo necessario alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche.

6. Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi, si applicano le sanzioni previste dalla legge.

7. L'installazione di strutture temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali, sportive e ricreative è soggetta unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.

8. Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo edilizio nelle

strutture ricettive all'aria aperta, così come definite dalla legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2 (Disciplina organica del turismo), e successive modifiche, e ammesse dallo strumento urbanistico comunale generale vigente, gli allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione, a condizione che rispondano ai seguenti requisiti:

- a) conservino i meccanismi di rotazione in funzione;
- b) non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;
- c) gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.

## **Art. 50**

### **(Disposizioni applicative)**

1. L'esecuzione di interventi comportanti variazioni non superiori al 3 per cento rispetto alle misure del progetto con riferimento alla sagoma, alla superficie, alla volumetria ed all'altezza, non costituiscono variante al titolo abilitativo edilizio, fermo restando il rispetto dei limiti previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi.

2. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza, e' ammesso senza modifiche alla sagoma anche in deroga ai limiti e parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi), e successive modifiche, se contestuale ad interventi di ristrutturazione edilizia, conservazione tipologica, risanamento conservativo e restauro dell'edificio o di parte dello stesso.

3. Il recupero di cui al comma 2 e' assoggettato al contributo di costruzione.

## **Art. 51**

### **(Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia)**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono ricomprendere anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e le modifiche di collocazione dell'area di sedime che rientrino nelle variazioni non essenziali.

**Art. 52****(Rinvio)**

1. Per quanto non disciplinato in materia edilizia dalla presente legge, nonche' dal regolamento di attuazione e da leggi regionali, trovano applicazione le disposizioni della legge dello Stato.

**Art. 53****(Procedimento autorizzativo in materia di telefonia mobile)**

1. L'articolo 5 della legge regionale 6 dicembre 2004, n. 28 (Disciplina in materia di infrastrutture per la telefonia mobile), e' sostituito dal seguente:

<<Art. 5

(Procedimento autorizzativo)

1. L'installazione e la modifica di tutte le infrastrutture per telefonia mobile, i ponti radio e gli impianti gap-filler viene autorizzata dal Comune territorialmente competente nel rispetto del Piano di cui all'articolo 4, previo accertamento da parte dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA), con l'esclusione per i ponti radio, della compatibilita' del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualita', stabiliti uniformemente a livello nazionale, nonche' previa acquisizione dei pareri, nulla-osta ed atti di assenso comunque denominati previsti per legge.

2. L'istanza e' corredata della documentazione tecnica atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualita', relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla legge 36/2001, e successive modifiche.

3. L'ARPA si pronuncia entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta del Comune.

4. L'istanza si intende accolta qualora, entro novanta giorni dalla presentazione della domanda e della relativa documentazione, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego. I Comuni possono prevedere termini piu' brevi per la conclusione dei relativi procedimenti ovvero ulteriori forme di semplificazione amministrativa, nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla

legge.

5. Il responsabile del procedimento puo' richiedere, per una sola volta, entro quindici giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e l'integrazione della documentazione prodotta. Il termine di cui al comma 4 inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione documentale.

6. Il gestore da' comunicazione preventiva al Comune della data di attivazione dell'impianto.

7. Per quanto non disposto dal presente articolo, trovano applicazione in quanto compatibili le disposizioni di cui all'articolo 87 del decreto legislativo 259/2003, e successive modifiche, nonche' le altre disposizioni vigenti sul procedimento amministrativo.>>.

### **PARTE III**

### **PAESAGGIO**

#### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 54**

#### **(Finalita')**

1. La presente legge, in ossequio a quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, costituisce attuazione del decreto legislativo 42/2004 e successive modifiche, per la valorizzazione del paesaggio e si conforma agli obblighi e ai principi derivanti dalla legge dello Stato.

2. Per quanto non disciplinato dalla presente legge si applicano le disposizioni del decreto legislativo 42/2004 e successive modifiche.

#### **Art. 55**

#### **(Beni paesaggistici)**

1. I beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, sono individuati dal PTR e dagli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali.

**Art. 56****(Commissioni provinciali)**

1. La Regione istituisce una o piu' commissioni ai sensi dell'articolo 137 del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche.

2. Di ciascuna commissione fanno parte i componenti individuati dall'articolo 137, comma 2, del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche.

3. La Provincia designa il proprio rappresentante nell'ambito della commissione.

4. Gli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo fanno carico all'unita' previsionale di base 52.2.350.1.1636 dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2007-2009 e del bilancio per l'anno 2007, con riferimento al capitolo 9809 del documento tecnico allegato ai bilanci medesimi.

**Art. 57****(Valenza paesaggistica del PTR)**

1. La valenza paesaggistica e' attribuita al PTR, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 143 del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, qualora il medesimo sia predisposto nel rispetto di procedure, tempi e metodologie indicate dall'intesa interistituzionale di cui all'articolo 6, comma 2.

2. Il PTR qualifica i tipi di paesaggio e individua gli ambiti di paesaggio in base alle caratteristiche naturali e storiche e in relazione alla tipologia, rilevanza e integrita' dei valori paesaggistici.

3. Il PTR definisce per ciascun ambito di paesaggio le prescrizioni da recepirsi direttamente negli strumenti urbanistici comunali, nonche' criteri e metodologie per la definizione a livello comunale e sovracomunale degli aspetti paesaggistici di dettaglio e di qualita'.

4. La Regione, ai fini di cui all'articolo 135, comma 3, del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, garantisce con l'intesa di pianificazione che il PSC e il POC dei Comuni interessati dall'ambito di paesaggio abbiano i contenuti previsti dal comma 3.

**TITOLO II****CONTROLLO E GESTIONE DEI BENI SOGGETTI A TUTELA****Art. 58****(Autorizzazione)**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree tutelati con il PTR, ai sensi dell'articolo 143 del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, non possono distruggerli ne' introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

2. I proprietari possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1 hanno l'obbligo di sottoporre i progetti delle opere che intendono eseguire, corredati della documentazione prevista, affinche' ne sia accertata la compatibilita' paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione a realizzarli.

3. La Regione delega il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai soggetti di pianificazione sovracomunale il cui ambito territoriale coincida con uno o piu' AGEPA, nonche' al Comune che abbia provveduto singolarmente all'adeguamento del proprio strumento urbanistico al PTR. Nel caso in cui il Comune svolga singolarmente la funzione della pianificazione strutturale, il parere del soprintendente di cui all'articolo 146, comma 3, del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, resta vincolante.

4. La perimetrazione degli AGEPA e' demandata ad apposito regolamento approvato dalla Giunta regionale, previa consultazione dei Comuni.

**Art. 59****(Commissioni locali per il paesaggio)**

1. I soggetti che svolgono la funzione di pianificazione territoriale sovracomunale, ai sensi dell'articolo 26, istituiscono la commissione per il paesaggio quale organo di supporto ai soggetti delegati al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

2. Le Commissioni sono costituite per ambiti sovracomunali e sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.

3. Le Commissioni esprimono parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dall'articolo 58.

**Art. 60****(Autorita' competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in via transitoria)**

1. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTR le autorizzazioni paesaggistiche sono rilasciate dai Comuni in via transitoria con riferimento alle procedure di cui all'articolo 159 del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, a eccezione di quelle di seguito indicate che rimangono di competenza regionale:

a) le autorizzazioni relative a nuovi edifici o a interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamento di edifici, posti all'esterno di PRPC, con una volumetria superiore, nei comuni di Trieste, Udine, Pordenone e Gorizia, a 10.000 metri cubi; con una volumetria superiore a 5.000 metri cubi nei comuni con piu' di 5.000 abitanti; con una volumetria superiore a 1.500 metri cubi in tutti gli altri comuni della regione; a tal fine la popolazione e' determinata in base ai risultati dell'ultimo censimento ufficiale;

b) le autorizzazioni relative a riduzioni di superficie boscata di dimensione superiore a 20.000 metri quadrati nei comuni di montagna interna secondo la classificazione ISTAT e superiore a 5.000 metri quadrati negli altri comuni;

c) le autorizzazioni relative a opere e interventi sui corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici), a eccezione di quelli per i quali e' prevista la presentazione della denuncia di inizio attivita';

d) le autorizzazioni relative a opere e interventi sulle linee di coste marittime e lagunari, definite dalla massima escursione di marea;

e) le autorizzazioni relative a opere e interventi che implicino movimenti di terra superiori a 30.000 metri cubi.

2. Nelle aree destinate a parco o a riserva naturale regionale, fino all'adozione del piano di conservazione e sviluppo, rimangono di competenza regionale le autorizzazioni relative a opere infrastrutturali e alle opere da eseguirsi da parte delle amministrazioni ed enti pubblici, fermo restando quanto previsto dall'articolo 147 del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, con riguardo alle opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali.

3. La funzione sanzionatoria e' altresì esercitata dai soggetti competenti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

4. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTR l'accertamento della compatibilita' paesaggistica e l'applicazione

delle relative sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, spetta alla Regione e ai Comuni secondo la suddivisione di competenza stabilita dal presente articolo.

#### **PARTE IV**

##### **POTESTA' REGOLAMENTARE**

#### **Art. 61**

##### **(Potesta' regolamentare)**

1. Il regolamento di attuazione della presente legge e' emanato in conformita' ai principi generali di cui all'articolo 1 della legge regionale 7/2000, e successive modifiche, nonche' ai seguenti ulteriori principi:

- a) adeguatezza, sussidiarieta' e differenziazione;
- b) semplificazione, omogeneita' e trasparenza delle procedure;
- c) collaborazione tra i soggetti istituzionali;
- d) responsabilita';
- e) sviluppo sostenibile;
- f) interesse regionale.

2. Il regolamento di cui al comma 1 e' emanato secondo i criteri di coamministrazione, partecipazione, pubblicita' e informazione, anche mediante utilizzo di sistemi telematici e informatici, entro centottanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, previo parere della competente Commissione consiliare. La Commissione consiliare esprime il parere entro sessanta giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta. Decorso tale termine si prescinde dal parere.

3. Con il regolamento di cui al comma 1 sono emanate le norme di attuazione della Parte I della presente legge con riferimento a:

- a) contenuti minimi del DPP, ai fini della tutela e impiego della risorsa essenziale di interesse regionale;
- b) contenuti minimi degli elaborati di PSC, POC e PAC, ai fini della tutela e impiego della risorsa essenziale di interesse regionale;
- c) procedure di armonizzazione dei piani territoriali infraregionali;

d) informatizzazione degli strumenti urbanistici e metodologie informatiche di rappresentazione;

e) disciplina dell'osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'attività edilizia e del paesaggio;

f) specifiche tecniche per la redazione del Rapporto comunale sullo stato del territorio.

4. Con il regolamento di cui al comma 1 sono emanate norme di attuazione della Parte II della presente legge e sono disciplinati:

a) il certificato di conformità urbanistica dei lavori pubblici;

b) gli oneri di urbanizzazione;

c) gli standard urbanistici;

d) la convenzione relativa agli interventi di edilizia abitativa;

e) il controllo e la vigilanza sull'attività edilizia;

f) le residenze agricole;

g) la determinazione delle variazioni essenziali e le limitate modifiche volumetriche di cui all'articolo 39, comma 3.

5. Con il regolamento di cui al comma 1 sono emanate norme di attuazione della Parte III della presente legge in materia di paesaggio e sono disciplinati i procedimenti amministrativi con riferimento a:

a) funzionamento delle Commissioni provinciali e delle Commissioni locali per il paesaggio;

b) procedura e termini di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

6. Con la presente legge sono abrogate, a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 1, le disposizioni vigenti, anche di legge, con esso incompatibili, espressamente indicate nel regolamento medesimo.

7. Il regolamento di cui all'articolo 58, comma 4, è predisposto in conformità ai principi, ai criteri e secondo le procedure di cui ai commi 1 e 2, nel termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della presente legge.

## PARTE V

**NORME FINALI E TRANSITORIE****Art. 62****(Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio)**

1. La Direzione centrale competente in materia di pianificazione territoriale svolge l'attivita' di Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica per il monitoraggio degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, nonche' per il monitoraggio dell'attivita' edilizia, dell'uso e del consumo di suolo e per la tutela del paesaggio mediante la raccolta ed elaborazione di dati e informazioni anche mediante piattaforme informatiche.

2. Per lo svolgimento delle attivita' dell'Osservatorio, l'Amministrazione regionale e' autorizzata a stipulare intese con i soggetti pubblici per gestire la raccolta e l'elaborazione dei dati.

3. Gli enti locali forniscono periodicamente tutte le informazioni relative allo svolgimento delle proprie competenze, secondo procedure e metodologie individuate nel regolamento di attuazione della presente legge.

4. I risultati dell'attivita' dell'Osservatorio sono pubblicati con le metodologie informatiche individuate nel regolamento di attuazione della presente legge.

5. La struttura regionale competente e' autorizzata ad attuare, in collaborazione con l'ANCI, attivita' di formazione a favore dei dipendenti degli enti locali e lo svolgimento di un adeguato ciclo di informazione a favore delle categorie professionali e degli amministratori degli enti locali.

6. Gli oneri derivanti dall'applicazione del presente articolo fanno carico all'unita' previsionale di base 52.2.350.1.1636 dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2007-2009 e del bilancio per l'anno 2007, con riferimento al capitolo 9809 del documento tecnico allegato ai bilanci medesimi.

**Art. 63****(Norme finali e transitorie)**

1. La procedura di formazione degli strumenti urbanistici, per i quali siano state deliberate le direttive alla data di entrata in vigore della presente legge, e' definita sulla base delle norme previgenti.

2. Gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, adottati

alla data di entrata in vigore della presente legge, sono adeguati alle prescrizioni di PTR in sede di approvazione.

3. Le procedure di autorizzazione paesaggistica in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quelle in corso alla data di adeguamento di cui all'articolo 60, sono definite in base alla normativa vigente al momento dell'avvio del procedimento.

4. I procedimenti relativi al rilascio dei titoli abilitativi edilizi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono definiti secondo la normativa previgente.

5. Il Comune, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 12, comma 2, può:

a) adottare con le procedure stabilite dal regolamento di attuazione varianti non sostanziali agli strumenti urbanistici che non siano in contrasto con il PTR;

b) prevedere nuove zone residenziali di espansione o ampliamenti delle medesime nella misura complessiva massima del 2 per cento dei residenti risultanti dalle liste anagrafiche dell'anno precedente per i Comuni eccedenti 5.000 abitanti e nella misura massima del 4 per cento nei Comuni fino a 5.000 abitanti;

c) prevedere nuove zone omogenee D2 e D3 o ampliamenti delle medesime nella misura complessiva massima del 5 per cento della relativa superficie prevista dai vigenti strumenti urbanistici.

6. Il Comune classificato turistico ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, nelle more dell'adeguamento di cui all'articolo 12, comma 2, può altresì autorizzare incrementi di volumetrie per nuove strutture alberghiere o ricettivo-complementari o ampliamenti di quelle esistenti nella misura massima del 5 per cento rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico vigente.

7. Sono fatti salvi gli atti amministrativi assunti in attuazione della legge regionale 13 dicembre 2005, n. 30 (Norme in materia di piano territoriale regionale).

8. Al comma 7 dell'articolo 32 della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica), le parole: <<decorso il termine di cui al comma 4>> sono sostituite dalle seguenti: <<entro novanta giorni dalla conclusione dell'istruttoria regionale a pena di decadenza dell'intero procedimento>>.

9. Ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 25 della legge regionale 18 agosto 2005, n. 24 (Disposizioni per il completamento del processo di ricostruzione), le parole <<31 dicembre 2006>> sono sostituite dalle seguenti: <<31 dicembre 2008>>.

**(Abrogazioni)**

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) la legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica), e successive modifiche;

b) gli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 della legge regionale 14 luglio 1992, n. 19 (Modifiche alle leggi regionali 20 novembre 1989, n. 28 (agevolazione della formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi), 19 novembre 1991, n. 52, (norme in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica) e 13 maggio 1988, n. 29, (norme per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di protezione delle bellezze naturali), nonché ulteriori disposizioni in materia urbanistica);

c) la legge regionale 4 gennaio 1994, n. 1 (Disposizioni integrative alla legge regionale 19 novembre 1991, n. 52, in materia di residenze agricole);

d) l'articolo 31 (Disposizioni transitorie in materia di pianificazione territoriale) della legge regionale 24 luglio 1995, n. 31;

e) l'articolo 6 della legge regionale 25 marzo 1996, n. 16 (modificativo della legge regionale 52/1991);

f) i commi 2 e 3 dell'articolo 77 della legge regionale 30 settembre 1996, n. 42 (modificativi della legge regionale 52/1991);

g) l'articolo 30 della legge regionale 4 luglio 1997, n. 23 (modificativo della legge regionale 52/1991);

h) il capo I (Modifiche a disposizioni della legge regionale 52/1991 in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica e di tutela del paesaggio) della legge regionale 12 novembre 1997, n. 34;

i) l'articolo 82 della legge regionale 9 novembre 1998, n. 13 (modificativo della legge regionale 52/1991);

j) l'articolo 6 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 19 (modificativo della legge regionale 52/1991);

k) dall'articolo 23 all'articolo 27 della legge regionale 15 febbraio 2000, n. 1 (modificativi della legge regionale 52/1991);

l) la lettera c) del comma 1 dell'articolo 75 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (modificativa della legge regionale 52/1991);

m) i commi 22 e 28 dell'articolo 6 della legge regionale 3 luglio 2000, n. 13 (modificativi della legge regionale 52/1991);

- n) gli articoli da 1 a 18 della legge regionale 26 febbraio 2001, n. 7 (modificativi della legge regionale 52/1991);
- o) i commi 3, 4 e 5 dell'articolo 16 della legge regionale 15 maggio 2002, n. 13 (modificativi della legge regionale 52/1991);
- p) la lettera b) del comma 7 dell'articolo 3; le lettere c) e j) del comma 10 dell'articolo 4; il comma 4 dell'articolo 15 della legge regionale 30 aprile 2003, n. 12 (modificativi della legge regionale 52/1991);
- q) l'articolo 18 della legge regionale 24 maggio 2004, n. 15 (modificativo della legge regionale 52/1991);
- r) l'articolo 10 della legge regionale 29 ottobre 2004, n. 26 (modificativo della legge regionale 52/1991);
- s) l'articolo 24 (Interpretazione autentica dell'articolo 131, comma 11, della legge regionale 52/1991) della legge regionale 18 agosto 2005, n. 25;
- t) gli articoli 54, 60 e 68, comma 1, lettera t), della legge regionale 27 novembre 2006, n. 24 (modificativi della legge regionale 52/1991);
- u) il secondo comma dell'articolo 1 e gli articoli 2, 3, 4 e 20 della legge regionale 20 maggio 1985, n. 22 (Piano regionale delle opere di viabilita');
- v) gli articoli da 2 a 17 della legge regionale 14 agosto 1987, n. 22 (Norme in materia di portualita' e vie di navigazione nella regione Friuli-Venezia Giulia);
- w) dall'articolo 3 all'articolo 8 della legge regionale 13 dicembre 2005, n. 30 (Norme in materia di piano territoriale regionale).

## **Art. 65**

### **(Rinvio e modifiche all'articolo 9 della legge regionale 22/1985 in materia di piano regionale delle opere di viabilita')**

1. Tutti i riferimenti alla legge regionale 52/1991, nonche' agli articoli da 3 a 8 della legge regionale 30/2005 contenuti nelle disposizioni regionali vigenti alla data di entrata in vigore di cui all'articolo 66, si intendono riferiti alla presente legge per quanto compatibili.

2. Al primo comma dell'articolo 9 della legge regionale 20 maggio 1985, n. 22 (Piano regionale delle opere di viabilita'), le parole: <<Piano regionale delle opere di viabilita'>> sono sostituite dalle seguenti: <<Piano territoriale regionale>>.

Note:

1. Abrogato il comma 2 da art. 69, comma 1, L.R. 23/2007, a decorrere dall'1 gennaio 2008, come stabilito dall'art. 69, comma 1, della L.R. 23/2007.

## **Art. 66**

### **(Entrata in vigore)**

1. La presente legge entra in vigore il centottantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. L'articolo 6, comma 2, gli articoli da 8 a 11, l'articolo 39, l'articolo 53, l'articolo 58, comma 4, l'articolo 61, comma 7, l'articolo 62, commi 5 e 6, e l'articolo 63, commi 3, 7, 8 e 9, entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione della presente legge sul Bollettino Ufficiale della Regione.