

Marche

38. URBANISTICA ED EDILIZIA

Norme generali

L.R. 5-8-1992 n. 34

Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio.

Pubblicata nel B.U. Marche 6 agosto 1992, n. 68-bis.

Epigrafe

Art. 1 - Finalità.

Art. 2 - Sistema della pianificazione territoriale.

Art. 3 - Attribuzione alle province di funzioni amministrative in materia urbanistica.

Art. 4 - Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 5 - Delega alle province di funzioni amministrative in materia di protezione delle bellezze naturali.

Art. 6 - Delega ai comuni di funzioni amministrative in materia di protezione delle bellezze naturali.

Art. 7 - Dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale e autorizzazione paesistica.

Art. 8 - Contenuti del piano paesistico ambientale regionale.

Art. 9 - Elaborati del piano paesistico ambientale regionale.

Art. 10 - Contenuti del piano di inquadramento territoriale.

Art. 11 - Elaborati del piano di inquadramento territoriale.

Art. 12 - Contenuti dei piani territoriali di coordinamento provinciali.

Art. 13 - Attuazione ed efficacia del PPAR, del PIT e dei PTC.

Art. 14 - Strumenti urbanistici generali comunali.

Art. 15 - Contenuti del piano regolatore generale.

Art. 16 - Elaborati del piano regolatore generale.

[Art. 17 - Procedimento semplificato.](#)

[Art. 18 - Calcolo del dimensionamento del piano regolatore generale e capacità insediativa teorica.](#)

[Art. 19 - Zone territoriali omogenee.](#)

[Art. 20 - Piano attuativo per i servizi.](#)

[Art. 21 - Spazi pubblici per parco, gioco, sport ed attrezzature generali. Distanze minime.](#)

[Art. 22 - Procedimento di formazione e pubblicazione del PPAR..](#)

[Art. 23 - Ulteriori disposizioni per la formazione e pubblicazione del PPAR..](#)

[Art. 24 - Procedimento di formazione del PIT.](#)

[Art. 25 - Procedimento di formazione e pubblicazione del PTC.](#)

[Art. 26 - Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti.](#)

[Art. 27 - Determinazione della provincia in ordine al piano regolatore generale.](#)

[Art. 28 - Approvazione del piano regolatore generale con modifiche.](#)

[Art. 29 - Restituzione.](#)

[Art. 30 - Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.](#)

[Art. 31 - Contenuto degli strumenti urbanistici attuativi.](#)

[Art. 32 - Comparti edificatori.](#)

[Art. 33 - Contenuto dei piani di lottizzazione.](#)

[Art. 34 - Elaborati degli strumenti urbanistici attuativi.](#)

[Art. 35 - Riepilogo informativo statistico.](#)

[Art. 36 - Pareri obbligatori.](#)

[Art. 37 - Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica.](#)

[Art. 38 - Misure di salvaguardia del PPAR, del PIT e dei PTC.](#)

[Art. 39 - Misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici comunali.](#)

[Art. 40 - Norme speciali.](#)

[Art. 41 - Funzione del PPA.](#)

[Art. 42 - Validità del PPA.](#)

[Art. 43 - Comuni obbligati.](#)

[Art. 44 - Contenuti del PPA.](#)

[Art. 45 - Elaborati tecnici.](#)

[Art. 46 - Procedure.](#)

[Art. 47 - Varianti al PPA ed approvazione dei programmi successivi.](#)

[Art. 48 - Potere sostitutivo.](#)

[Art. 49 - Notizie al pubblico.](#)

[Art. 50 - Espropriazione.](#)

[Art. 51 - Rilascio delle concessioni.](#)

[Art. 52 - Fondo per l'esercizio delle funzioni attribuite e delegate alle province.](#)

[Art. 53 - Fondo regionale di finanziamento per gli strumenti di pianificazione delle province e dei comuni.](#)

[Art. 54 - Comitato regionale per il territorio.](#)

[Art. 55 - Comitato provinciale per il territorio.](#)

[Art. 56 - Riunioni dei comitati.](#)

[Art. 57 - Funzioni del comitato regionale.](#)

[Art. 58 - Funzioni del comitato provinciale.](#)

[Art. 59 - Funzionamento dei comitati.](#)

[Art. 60 - Conferenza dei comitati per il territorio.](#)

[Art. 61 - Organi comunali.](#)

[Art. 62 - Pareri della soprintendenza.](#)

[Art. 63 - Elenchi delle cose e località da sottoporre a tutela.](#)

[Art. 64 - Piani territoriali paesistici.](#)

[Art. 65 - Rinvio a norme statali.](#)

[Art. 66 - Proventi delle sanzioni.](#)

[Art. 67 - Concessione gratuita per gli imprenditori agricoli a titolo principale.](#)

[Art. 68 - Limiti alle concessioni in deroga.](#)

[Art. 69 - Mancato rilascio della concessione.](#)

[Art. 70 - Decadenza della concessione.](#)

[Art. 71 - Riduzione degli oneri di urbanizzazione.](#)

[Art. 72 - Adeguamento del contributo per le opere di urbanizzazione.](#)

[Art. 73 - Direttive.](#)

[Art. 74 - Disposizione finale.](#)

[Art. 75 - Norma transitoria.](#)

[Art. 75-bis - Cartografia, norma transitoria.](#)

[Art. 76 - Disposizioni finanziarie.](#)

[Art. 77 - Abrogazione di norme.](#)

[Art. 78 - Dichiarazione d'urgenza.](#)

Elenco comuni

L.R. 5 agosto 1992, n. 34 [\(1\)](#).

Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio.

[\(1\)](#) Pubblicata nel B.U. Marche 6 agosto 1992, n. 68-bis.

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1

Finalità.

1. La presente legge disciplina l'articolazione delle funzioni amministrative in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio tra Regione, province e comuni, determinando anche i relativi obiettivi e strumenti.
 2. In particolare, nell'ambito delle funzioni amministrative regionali previste dalla vigente normativa statale, la presente legge definisce:
 - a) l'attribuzione alle province delle funzioni in materia urbanistica in conformità alle disposizioni del comma 5 dell'art. 15 della [L. 8 giugno 1990, n. 142](#);
 - b) l'attribuzione ai comuni delle funzioni in materia di approvazione dei piani attuativi degli strumenti urbanistici generali;
 - c) la delega ai comuni e alle province delle funzioni relative alla protezione delle bellezze naturali, di cui alla [L. 29 giugno 1939, n. 1497](#) ed alla [L. 8 agosto 1985, n. 431](#).
-
-

Art. 2

Sistema della pianificazione territoriale.

1. In conformità ai principi e agli obiettivi dello Statuto regionale, la pianificazione del territorio regionale è rivolta all'equilibrata integrazione della tutela e valorizzazione delle risorse culturali, paesistiche, ambientali e naturalistiche con le trasformazioni connesse agli indirizzi e programmi di sviluppo economico definiti dalla Regione.
2. A tal fine è ordinato il sistema della pianificazione territoriale, che è costituito:

- a) dal piano paesistico ambientale regionale (PPAR), quale carta fondamentale delle forme di tutela, valorizzazione ed uso del territorio marchigiano;
- b) dal piano di inquadramento territoriale (PIT), quale disegno generale di sintesi delle trasformazioni territoriali in funzione dello sviluppo economico-sociale della comunità regionale;
- c) dai piani territoriali di coordinamento (PTC), quali strumenti per la determinazione degli indirizzi generali di assetto del territorio a livello provinciale;
- d) dai piani regolatori generali (PRG), quali strumenti della pianificazione urbanistica a scala comunale.

3. Al sistema della pianificazione territoriale sovracomunale si adeguano e coordinano tutti i piani e programmi, settoriali ed intersettoriali, di interesse o livello regionale ed infraregionale previsti dallo Statuto e dalla legislazione statale e regionale.

4. Allo scopo di orientare e coordinare l'attività in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio regionale, la Regione emana direttive alle quali gli enti locali devono attenersi [\(2\)](#).

[\(2\)](#) Vedi, al riguardo, la [Dir. 10 febbraio 1995, n. 8](#) e la [Dir. 2 ottobre 1997, n. 14](#).

Art. 3

Attribuzione alle province di funzioni amministrative in materia urbanistica.

1. Sono attribuite alle province, per il rispettivo territorio, le seguenti funzioni:

- a) l'espressione dei pareri di cui all'articolo 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'articolo 15, comma 5 [\(3\)](#);
- b) l'espressione dei pareri di cui all'articolo 26 sugli strumenti urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, soggette a vincolo paesistico, di cui all'articolo 37, salvo il disposto del comma 4 dell'articolo 4 [\(4\)](#);

- c) l'assunzione di misure sostitutive nell'adeguamento del piano regolatore generale alle indicazioni dei piani di assetto territoriale sovraordinati;
- d) la compilazione del piano regolatore particolareggiato in sostituzione del comune, ai sensi del secondo comma dell'art. 17 della [L. 17 agosto 1942, n. 1150](#);
- e) l'assunzione di misure sostitutive per la formazione e l'approvazione del programma pluriennale di attuazione, ai sensi dell'art. 48 della presente legge;
- f) il nullaosta al rilascio di concessioni edilizie in deroga alle norme degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, comprese le deroghe alle altezze stabilite dalle norme urbanistico-edilizie per le costruzioni alberghiere, nei limiti di quanto disposto dal successivo articolo 68;
- g) i poteri di sospensione o demolizione di opere difformi dal piano regolatore generale e l'annullamento di concessioni e autorizzazioni comunali, secondo gli artt. 26 e 27 della [L. 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni ed integrazioni;
- h) il ricevimento delle comunicazioni di cui all'ultimo comma dell'art. 4 della [L. 28 febbraio 1985, n. 47](#) e l'adozione dei relativi provvedimenti, compresi quelli di cui all'ottavo comma dell'art. 7 della stessa legge.

(3) La presente lettera, già sostituita dall'art. 1, [L.R. 24 febbraio 1997, n. 18](#), è stata poi nuovamente così sostituita dall'art. 1, comma 1, [L.R. 16 agosto 2001, n. 19](#). Il testo precedente era così formulato: «a) l'approvazione degli strumenti urbanistici generali comunali, dei regolamenti edilizi e relative varianti, degli strumenti urbanistici attuativi, in variante agli strumenti urbanistici generali comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'articolo 15, comma 5 della presente legge;».

(4) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 1, [L.R. 16 agosto 2001, n. 19](#). Il testo originario era così formulato: «b) l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, relativi a zone totalmente o parzialmente soggette a vincolo paesistico, di cui all'art. 37 della presente legge, salvo il disposto del comma 4 dell'art. 4;».

Attribuzione ai comuni di funzioni amministrative in materia di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

1. I piani particolareggiati di cui agli art. 13 e seguenti della [L. 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni, gli strumenti urbanistici previsti e disciplinati da norme speciali o particolari dello Stato o della Regione, i piani di recupero di cui all'art. 28 della [L. 5 agosto 1978, n. 457](#), i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla [L. 18 aprile 1962, n. 167](#) e successive modificazioni, i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della [L. 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modificazioni, i piani di lottizzazione di cui all'art. 28 della [L. 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni, conformi agli strumenti urbanistici generali oppure rientranti nelle previsioni di cui al comma 5 dell'articolo 15, della presente legge sono approvati in via definitiva dal consiglio comunale ⁽⁵⁾.
2. Sugli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 è soppressa ogni autorizzazione o approvazione da parte di organi o uffici della Regione previste da disposizioni statali e regionali.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, tutelate ai sensi del titolo II del [D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490](#), sono approvati in via definitiva dal Consiglio comunale, previa espressione da parte della Provincia dei pareri di cui all'articolo 26 ⁽⁶⁾.
4. I comuni che hanno adeguato lo strumento urbanistico generale alle indicazioni del PPAR, provvedono anche all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 3.

⁽⁵⁾ Comma così modificato dall'art. 2, [L.R. 24 febbraio 1997, n. 18](#).

⁽⁶⁾ Comma così sostituito dall'art. 1, comma 2, [L.R. 16 agosto 2001, n. 19](#). Il testo originario era così formulato: «3. Quanto stabilito dal presente articolo non si applica ai piani di attuazione ricadenti in tutto o in parte in zone tutelate ai sensi della [L. 29 giugno 1939, n. 1497](#) e della [L. 8 agosto 1985, n. 431](#).».

Delega alle province di funzioni amministrative in materia di protezione delle bellezze naturali.

1. Le funzioni amministrative di competenza regionale concernenti le autorizzazioni di cui all'articolo 7 della [legge n. 1497 del 1939](#) sono delegate alle province, per il rispettivo territorio, fino alla data di entrata in vigore nei singoli comuni dei piani regolatori generali, estesi all'intero territorio comunale, adeguati al PPAR. Da tale data dette funzioni sono delegate ai singoli comuni per il rispettivo territorio. Sono fatte salve le competenze delegate ai comuni ai sensi del successivo articolo 6 [\(7\)](#).

2. Sono altresì delegate alle province, per il rispettivo territorio, le funzioni amministrative di competenza regionale riguardanti:

a) l'adozione dei provvedimenti cautelari per la salvaguardia dei beni non inclusi negli elenchi delle bellezze naturali, anche ricadenti in zone limitrofe;

b) le altre funzioni delegate alla Regione dall'art. 82 del [D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616](#), così come integrato dall'art. 1 della [L. 8 agosto 1985, n. 431](#) e non delegate ai comuni dall'articolo 6 della presente legge;

c) la vigilanza sull'esercizio delle funzioni delegate ai comuni ai sensi dell'articolo 6 e l'adozione dei necessari provvedimenti per la messa in atto di interventi sostitutivi;

d) i pareri previsti dal primo comma dell'art. 32 della [L. 28 febbraio 1985, n. 47](#) e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Rimane ferma la competenza della Regione in materia di predisposizione ed approvazione degli elenchi delle bellezze naturali e dei piani paesistici, ai sensi degli artt. 63 e 64 della presente legge, nonché le competenze di cui agli artt. 1-bis, 1-ter e 1-quater della [L. n. 431 del 1985](#).

[\(7\)](#) Comma così sostituito dall'art. 3, [L.R. 24 febbraio 1997, n. 18](#).

Art. 6

Delega ai comuni di funzioni amministrative in materia di protezione delle bellezze naturali.

1. Sono delegate ai comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente, nel cui territorio ricadono aree e beni tutelati come bellezze naturali, le seguenti funzioni amministrative:

a) il rilascio delle autorizzazioni o dei nulla-osta per gli ampliamenti delle costruzioni esistenti fino al 20% della loro superficie utile e per la modificazione dell'aspetto esteriore dei manufatti, purché tali interventi siano previsti dagli strumenti urbanistici in vigore;

b) il rilascio delle autorizzazioni per la posa in opera di cartelli o di altri mezzi di pubblicità;

c) l'adozione dei provvedimenti cautelari per la salvaguardia dei beni inclusi nei relativi elenchi o comunque sottoposti a tutela.

2. Sono considerate modificazioni dell'aspetto esteriore dei manufatti le modificazioni delle coperture, delle superfici finestrate e delle aperture in genere, delle sporgenze e delle rientranze.

3. I comuni sono inoltre delegati a rilasciare autorizzazioni o nulla-osta per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti di quelle esistenti per superfici superiori al 20% e per ogni altra modificazione, purché conformi allo strumento urbanistico attuativo approvato ai sensi e per le finalità di cui alla [L. n. 1497 del 1939](#).

4. Ferme restando le deleghe previste dalla [L.R. 5 luglio 1983, n. 16](#), in ordine all'applicazione delle sanzioni amministrative, i comuni per la redazione della perizia di cui al terzo comma dell'art. 15 della [L. n. 1497 del 1939](#) possono avvalersi dei servizi decentrati opere pubbliche e difesa del suolo e dei servizi decentrati agricoltura e alimentazione competenti per territorio.

Art. 7

Dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale e autorizzazione paesistica.

[\(giurisprudenza\)](#)

1. Resta ferma la competenza della giunta regionale in materia di dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale delle opere di rilevante trasformazione del territorio ai sensi dell'art. 63 ter delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PPAR.

2. La giunta regionale in sede di rilascio della dichiarazione di compatibilità paesistico-ambientale delle opere di rilevante trasformazione del territorio, di cui al comma 1, provvede anche al rilascio dell'autorizzazione eventualmente necessaria ai sensi dell'art. 7 della [L. 29 giugno 1939, n. 1497](#).

3. È di competenza della provincia il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 7 della [L. 29 giugno 1939, n. 1497](#), per la realizzazione delle opere indicate nel primo comma dell'art. 45 delle NTA del PPAR, quando queste interessano il territorio di due o più comuni della provincia stessa e per le loro caratteristiche non sono da considerare di rilevante trasformazione del territorio.

4. Rimane ferma la competenza della giunta regionale quando le opere di cui al comma 3 interessano il territorio di due o più comuni di province diverse.

5. Rimane altresì ferma la competenza della giunta regionale ad esprimere il parere previsto dal comma 4 dell'art. 5 della [L.R. 6 giugno 1988, n. 19](#) e successive modificazioni ed integrazioni, per gli impianti elettrici e le relative opere accessorie che interessano zone od immobili soggetti a vincolo paesaggistico.

TITOLO II

Strumenti della pianificazione territoriale

Capo I - Piano paesistico ambientale regionale

Art. 8

Contenuti del piano paesistico ambientale regionale.

1. Il piano paesistico ambientale regionale (PPAR), sulla base dell'analisi dello stato fisico del territorio regionale e dei suoi usi, provvede alla ricognizione delle risorse umane, storiche, culturali, paesistiche, ambientali, naturalistiche e alla definizione delle condizioni e degli obiettivi per la loro tutela e valorizzazione.

2. Il piano in particolare:

- a) individua le fondamentali tipologie territoriali per la conservazione dei caratteri essenziali del paesaggio marchigiano, con particolare riguardo alle zone montane, collinari, costiere, fluviali e agricole, nonché agli agglomerati storici;
- b) individua i gradi di pericolosità geologica del territorio regionale;
- c) individua le porzioni di territorio da sottoporre a speciale disciplina ai fini della difesa del suolo, della bonifica e trasformazione agraria, della conservazione e gestione dei boschi e delle foreste;
- d) individua le zone di particolare interesse paesistico-ambientale, includendovi il complesso degli ambiti territoriali sottoposti al regime di tutela di cui alla [L. 29 giugno 1939, n. 1497](#), risultante dai beni e dalle località incluse negli elenchi di cui all'art. 2 della legge stessa, nonché dai beni e dalle aree vincolati per effetto del quinto comma dell'art. 82 del [D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616](#), nel testo di cui all'art. 1 della [L. 8 agosto 1985, n. 431](#);
- e) indica le aree di particolare importanza naturalistica per le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, floristiche e faunistiche, da destinare alla costituzione di parchi regionali e riserve naturali, o da delimitarsi ai sensi dell'art. 7 della [L.R. 30 dicembre 1974, n. 52](#).

3. Il piano paesistico ambientale regionale formula indirizzi e direttive per la formazione e la revisione degli strumenti di pianificazione territoriale e detta norme immediatamente vincolanti, indicando con riferimento a zone territoriali omogenee:

- a) i criteri e i parametri per la valutazione e la graduazione dell'interesse paesistico;
- b) le tipologie di trasformazione ed uso del territorio compatibili con la conservazione dei valori ambientali protetti;
- c) i limiti e i rapporti che definiscono condizioni minime di compatibilità delle modifiche dei luoghi con il mantenimento dei fondamentali caratteri geomorfologici, botanico-vegetazionali, ecologici ed antropici esistenti;
- d) le iniziative da promuovere e favorire per il conseguimento di obiettivi di valorizzazione rispondenti anche ad esigenze di sviluppo economico e sociale delle popolazioni residenti.

4. Il piano paesistico ambientale regionale assicura il conseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art. 1 bis della [L. n. 431 del 1985](#).

5. Relativamente agli ambiti territoriali di cui alla lettera d) del comma 2, fermo il disposto del comma 3, i contenuti del piano paesistico ambientale regionale costituiscono direttive vincolanti per il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 7 della [L. n. 1497 del 1939](#).

6. Il territorio compreso nell'area del Conero delimitato dal [decreto ministeriale 31 luglio 1985](#), pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. dell'11 settembre 1985, n. 214, è oggetto di specifica considerazione e disciplina unitaria di dettaglio da parte di un piano paesistico, redatto ai sensi dell'art. 2 della [L.R. 23 aprile 1987, n. 21](#) concernente "Istituzione del parco regionale del Conero".

Art. 9

Elaborati del piano paesistico ambientale regionale.

1. Il PPAR è costituito da:

a) la realizzazione sulle caratteristiche e sullo stato del territorio regionale, articolata in parti riferentesi ai principali fattori geofisici, botanico-vegetazionali, ecologici, antropici e culturali del paesaggio e dell'ambiente;

b) l'inventario sistematico dei vincoli di cui alla [L. 29 giugno 1939, n. 1497](#) e alla [L. 8 agosto 1985, n. 431](#), nonché degli altri vincoli aventi particolare rilevanza ambientale nel territorio della regione;

c) i parametri fondamentali per l'analisi valutativa delle incidenze paesistico-ambientali dei principali piani, programmi o progetti regionali di settore già approvati o in corso di approvazione;

d) la relazione conclusiva sugli obiettivi di tutela e valorizzazione del piano;

e) le disposizioni per l'attuazione del piano;

f) gli allegati tecnici, statistici e cartografici.

Capo II - Piano di inquadramento territoriale

Art. 10

Contenuti del piano di inquadramento territoriale.

1. Il piano di inquadramento territoriale (PIT) stabilisce le linee fondamentali di assetto del territorio, assicurando la compatibilità dei programmi e degli indirizzi di sviluppo economico con i contenuti del PPAR relativi alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali, paesistiche, ambientali e naturalistiche.

2. A tale scopo il PIT:

a) formula il quadro di riferimento territoriale degli indirizzi e dei programmi regionali di sviluppo economico;

b) detta indirizzi generali per la pianificazione territoriale infraregionale e indirizzi specifici per i piani e programmi di interventi, settoriali ed intersettoriali, di interesse regionale;

c) coordina ed armonizza i piani, programmi e progetti di interventi infrastrutturali e di opere pubbliche a scala regionale di competenza di amministrazioni ed enti pubblici o di aziende o società a partecipazione pubblica o concessionarie di pubblici servizi;

d) individua i sistemi funzionali del territorio a scala regionale;

e) definisce gli elementi dell'armatura territoriale a scala regionale, quali le grandi strutture e linee di comunicazioni viarie, ferroviarie, marittime ed aeree, i centri di interscambio modale di persone e merci, le strutture portuali, annonarie e distributive, gli impianti e le reti per l'energia e le telecomunicazioni, le sedi ed i centri tecnologici e di altra natura.

Art. 11

Elaborati del piano di inquadramento territoriale.

1. Il PIT è costituito da:

- a) la relazione generale che, sulla base della ricognizione ed analisi delle destinazioni e degli usi del territorio regionale, illustra le scelte e gli obiettivi del piano, indicando le priorità per il processo di pianificazione territoriale;
 - b) le disposizioni di attuazione del piano;
 - c) gli allegati tecnici.
-

Capo III - Piani territoriali di coordinamento provinciali

Art. 12

Contenuti dei piani territoriali di coordinamento provinciali.

1. I piani territoriali di coordinamento (PTC), nel rispetto del piano paesistico ambientale regionale (PPAR), del piano di inquadramento territoriale (PIT) e dei piani di bacino di cui alla [L. 18 maggio 1989, n. 183](#) e successive modificazioni ed integrazioni, determinano gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale ed in particolare indicano:

- a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- b) la localizzazione di massima delle opere pubbliche che comportano rilevanti trasformazioni territoriali, delle maggiori infrastrutture pubbliche e private e delle principali linee di comunicazione;
- c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica, idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
- d) le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali;
- e) l'indicazione dei tempi, delle priorità e delle misure di attuazione del piano territoriale di coordinamento, tra cui eventuali piani, programmi o progetti di scala intercomunale;
- f) i criteri ai quali i comuni devono attenersi nel valutare i fabbisogni edilizi e nel determinare la quantità e la qualità delle aree necessarie per un ordinato sviluppo insediativo.

2. I PTC possono essere adottati e approvati dalle province anche in assenza di uno o più dei piani previsti nel comma 1.

Capo IV - Effetti della pianificazione sovracomunale

Art. 13

Attuazione ed efficacia del PPAR, del PIT e dei PTC.

1. All'attuazione del PPAR, del PIT e dei PTC concorrono e cooperano, nell'ambito delle rispettive competenze, la Regione, le province, le comunità montane e i comuni.
2. I soggetti pubblici partecipanti al governo del territorio regionale o alla sua utilizzazione conformano i loro atti agli indirizzi e alle direttive stabiliti dal PPAR, dal PIT e dai PTC. Per i progetti e gli interventi di competenza di amministrazioni statali tali piani hanno valore vincolante nei limiti delle intese e degli accordi intervenuti, salva l'applicazione dell'art. 81 del [*D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616*](#). Sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti urbanistici le disposizioni indicate come tali dal PPAR e dai PTC nonché, fino all'entrata in vigore dei PTC di adeguamento, le disposizioni indicate come tali dal PIT.
3. Sono altresì immediatamente vincolanti per i privati le disposizioni a cui il PPAR e i PTC riconoscono espressamente tale efficacia.
4. Le province e i comuni adottano, per gli strumenti di pianificazione territoriale di rispettiva competenza, le varianti necessarie di adeguamento alle indicazioni dei piani medesimi entro i termini stabiliti dal PPAR, dal PIT e dai PTC.
5. Decorso inutilmente i termini di cui al comma 4, il presidente della giunta regionale, e il presidente della provincia per quanto concerne i piani regolatori generali, assegnano all'ente competente l'adozione della variante di adeguamento un termine non superiore a sei mesi. Rimasto inosservato anche questo termine, la giunta regionale o la provincia, nell'ambito delle rispettive competenze, esercitano i poteri sostitutivi.
6. [In sede di approvazione dei piani urbanistici adottati dai comuni, la provincia assicura la loro conformità ai piani di cui al comma 1, esercitando i poteri di cui alla lettera a) del

secondo comma dell'art. 10 della [L. n. 1150 del 1942](#), nel testo di cui all'art. 3 della [L. 6 agosto 1967, n. 765](#) ⁽⁸⁾.

7. Le concessioni edilizie rilasciate in contrasto con disposizioni dei piani immediatamente prevalenti sulle previsioni di strumenti urbanistici, sono soggette ad annullamento ai sensi dell'art. 27 della [L. n. 1150 del 1942](#).

[\(8\)](#) Comma abrogato dall'art. 3, comma 1, [L.R. 16 agosto 2001, n. 19](#).

Capo V - Piano regolatore generale

Art. 14

Strumenti urbanistici generali comunali.

1. Gli strumenti urbanistici generali comunali sono costituiti esclusivamente dai piani regolatori generali ai sensi della [L. 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni ed integrazioni, secondo i contenuti e le procedure di cui alla presente legge.
2. I comuni sono tenuti ad adottare i piani regolatori generali in sostituzione dei vigenti programmi di fabbricazione e gli atti di adeguamento dei propri strumenti urbanistici generali al PPAR entro un anno dalla consegna notificata al comune della cartografia scala 1:2.000 da parte della Regione.
3. I comuni che procedono autonomamente alla formazione della predetta cartografia, effettuano gli adempimenti di cui al comma 2 entro il 10 febbraio 1993.

Art. 15

Contenuti del piano regolatore generale.

1. Il piano regolatore generale indica essenzialmente:
 - a) la rete delle principali vie di comunicazione;

b) la divisione del territorio comunale nelle zone omogenee di cui all'art. 19, evidenziando le scelte relative alle direttrici di espansione, alle previsioni di completamento, al recupero urbanistico-edilizio, alle zone agricole, alla localizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico ed alla tutela delle risorse ambientali;

c) la determinazione dei vincoli e delle caratteristiche costruttive generali da osservare in ciascuna zona, con particolare riguardo alle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;

d) le norme per l'attuazione del piano;

e) la previsione di massima delle spese occorrenti per l'attuazione degli interventi pubblici individuati dal piano, per i comuni non obbligati a dotarsi di PPA.

2. Il piano regolatore generale può individuare le aree ed i beni da assoggettare a vincoli preordinati alla espropriazione, oppure limitarsi a dettare al riguardo, in tutto o in parte, disposizioni di massima, rinviando al piano attuativo per i servizi di cui all'art. 20 la loro specifica individuazione.

3. I comuni possono individuare le zone da assoggettare obbligatoriamente a piani attuativi o di recupero, con riferimento alle quali possono limitarsi a definire le destinazioni d'uso complessive, la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al [D.M. n. 1444 del 1968](#) da osservarsi in ciascuna zona, rimettendo agli strumenti urbanistici attuativi le ulteriori prescrizioni.

4. I comuni possono inoltre individuare aree, anche in zone di espansione, dotate di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500 ove è consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli standard previsti dal [D.M. n. 1444 del 1968](#).

5. Le varianti al piano regolatore generale che incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard di cui al [D.M. n. 1444 del 1968](#) da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge.

Art. 16

Elaborati del piano regolatore generale.

1. Il piano regolatore generale è composto da elaborati relativi allo stato di fatto ed elaborati di progetto.

2. Gli elaborati relativi allo stato di fatto comprendono:

a) la relazione con le analisi, anche ripartite per aree significative, concernenti la popolazione, l'occupazione e le attività produttive, le residenze, i servizi e le relative infrastrutture, i beni culturali ed ambientali, l'ambiente fisico, lo stato di dissesto idrogeologico, i vincoli esistenti, le attitudini colturali del territorio agricolo;

b) una cartografia dell'intero territorio comunale almeno in scala 1:10.000 e, per tutte le aree urbanizzate, almeno in scala 1:2.000 anche per i beni culturali ed ambientali extraurbani da sottoporre a tutela di dettaglio;

c) una cartografia tecnica, almeno in scala 1:10.000, indicante le attitudini delle unità del terreno in relazione al patrimoni botanico-vegetazionali, all'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico, nonché ai processi geodinamici in atto, distinta in: carta botanico-vegetazionale; carta geologica; carta geomorfologica; carta idrogeologica. A tale cartografia vanno uniti gli elaborati cartografici, almeno in scala: 1:10.000, a corredo delle indagini svolte in relazione alla pericolosità geologica, alla vulnerabilità delle risorse ambientali, alle caratteristiche sismiche locali.

3. Gli elaborati di progetto comprendono:

a) una relazione che, in corrispondenza ai contenuti del PPAR, del PIT e del PTC, indica gli obiettivi del piano regolatore generale con la quantificazione dei fabbisogni abitativi, delle infrastrutture e dei servizi relativi all'arco temporale di riferimento, le soluzioni previste, i criteri adottati e gli interventi prescelti, le verifiche analitiche e sintetiche degli standard di cui al [D.M. n. 1444 del 1968](#), la graduazione nel tempo dei programmi attuativi e le priorità;

b) una cartografia dell'intero territorio comunale almeno in scala 1:10.000 e, per tutte le aree urbanizzate, almeno in scala 1:2.000, che rilevi:

b1) le prescrizioni ed i vincoli del PPAR, del PIT e del PTC;

b2) la suddivisione dell'intero territorio comunale nelle zone omogenee di cui all'art. 19;

b3) la eventuale delimitazione delle aree da disciplinare con gli strumenti urbanistici attuativi di cui al precedente comma 3 dell'art. 15;

b4) le zone da sottoporre a particolari vincoli ai fini della difesa del suolo e del relativo sistema idrogeologico e forestale;

b5) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere o impianti di interesse collettivo;

b6) le aree da riservare alle vie di comunicazione e compatibilmente con le caratteristiche orografiche del territorio e delle limitate dimensioni del centro abitato quelle destinate alle piste ciclabili e ai percorsi pedonali ⁽⁹⁾;

b7) Il tracciato di massima delle reti tecnologiche e l'indicazione degli eventuali piani o programmi di settore;

c) una cartografia almeno in scala 1:2.000 che rilevi le forme di tutela degli edifici e delle aree aventi valore culturale ed ambientale in relazione ai tipi di intervento previsti;

d) le norme tecniche di attuazione, fatte salve quelle già contenute nel regolamento edilizio comunale, con particolare riferimento a quelle che, nell'ambito della tutela di singole zone e delle loro destinazioni, stabiliscono gli interventi ammessi, la massima e minima densità edilizia, la percentuale di copertura ammissibile, gli allineamenti obbligatori, specificando i casi in cui è ammesso, oltre al recupero degli edifici esistenti, il loro completamento e la nuova edificazione;

e) ulteriori elaborati tecnici, cartografici e normativi, ritenuti necessari per la valutazione dei contenuti architettonici di determinati interventi su edifici o aree.

4. Allo scopo di coordinare gli interventi programmati nel proprio territorio dagli enti pubblici, la provincia provvede annualmente a richiedere agli stessi i programmi ed i progetti e trasmette i dati alla Regione, ai comuni e alle comunità montane interessati.

5. La giunta regionale provvede alla realizzazione delle cartografie in scala: 1:10.000 e 1:2.000 per le finalità previste dal comma 3. Tali cartografie sono consegnate gratuitamente agli enti locali della Regione.

6. I comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti prevedono nei propri strumenti urbanistici generali o attuativi sedi unicamente destinate al traffico ciclistico, in modo da realizzare, particolarmente all'interno dei centri abitati, una rete di percorsi ciclabili.

[\(9\)](#) Lettera così modificata dall'art. 6, [L.R. 29 aprile 1996, n. 16](#).

Art. 17

Procedimento semplificato.

1. I comuni che intendono adottare varianti parziali al piano regolatore generale, relative ad aspetti settoriali delle trasformazioni territoriali ed urbane, che richiedano soltanto la predisposizione di alcuni degli elaborati previsti dai commi 2 e 3 dell'art. 16, per la natura e l'entità degli interventi da essi disciplinati, inoltrano alla provincia competente per territorio una richiesta contenente:

- a) una relazione sugli obiettivi che si intendono conseguire con la variante da adottare;
- b) l'elenco degli elaborati ritenuti necessari al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a).

2. La provincia delibera sulla richiesta del comune entro sessanta giorni dal suo ricevimento accogliendola, modificandola o respingendola.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2, la richiesta si intende respinta.

Art. 18

Calcolo del dimensionamento del piano regolatore generale e capacità insediativa teorica.

1. Il piano regolatore generale deve prevedere:

- a) una dotazione minima di superfici pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, nelle diverse zone territoriali omogenee, in rapporto agli abitati ed alle attività insediate o insediabili;

b) i limiti minimi e massimi di densità edilizia territoriale e le distanze minime tra le costruzioni, dalle strade o dai manufatti pubblici o di uso pubblico nelle diverse zone territoriali omogenee, nonché i limiti di altezza degli edifici.

2. Il calcolo del dimensionamento del piano regolatore generale avviene in base alla capacità insediativa teorica, che risulta dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree previste dal piano stesso.

3. Per il calcolo della capacità insediativa teorica delle zone residenziali esistenti, per le quali il piano prevede il mantenimento dello stato di fatto, si assume come numero dei residenti il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti inedificati, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purché non si superi il rapporto di un abitante per vano. Non si computa l'incremento di volume teoricamente possibile per l'ampliamento fino al 20% degli edifici unifamiliari esistenti ai sensi della lettera d) dell'art. 9 della [L. 28 gennaio 1977, n. 10](#).

4. Per le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, la capacità insediativa teorica si calcola attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile. Per le aree con destinazione d'uso turistica o turistico-residenziale, detta attribuzione è diminuita a mc. 80 per abitante.

5. Il volume da considerare per il calcolo del numero degli abitanti relativamente alle aree non comprese nelle zone di cui al comma 3, è pari al prodotto delle superfici edificabili di piano per il rispettivo indice di edificabilità fondiaria o territoriale.

Art. 19

Zone territoriali omogenee.

1. Il piano regolatore generale individua le zone territoriali omogenee previste dall'art. 2 del [D.M. n. 1444 del 1968](#).

2. Il piano regolatore generale può prevedere, anche agli effetti dell'art. 6 della [L.R. 18 giugno 1986, n. 14](#), destinazioni d'uso compatibili in ambiti determinati delle singole zone

territoriali omogenee. La dotazione complessiva degli standard di tali zone è determinata in base a quelli relativi alle diverse destinazioni d'uso.

3. Per gli interventi urbanistici o edilizi oggetto di convenzione con il comune, deve essere specificata nella convenzione stessa la percentuale massima di incidenza dei mutamenti ammissibili delle destinazioni d'uso, con la contestuale indicazione degli interventi per realizzare la corrispondente dotazione di standard.

4. Per le zone A e 18 la pianificazione deve essere rivolta: al recupero degli edifici esistenti ed alla riutilizzazione del patrimonio edilizio; al completamento delle zone parzialmente utilizzate; al completamento delle opere di urbanizzazione.

5. Il dimensionamento delle zone C si determina detraendo dal fabbisogno complessivo degli interventi edilizi la quota da soddisfare con gli interventi di recupero dell'esistente e con le nuove costruzioni previste nelle zone edificate 18.

6. Fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 15, comma 4, per le zone C l'intervento edilizio deve essere preceduto dall'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, mentre le norme di attuazione del piano regolatore generale stabiliscono i criteri della progettazione, obbligando al rispetto del tessuto viario ed edilizio e dell'ambiente circostante, ponendo limiti di altezza e distanza tra edifici, individuando tipologie e destinazioni d'uso, nonché la dotazione degli standard.

Art. 20

Piano attuativo per i servizi.

1. Con riferimento alle aree ed ai beni di cui al comma 2 dell'art. 15, i comuni possono approvare un apposito piano attuativo per i servizi (PAS).

2. Tale piano, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del piano regolatore generale, identifica le aree ed i beni da assoggettare ad esproprio e le relative destinazioni.

3. Il PAS è composto dai seguenti elaborati:

a) relazione sulle previsioni del PRG e sulla conformità ad esse del PAS, con previsione sommaria di spesa;

b) identificazione delle aree sulle planimetrie dello stesso PRG e su planimetrie catasta.

4. Il PAS può essere adottato dal consiglio comunale contestualmente all'adozione del PRG e, comunque, approvato definitivamente dopo l'entrata in vigore del PRG stesso.

5. Salvo quanto previsto dal comma 4, si applicano al PAS le norme che disciplinano i piani particolareggiati e, in particolare, quelle che ne regolano i procedimenti di approvazione e l'efficacia.

Art. 21

Spazi pubblici per parco, gioco, sport ed attrezzature generali. Distanze minime.

1. I piani regolatori generali o i piani attuativi per i servizi devono prevedere aree pubbliche distinte, in particolare, in aree per i parchi urbani, per il verde di vicinato, per lo sport e per il gioco.

2. La dimensione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato o alla creazione di parchi urbani o al gioco o allo sport, deve essere tale da garantire la loro effettiva utilizzazione e rispettare inoltre le dotazioni obbligatorie in rapporto alle capacità insediative del piano.

3. Per la formazione di parchi urbani sono prescelte aree aventi, nell'ordine, le seguenti caratteristiche:

a) parco già formato;

b) facile accesso al pubblico e vicinanza al centro urbano;

c) prevalente assenza di colture agricole pregiate.

4. I piani regolatori generali devono prevedere che negli strumenti urbanistici attuativi concernenti zone residenziali di nuova formazione siano previsti specifici spazi per il verde pubblico nella misura di almeno 3mq per abitante da insediare. Detta dotazione è aggiuntiva rispetto alle dotazioni minime di cui alla lettera c) del secondo comma dell'articolo 3 del [D.M. n. 1444 del 1968](#) ed in essa non vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive ⁽¹⁰⁾.

5. Per le distanze minime tra fabbricati si applica l'art. 9 del [D.M n. 1444 del 1968](#). Sono fatte salve le maggiori distanze stabilite per le zone sismiche.

6. Minori distanze tra fabbricati e dalle strade sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formano oggetto di piani urbanistici attuativi piani volumetrici o per interventi puntuali disciplinati dal piano regolatore generale.

[\(10\)](#) Comma così sostituito dall'art. 4, [L.R. 24 febbraio 1997, n. 18](#).

TITOLO III

Procedimenti di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale

Capo I - Piano paesistico ambientale regionale

Art. 22

Procedimento di formazione e pubblicazione del PPAR..

1. La giunta regionale predispone lo schema del piano. A tal fine acquisisce le proposte formulate dalle province che tengano conto delle indicazioni fornite dalle conferenze provinciali delle autonomie e assume dalle amministrazioni pubbliche interessate i dati relativi a programmi, progetti ed interventi, anche in corso di elaborazione, aventi rilievo ed incidenza regionale.
2. Lo schema del piano è adottato dalla giunta regionale.
3. Lo schema adottato ai sensi del comma 2 è pubblicato in un apposito supplemento speciale del bollettino ufficiale della Regione; gli allegati sono contestualmente depositati presso la sede delle province, delle comunità montane e dei singoli comuni, a disposizione di chiunque vi abbia interesse.
4. Le amministrazioni pubbliche, gli organismi sindacali e professionali nonché gli enti od associazioni possono presentare osservazioni alla giunta regionale entro sessanta giorni dalla pubblicazione e deposito.

5. La giunta regionale, dopo aver acquisito il parere del comitato regionale per il territorio, delibera la presentazione del piano al consiglio, formulando proposte in ordine all'accoglimento delle osservazioni e controdeducendo alle medesime.

6. Il piano è approvato con deliberazione del consiglio regionale è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione. Esso è depositato con gli allegati presso la sede della giunta regionale.

7. All'adeguamento o variazione del piano si provvede con la procedura di cui al presente articolo.

Art. 23

Ulteriori disposizioni per la formazione e pubblicazione del PPAR..

1. Le osservazioni allo schema del PPAR adottato possono essere presentate da chiunque vi abbia interesse limitatamente ai casi espressamente indicati dal piano medesimo, ai sensi del comma 3 dell'art. 13.

2. Dette osservazioni sono prese in considerazione dal consiglio regionale singolarmente o per gruppi omogenei.

3. Il piano paesistico del Conero di cui al comma 6 dell'art. 8 è adottato e approvato con le procedure di cui al presente articolo e al precedente art. 22.

Capo II - Piano di inquadramento territoriale

Art. 24

Procedimento di formazione del PIT.

1. La giunta regionale predispone lo schema di piano entro nove mesi dall'entrata in vigore della presente legge secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 22.

2. Lo schema di piano è adottato dalla giunta regionale e pubblicato in un apposito supplemento speciale nel bollettino ufficiale della Regione.

3. Gli allegati sono depositati presso la sede delle province e delle comunità montane a disposizione degli interessati.

4. Per le successive fasi di formazione del piano si applicano le disposizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 22.

5. All'adeguamento o variazione del piano si provvede con le procedure di cui al presente articolo.

Capo III - Piani territoriali di coordinamento provinciali

Art. 25

Procedimento di formazione e pubblicazione del PTC.

1. Alla predisposizione e adozione dei PTC provvedono le province. Le province assicurano, fin dalla fase iniziale di predisposizione del piano, la partecipazione dei comuni. Le comunità montane concorrono alla formazione del piano attraverso le indicazioni urbanistiche del piano pluriennale di sviluppo.

2. Lo schema del PTC, dopo l'adozione da parte della provincia, è pubblicato in un apposito supplemento del bollettino ufficiale della Regione ed è depositato presso la sede della provincia, dei comuni e delle comunità montane compresi nell'area oggetto del piano medesimo.

3. Lo schema del PTC è sottoposto a parere della conferenza provinciale delle autonomie. Fino alla data di istituzione della conferenza, sullo schema adottato la provincia richiede ai comuni e alle comunità montane, prefissando un congruo termine, pareri. Possono, altresì, essere presentate osservazioni, secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 22 e dal comma 1 dell'art. 23.

4. La provincia procede, entro i successivi novanta giorni, all'ulteriore istruttoria e all'esame delle osservazioni, secondo quanto previsto dal comma 3 e delibera l'adozione definitiva del PTC.

5. Il piano adottato è trasmesso alla giunta regionale ai fini di accertarne la conformità al PPAR e al PIT e il rispetto delle normative e degli indirizzi statali e regionali in tema di programmazione socio-economica e territoriale.
 6. La conformità è accertata entro duecentoquaranta giorni con decreto del presidente della giunta, parere del comitato regionale per il territorio e della commissione consiliare competente. L'inutile decorso del termine, in presenza del parere favorevole del CRT, produce gli effetti della declaratoria di conformità.
 7. La provincia delibera l'approvazione del PTC entro sessanta giorni dal decreto regionale di conformità. La pubblicazione e il deposito avvengono in conformità a quanto previsto dal comma 2.
 8. In caso di dichiarazione di non conformità, la provincia si adegua ai rilievi della Regione entro il termine di centottanta giorni dal ricevimento del relativo decreto.
 9. Decorso tale termine la delibera di adozione del PTC esaurisce i propri effetti ed il piano deve essere riadottato dalla provincia secondo quanto previsto dal presente articolo.
 10. All'adeguamento o variazione del PTC si procede a norma del presente articolo.
-
-

Capo IV - Piano regolatore generale

Art. 26

Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti.

[\(giurisprudenza\)](#)

1. Il Piano regolatore generale (P.R.G.), adottato dal Consiglio comunale, è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di deposito, chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del P.R.G. adottato.

2. Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e, contestualmente, adotta definitivamente il P.R.G. con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decorso inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del P.R.G.

3. Nei trenta giorni successivi all'adozione definitiva, il P.R.G. è trasmesso alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere sulla conformità del P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti.

4. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale, sentito il Comitato provinciale per il territorio di cui all'articolo 55, entro centottanta giorni dal ricevimento del P.R.G.; tale termine è ridotto a centoventi giorni per i comuni fino a 5.000 abitanti. Decorso inutilmente il termine, il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso, per una sola volta, quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti o integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni.

5. Qualora il parere di cui al comma 3 sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del P.R.G. entro sessanta giorni dal ricevimento del parere stesso.

6. Nel caso in cui la Giunta provinciale abbia formulato rilievi in ordine alla conformità del P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, il Comune:

a) provvede all'approvazione del P.R.G. in adeguamento al parere della Giunta provinciale entro centoventi giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;

b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, controdeduce, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta giorni dal ricevimento del parere.

7. La deliberazione di cui al comma 6, lettera b), è trasmessa alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere definitivo entro novanta giorni dal ricevimento delle controdeduzioni comunali. Decorso detto termine il parere si intende favorevole.

8. Entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del parere definitivo espresso dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 7, il Consiglio comunale provvede all'approvazione

del P.R.G. conformemente al suddetto parere. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano.

9. Il Comune, a fini conoscitivi, è tenuto a trasmettere il P.R.G. con il relativo atto di approvazione alla Giunta provinciale. Il Comune è tenuto altresì ad adeguare gli elaborati tecnici e cartografici del P.R.G. approvato.

10. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si osservano anche per le varianti agli strumenti urbanistici generali comunali.

11. La Giunta provinciale esprime, inoltre, il parere di cui ai commi precedenti sui seguenti strumenti urbanistici attuativi:

a) in variante agli strumenti urbanistici generali comunali, quando non rientrano nella procedura abbreviata di cui all'articolo 15, comma 5;

b) relativi a zone, totalmente o parzialmente, soggette a vincolo paesistico, di cui all'articolo 37, salvo il disposto del comma 4 dell'articolo 4.

12. I regolamenti edilizi e le relative varianti contenenti norme difformi dai parametri urbanistico - edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale e dall'articolo 13 del regolamento edilizio regionale approvato con D.P.G.R. 14 settembre 1989, n. 23 e successive modificazioni, sono sottoposti al parere della Giunta provinciale in ordine al fondamento delle motivazioni che hanno determinato le difformità stesse. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale entro novanta giorni dal ricevimento. Decorso inutilmente il termine il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso per una sola volta, quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti ed integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni. Qualora il parere sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del regolamento edilizio o delle relative varianti entro sessanta giorni dal suo ricevimento. In caso di parere negativo, il Comune provvede alla rielaborazione delle norme difformi ⁽¹¹⁾.

⁽¹¹⁾ Articolo così sostituito dall'art. 2, [L.R. 16 agosto 2001, n. 19](#). Il testo originario era così formulato: «Art. 26. Formazione ed adozione del piano regolatore generale. 1. Il piano regolatore generale è adottato dal consiglio comunale.

2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano regolatore è depositato a disposizione del pubblico, per trenta giorni, presso la segreteria del comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune, mediante l'affissione di manifesti e la pubblicazione di apposito avviso sulle pagine locali di almeno due giornali quotidiani di diffusione regionale.
 3. Entro sessanta giorni successivi al deposito chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del piano regolatore adottato.
 4. Il comune con propria deliberazione motivata si esprime sulle osservazioni presentate entro novanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3.
 5. Nei successivi trenta giorni il sindaco trasmette alla provincia il piano adottato, unitamente alle osservazioni pervenute ed alle controdeduzioni del comune.».
-

Art. 27

Determinazione della provincia in ordine al piano regolatore generale.

(giurisprudenza)

- [1. La provincia, entro centottanta giorni dal ricevimento del piano regolatore generale, sentito il parere del comitato provinciale per il territorio, adotta una delle seguenti determinazioni:
- a) approvazione del piano;
 - b) approvazione del piano con proposta di modifiche al comune;
 - c) restituzione del piano al comune per la rielaborazione.
2. La provincia approva il piano regolatore generale comunale quando accerta la sua conformità alle previsioni dei piani e programmi territoriali sovraordinati.
3. Le varianti agli strumenti urbanistici generali che costituiscono adeguamento agli standard urbanistici di cui al [D.M. n. 1444 del 1968](#), nonché i piani per gli insediamenti produttivi, i piani per l'edilizia economica e popolare ed i piani di recupero di iniziativa pubblica di cui all'art. 28 della [L. 5 agosto 1978, n. 457](#), in variante agli strumenti urbanistici generali, sono approvati dalla provincia entro e non oltre il termine di

centocinquanta giorni dalla loro ricezione; trascorso detto termine senza che la provincia abbia provveduto a comunicare al comune le proprie determinazioni, le varianti si intendono approvate, purché interessanti aree non vincolate in base a prescrizioni di base del PPAR e non contrastanti con le prescrizioni del PIT e del PTC ovvero successive all'adeguamento al PPAR ed eccettuati i casi in cui riguardino zone comprese negli elenchi delle bellezze naturali o i sottosistemi territoriali di tipo A definiti dal PPAR] [\(12\)](#).