

LEGGE REGIONALE 2 dicembre 2005, n. 23

**Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio".**

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

**p r o m u l g a**

la seguente legge regionale:

**Art. 1**

Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale

1. Dall'entrata in vigore della presente legge è ripristinata la vigenza delle norme richiamate dall'articolo 2, e di quelle alle stesse connesse, già abrogate in base al combinato disposto degli articoli 48 e 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni. Resta abrogata la lettera c) del comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

2. Nell'applicazione del comma 15 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 richiamato dall'articolo 2, sono da computarsi le percentuali già utilizzate prima dell'entrata in vigore della presente legge.

**Art. 2**

Modifiche all'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni

1. Al comma 1 dell'articolo 48 dopo le parole "salvo quelle finalizzate" sono aggiunte le seguenti "o comunque strettamente funzionali," e dopo le parole "impianti di interesse pubblico" sono aggiunte le seguenti "nonché quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni. Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica."

2. Il comma 1 ter dell'articolo 48 è così sostituito:

*"1 ter. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, sono consentite, anche in assenza dei requisiti di cui al comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e con le procedure dei commi 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo articolo 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all'articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40."*

3. Dopo il comma 7 bis dell'articolo 48 sono aggiunti i seguenti commi:

*"7 bis 1. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, e comunque non oltre il 30 giugno 2006, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale disciplinate dall'articolo 50, commi da 9 a 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni ed è necessario il parere favorevole della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali, se ne prescinde."*

*7 bis 2. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, è consentita l'adozione delle varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti purché vi sia il parere della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali se ne prescinde. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 metri quadrati (mq).*

*7 bis 3. In deroga al comma 3, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque non oltre il 30 giugno 2006, nelle zone agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni ad eccezione delle zone agricole dei territori classificati montani, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani.", dove sono consentiti tutti gli interventi di edificazione previsti dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni. Decorso il termine suindicato si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni."*

*7 bis 4. Le varianti allo strumento urbanistico generale, adottate entro il 28 febbraio 2005 ai sensi del comma 1 bis, da trasmettersi in Regione ai fini della loro approvazione, devono essere inviate, a pena di decadenza, entro il 30 giugno 2006; successivamente a tale data le varianti pervenute sono restituite al comune.”.*

#### Art 3

Modifica all'articolo 25 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

1. Il comma 9 dell'articolo 25 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 è così sostituito:

*“9. Le varianti al piano sono adottate ed approvate con le procedure di cui al presente articolo. Le varianti che non incidono sulle caratteristiche essenziali e sul disegno generale del piano sono approvate dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e i termini previsti ai commi 4, 5 e 6 sono ridotti della metà. Le varianti al piano acquistano efficacia ai sensi del comma 8.”.*

#### Art. 4

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 2 dicembre 2005

Galan

## INDICE

Art. 1 - Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale

Art. 2 - Modifiche all'articolo 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e successive modificazioni

Art 3 - Modifica all'articolo 25 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Art. 4 - Dichiarazione d'urgenza

---

### Dati informativi concernenti la legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo. Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori od omissioni.

Per comodità del lettore sono qui di seguito pubblicati a cura del direttore:

- 1 - Procedimento di formazione
- 2 - Relazione al Consiglio regionale
- 3 - Note agli articoli
- 4 - Struttura di riferimento

#### 1. Procedimento di formazione

- La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore Renzo Marangon, ha adottato il disegno di legge con deliberazione 19 luglio 2005, n. 14/ddl;

- Il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 26 luglio 2005, dove ha acquisito il n. 50 del registro dei progetti di legge;

- Il progetto di legge è stato assegnato alla 2° commissione consiliare;

- La 2° commissione consiliare ha completato l'esame del progetto di legge in data 19 ottobre 2005;

- Il Consiglio regionale, su relazione del consigliere Tiziano Zigiotto, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 24 novembre 2005, n. 16465.

#### 2. Relazione al Consiglio regionale

Signor Presidente, colleghi consiglieri,

con la legge 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, il Consiglio regionale ha dettato nuove regole per l'urbanistica nella Regione Veneto.

La legge regionale, come è noto, è divenuta applicabile solo dal 22 ottobre 2004, e cioè a seguito della pubblicazione degli atti d'indirizzo della Giunta regionale previsti dall'articolo 50 della predetta legge regionale, avvenuta sul BUR n. 105.

Conseguentemente è divenuta operativa anche la disciplina transitoria dell'articolo 48 che, al fine di segnare il passaggio dal vecchio al nuovo regime urbanistico, contemplava, fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), un "fermo" nell'attività di pianificazione urbanistica generale e quindi il divieto per i Comuni di adottare varianti allo strumento urbanistico generale, fatta eccezione per quelle finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e d'impianti d'interesse pubblico.

Successivamente, con la legge regionale n. 20/2004, sono state introdotte ulteriori deroghe a questo divieto: le varianti al piano regolatore individuate ai commi 1 bis e 1ter dell'articolo 48. Si trattava, peraltro, di deroghe temporalmente limitate: infatti quella contemplata al comma 1 bis è scaduta al 28 febbraio 2005 mentre quella contemplata al comma 1 ter è ancora in vigore, ma solo fino al 31 dicembre 2005.

Ne consegue che dopo tale ultima data si verificherà il blocco, già parzialmente in atto, dell'attività pianificatoria comunale, non potendo più i Comuni modificare il proprio piano regolatore generale vigente, fintanto che non provvederanno a dotarsi del nuovo Piano di assetto del territorio.

Al fine di ovviare a tale inconveniente generato dalla rigidità della disciplina transitoria prevista dalla legge regionale n. 11/2004 ed anche dalla complessità dell'elaborazione dei piani di assetto del territorio, i cui tempi saranno ragionevolmente non brevi, si ritiene doveroso raccogliere l'appello rivolto all'amministrazione regionale da numerose amministrazioni comunali e dalle categorie professionali del settore, di rendere più flessibile la disciplina transitoria attualmente prevista dal vigente articolo 48, comma 1, consentendo pertanto ai Comuni, fino all'adozione del primo Piano di assetto del territorio, di adottare alcune tipologie di varianti al proprio strumento urbanistico generale.

Con le modifiche introdotte dal disegno di legge in oggetto saranno, pertanto, consentite fino all'adozione da parte dei comuni del primo PAT, in aggiunta a quelle già previste dall'articolo 48, comma 1, cioè le varianti finalizzate alla realizzazione di opere o impianti di interesse pubblico:

- 1) le varianti strettamente funzionali a quelle finalizzate alla realizzazione di opere o impianti di interesse pubblico;
- 2) le varianti, già disciplinate ai commi da 4 a 8 e 16 dell'articolo 50, della legge regionale n. 61/1985, che hanno per oggetto:
  - a) l'individuazione delle zone di degrado di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e dei perimetri dei piani urbanistici attuativi nonché le modifiche al tipo di strumento urbanistico attuativo previsto dal piano regolatore generale purché tali modifiche rimangano all'interno di ciascuna delle categorie di cui all'articolo 11, comma 1, numeri 1 e 2;
  - b) le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso;
  - c) la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica in attuazione di provvedimenti regionali e statali;
  - d) le modifiche alla zonizzazione connesse all'ampliamento dei cimiteri e alla ridefinizione delle fasce di rispetto;
  - e) la riconferma delle previsioni di piano regolatore generale relative a vincoli scaduti ai sensi dell'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;
  - f) la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 120 della legge regionale n. 61/1985;

- g) le modifiche alle previsioni viarie purché non interferiscano con la viabilità di livello superiore;
- h) l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M.LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25;
- i) le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica;
- l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;
- m) l'adeguamento dei rapporti e dei limiti di dimensionamento di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 61/1985, conseguente a disposizioni statali e regionali e che non comportino modifiche agli elaborati di cui alla lettera b) del punto 2 del comma primo dell'articolo 10 della legge regionale n. 61/1985;

3) le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani regionali di coordinamento regionale (PTCP), ai piani di area ed ai piani ambientali dei parchi regionali.

Inoltre, fino al 30 giugno 2006, sono consentite le varianti allo strumento urbanistico generale, di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale n. 61/1985, e cioè varianti parziali che:

- a) prevedono ampliamenti finalizzati esclusivamente al completamento delle zone territoriali omogenee esistenti a destinazione residenziale, ovvero modifiche ai parametri urbanistici delle zone stesse secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120 della legge regionale n. 61/1985 corrispondenti ad un numero di abitanti teorici, calcolati sui residenti insediati e rilevati alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, come di seguito indicato:
  - 1) non superiore al cinque per cento per i comuni con popolazione fino a 3.000 abitanti;
  - 2) non superiore al quattro per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 3.001 e i 5.000 abitanti;
  - 3) non superiore al tre per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 5.001 e i 10.000 abitanti;
  - 4) non superiore al due per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 10.001 e i 15.000 abitanti;
  - 5) non superiore all'uno per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 15.001 e i 50.000 abitanti;
  - 6) non superiore al 0,5 per cento per gli altri comuni;
- b) prevedono ampliamenti delle superfici territoriali esistenti e incrementi agli indici di edificabilità nelle zone a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e turistico ricettiva in misura non superiore al due per cento, delle aree rilevate alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, purché detti ampliamenti non comportino nuovi accessi alla viabilità esistente e comunque secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120 della legge regionale n. 61/1985. In tale caso per l'approvazione della variante è necessario anche il parere favorevole della provincia.

Nel corso della discussione in Commissione, poi, è emersa l'ulteriore esigenza di rinviare al 30 giugno 2006 l'operatività della nuova normativa per l'edificazione in zona agricola (prevista agli articoli 43, 44 e 45 della legge regionale n. 11/2004) attualmente disciplinata, ai sensi del comma 1 ter dell'articolo 48 della legge regionale n. 11/2004, dalla legge regionale n. 24/1985 ma solo fino al 22 ottobre 2005.

Infine per le varianti già adottate dai comuni entro il 28 febbraio 2004, ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 48 della legge regionale n. 11/2004, che ancora non sono state trasmesse in Regione per l'esame, si è ritenuto opportuno fissare il termine ultimo del 31 dicembre 2005; trascorsa tale data, le varianti eventualmente pervenute in Regione saranno restituite al comune.

### 3. Note agli articoli

#### *Note all'articolo 1*

- Per il testo dell'art. 48 della legge regionale n. 11/2004 vedi nota all'articolo 2.

- Il testo dell'art. 49 della legge regionale n. 11/2004 è il seguente:

“Art. 49 – Abrogazioni.

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 48, sono o restano abrogate le seguenti leggi o disposizioni di leggi regionali:

- a) l'articolo 3, punto 4), primo alinea, della legge regionale 1 settembre 1972, n. 12 “Norme per l'esercizio delle funzioni amministrative trasferite alla regione con i DPR 14 gennaio 1972, dal n. 1 al n. 6, e 15 gennaio 1972, dal n. 7 al n. 11” e successive modificazioni;
- b) la legge regionale 31 maggio 1980, n. 80 “ Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici nel Veneto” e successive modificazioni;
- c) gli articoli 23, 24 e 26 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 42 e successive modificazioni;
- d) la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni;
- e) gli articoli dall'1 al 75, l'articolo 98, gli articoli dal 101 al 109, gli articoli dal 114 al 121 e l'articolo 126 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni;
- f) la legge regionale 1 settembre 1993, n. 47 e successive modificazioni;
- g) la legge regionale 4 maggio 1998, n. 21 “Modifiche alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e disposizioni in materia di base informative territoriali” e successive modificazioni;
- h) la legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 e successive modificazioni;
- i) gli articoli 58, 59 e 60 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e successive modificazioni;
- l) la legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 e successive modificazioni;
- m) la legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni;
- n) l'articolo 11 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia” e successive modificazioni.”

- Il testo del comma 15 dell'art. 50 della legge regionale n. 61/1985 è il seguente:

“Art. 50 - Varianti parziali.

15. Le percentuali relative agli ampliamenti ed incrementi di cui alle lettere a) e b) del comma 9 non possono essere superate attraverso la predisposizione di varianti successive.”.

#### *Note all'articolo 2*

- Il testo dell'art. 48 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

“Art. 48 – Disposizioni transitorie.

1. Gli strumenti urbanistici e loro varianti adottati prima che siano applicabili gli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sono approvati ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modificazioni e della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 “Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179” e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, comma 3. Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico *nonché* quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni. *Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica.*

1 bis. In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate e approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'articolo 50, commi 3, 4 e 9, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, le varianti conseguenti all'approvazione di programmi integrati ai sensi della legge 1° giugno 1999, n. 23 e successive modificazioni, nonché quelle conseguenti all'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni, qualora adottate entro il 28 febbraio 2005; entro la medesima data continua ad applicarsi l'articolo 1, commi da 2 a 6, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni.

*1 ter. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, sono consentite, anche in assenza dei requisiti di cui al comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e con le procedure dei commi 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo articolo 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all'articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40.*

1 quater. Fino all'approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l'articolo 11 e terzultimo comma dell'articolo 27 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.

2. I piani di area vigenti sono parte integrante del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e possono essere modificati con le procedure di cui all'articolo 25. Con le mede-

sime procedure sono approvati i piani di area adottati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 "Modifica della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 "Rideterminazione del termine previsto dell'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e disposizioni transitorie in materia urbanistica" e successive modificazioni, e possono essere adottati e approvati solo i seguenti piani di area:

- a) Garda-Baldo;
- b) Corridoio metropolitano Padova- Venezia;
- c) Grandi Valli Veronesi;
- d) Medio Corso del Piave;
- e) Valle del Biois e di Gares;
- f) Prealpi Vittoriesi e Alta Marca.

3. L'edificazione in zona agricola continua ad essere disciplinata dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque, per non più di un anno decorrente dall'applicazione degli articoli da 1 a 49. Decorso tale termine, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45.

4. Fino all'approvazione dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), e comunque non oltre centottanta giorni dalla loro trasmissione in Regione per l'approvazione ai sensi dell'articolo 23, i piani di assetto del territorio (PAT) sono approvati dalla Giunta regionale sentita la provincia. In sede di prima applicazione, per l'acquisizione del parere della competente commissione consiliare, il suddetto termine di centottanta giorni è sospeso, con decorrenza dalla trasmissione in Consiglio regionale del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), per una sola volta e per non più di sessanta giorni, trascorsi i quali si prescinde dal parere della commissione consiliare.

5. I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

6. Successivamente all'applicazione degli articoli da 1 a 49, viene meno l'obbligo di redigere il piano pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli".

7. Fino all'approvazione dei PTCP i comuni di cui all'articolo 13, comma 4, sono individuati con provvedimento del consiglio provinciale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49.

7 bis. L'articolo 27 si applica a decorrere dal 28 febbraio 2005. Fino a tale data la Commissione tecnica regionale, sezione urbanistica, e il comitato tecnico regionale continuano ad esercitare le rispettive funzioni consultive loro attribuite dalla vigente legislazione regionale ai sensi delle leggi regionali 16 agosto 1984, n. 42 e successive modificazioni e 1° settembre 1993, n. 47 e successive modificazioni.

*7 bis 1. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, e comunque non oltre il 30 giugno 2006, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale disciplinate dall'articolo 50, commi da 9 a 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni ed è necessario il parere favorevole della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali, se ne prescinde.*

*7 bis 2. In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, è consentita l'adozione delle varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti purché vi sia il parere della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali se ne prescinde. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 metri quadrati (mq).*

*7 bis 3. In deroga al comma 3, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque non oltre il 30 giugno 2006, nelle zone agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi di ampliamento ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni ad eccezione delle zone agricole dei territori classificati montani, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani.", dove sono consentiti tutti gli interventi di edificazione previsti dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni. Decorso il termine suindicato si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni.*

*7 bis 4. Le varianti allo strumento urbanistico generale, adottate entro il 28 febbraio 2005 ai sensi del comma 1 bis, da trasmettersi in Regione ai fini della loro approvazione, devono essere inviate, a pena di decadenza, entro il 30 giugno 2006; successivamente a tale data le varianti pervenute sono restituite al comune."*

*7 bis 4. Le varianti allo strumento urbanistico generale, adottate entro il 28 febbraio 2005 ai sensi del comma 1 bis, da trasmettersi in Regione ai fini della loro approvazione, devono essere inviate, a pena di decadenza, entro il 30 giugno 2006; successivamente a tale data le varianti pervenute sono restituite al comune."*

#### **Note all'articolo 3**

- Il testo dell'art. 25 della legge regionale n. 11/2004, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 25 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano territoriale regionale di coordinamento.

1. La Giunta regionale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e lo trasmette alle province, ai comuni, alle comunità montane e agli enti di gestione delle aree naturali protette interessati.

2. Per un esame del documento preliminare la Giunta regionale assume il metodo della concertazione e della partecipazione di cui all'articolo 5, coinvolgendo anche i soggetti di cui al comma 1.

3. A seguito della conclusione della fase di concertazione di cui al comma 2 la Giunta regionale adotta il piano.

4. Entro trenta giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria della Giunta regionale e presso le pro-

vince. Dell'avvenuto deposito è data notizia nel BUR, con indicazione delle sedi in cui chiunque può prendere visione degli elaborati, e sui quotidiani a diffusione regionale.

5. Entro centoventi giorni dalla pubblicazione dell'avvenuto deposito di cui al comma 4, gli enti locali, le comunità montane, le autonomie funzionali, le organizzazioni e le associazioni economiche e sociali, nonché chiunque ne abbia interesse, possono presentare alla Giunta regionale osservazioni e proposte.

6. La Giunta regionale, entro i successivi centoventi giorni, trasmette al Consiglio regionale per la sua approvazione il piano adottato con le osservazioni pervenute, corredate del relativo parere e le eventuali proposte di modifica.

7. Il piano è approvato con provvedimento del Consiglio regionale.

8. Il piano acquista efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del relativo provvedimento di approvazione.

*9. Le varianti al piano sono adottate ed approvate con le procedure di cui al presente articolo. Le varianti che non incidono sulle caratteristiche essenziali e sul disegno generale del piano sono approvate dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e i termini previsti ai commi 4, 5 e 6 sono ridotti della metà. Le varianti al piano acquistano efficacia ai sensi del comma 8.*

10. Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, i piani di assetto del territorio comunali e intercomunali possono contenere proposte di modificazione al piano territoriale regionale di coordinamento purché tali proposte abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale. In tale caso la modifica è approvata dalla Giunta regionale subordinatamente all'acquisizione del parere della competente commissione consiliare e acquista efficacia ai sensi del comma 8.”

---

#### **4. Struttura di riferimento**

Direzione urbanistica