

## Leggi e regolamenti regionali

Atto: LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34

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

Pubblicazione: ([B.U. 06 agosto 1992, n. 68 bis](#))

Stato: Vigente

Tema: [TERRITORIO - AMBIENTE E INFRASTRUTTURE](#)

Settore: [URBANISTICA](#)

Materia: [Disposizioni generali](#)

## Sommario

---

### [TITOLO I Disposizioni generali](#)

[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 \(Impianti elettrici e opere accessorie\)](#)

### [TITOLO II Strumenti della pianificazione territoriale](#)

#### [CAPO I Piano paesistico ambientale regionale](#)

[Art. 8 \(Contenuti del piano paesistico ambientale regionale\)](#)

[Art. 9 \(Elaborati del piano paesistico ambientale regionale\)](#)

#### [CAPO II Piano di inquadramento territoriale](#)

[Art. 10 \(Contenuti del piano di inquadramento territoriale\)](#)

[Art. 11 \(Elaborati del piano di inquadramento territoriale\)](#)

#### [CAPO III Piani territoriali di coordinamento provinciali](#)

[Art. 12 \(Contenuti dei piani territoriali di coordinamento provinciali\)](#)

#### [CAPO IV Effetti della pianificazione sovracomunale](#)

[Art. 13 \(Attuazione ed efficacia del PPAR, del PIT e dei PTC\)](#)

#### [CAPO V Piano regolatore generale](#)

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

### [TITOLO III Procedimenti di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale](#)

#### [CAPO I Piano paesistico ambientale regionale](#)

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

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

#### [CAPO II Piano di inquadramento territoriale](#)

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

#### [CAPO III Piani territoriali di coordinamento provinciale](#)

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

#### [CAPO IV Piano regolatore generale](#)

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

[Art. 26 bis \(Varianti agli strumenti urbanistici\)](#)

[Art. 26 ter \(Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni\)](#)

[Art. 26 quater \(Attuazione dell'articolo 8 del d.p.r. 160/2010. Progetti inerenti al SUAP comportanti la variazione dello strumento urbanistico\)](#)

[Art. 27](#)

[Art. 28](#)

[Art. 29](#)

### [TITOLO IV Strumenti urbanistici attuativi](#)

[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](#)  
[Art. 36 \(Pareri obbligatori\)](#)  
[Art. 37 \(Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica\)](#)  
[TITOLO V Misure di salvaguardia](#)  
[Art. 38 \(Misure di salvaguardia del PPAR, del PIT e dei PTC\)](#)  
[Art. 39 \(Misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici comunali\)](#)  
[Art. 40 \(Norme speciali\)](#)  
[TITOLO VI Programma pluriennale di attuazione](#)  
[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 \(Rilascio delle concessioni\)](#)  
[TITOLO VII Strutture della pianificazione territoriale](#)  
[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](#)  
[Art. 55 \(Comitato provinciale per il territorio\)](#)  
[Art. 56 \(Riunione dei comitati\)](#)  
[Art. 57](#)  
[Art. 58 \(Funzioni del comitato provinciale\)](#)  
[Art. 59 \(Funzionamento dei comitati\)](#)  
[Art. 60 \(Conferenza dei comitati per il territorio\)](#)  
[TITOLO VIII Disposizioni in materia di protezione delle bellezze naturali](#)  
[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 \(Proventi delle sanzioni\)](#)  
[TITOLO IX Concessione edilizia](#)  
[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 \(Decadenza della concessione\)](#)  
[TITOLO X Oneri di urbanizzazione](#)  
[Art. 71 \(Riduzione degli oneri di urbanizzazione\)](#)  
[Art. 72 \(Determinazione degli oneri di urbanizzazione\)](#)  
[TITOLO XI Disposizioni finali e transitorie](#)  
[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 \(Dichiarazione d'urgenza\)](#)  
[Allegati](#)

## **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'articolo 15 della legge 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 [legge 29 giugno 1939, n. 1497](#) ed alla [legge 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 infra-regionale 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.

## 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;
  - 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;
  - 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'articolo 17 della legge 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'articolo 48 della presente legge;
  - e bis) la nomina del commissario ad acta di cui all'[articolo 22, comma 5, della legge 30 aprile 1999, n. 136](#) (Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per interventi in materia di opere a carattere ambientale), nonché la nomina dei commissari per l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, anche di iniziativa privata, e loro varianti nei casi di cui all'[articolo 78, comma 2, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267](#) (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
  - f) la nulla-osta 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 articoli 26 e 27 della [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni ed integrazioni;
  - h) il ricevimento delle comunicazioni di cui all'ultimo comma dell'[articolo 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#) e l'adozione dei relativi provvedimenti, compresi quelli di cui all'ottavo comma dell'articolo 7 della stessa legge.

### Nota relativa all'articolo 3

---

*Così modificato dall'[art. 1, l.r. 24 febbraio 1997, n. 18](#); dall'[art. 1, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#), e dall'[art. 27, l.r. 15 novembre 2010, n. 16](#).*

## Art. 4

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

1. I piani particolareggiati di cui agli articoli 13 e seguenti della [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni, i piani di recupero di cui all'[articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#), i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla [legge 18 aprile 1962, n. 167](#) e successive modificazioni, i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'[articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modificazioni, i piani di lottizzazione di cui all'[articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) e successive modificazioni, gli strumenti urbanistici previsti e disciplinati da norme speciali o particolari dello Stato o della Regione sono adottati e approvati in via definitiva dalla giunta comunale se conformi al PRG o qualora soddisfino le condizioni previste dalla procedura del comma 5 dell'articolo 15; negli altri casi sono adottati e approvati dal consiglio comunale, con le modalità previste dall'articolo 26.

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.
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.

#### **Nota relativa all'articolo 4**

*Così modificato dall'[art. 2, l.r. 24 febbraio 1997, n. 18](#); dall'[art. 1, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#); dall'[art. 5, l.r. 18 aprile 2019, n. 8](#), e dall'[art. 1, l.r. 30 dicembre 2019, n. 43](#).*

*Ai sensi dell'[art. 2, l.r. 16 dicembre 2005, n. 34](#), dal giorno successivo al 3 agosto 2005, data della pubblicazione nella Gazzetta ufficiale, gli effetti della sentenza della Corte costituzionale 29 luglio 2005, n. 343, si estendono a tutti i procedimenti di formazione dei piani urbanistici attuativi di cui al comma 1, non conclusi con l'approvazione da parte dei Comuni entro la suddetta data di pubblicazione. La Corte costituzionale, con sentenza 343/2005, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo nella parte in cui non prevede che copia dei piani attuativi, per i quali non è prevista l'approvazione regionale, sia trasmessa dai Comuni alla Regione (o alla Provincia delegata).*

#### **Art. 5**

(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 1497/1939](#) 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.
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'[articolo 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616](#), così come integrato dall'[articolo 1 della legge 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'articolo 32 della legge 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 articoli 63 e 64 della presente legge, nonché le competenze di cui agli articoli 1 bis, 1 ter e 1 quater della [legge 431/1985](#).

#### **Nota relativa all'articolo 5**

*Così modificato 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, purchè 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 superiore al 20% e per ogni altra modificazione, purchè conformi allo strumento urbanistico attuativo approvato ai sensi e per le finalità di cui alla [legge 1497/1939](#).
- 3 bis. Le funzioni di cui al comma 3 sono di competenza della Regione qualora l'intervento interessi il territorio di più Province e della Provincia qualora l'intervento interessi il territorio di due o più Comuni della stessa.
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'articolo 15 della legge 1497/1939](#) possono avvalersi dei servizi decentrati opere pubbliche e difesa del suolo e dei servizi decentrati agricoltura e alimentazione competenti per territorio.

#### **Nota relativa all'articolo 6**

Così modificato dall'[art. 13, l.r. 12 giugno 2007, n. 6](#).

#### **Art. 7**

(Impianti elettrici e opere accessorie)

1. E' di competenza della Provincia il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'[articolo 151 del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490](#) e l'espressione del parere previsto dal [comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 6 giugno 1988, n. 19](#), per gli impianti elettrici e le relative opere accessorie che interessano il territorio della Provincia medesima.

2. La Regione è competente a rilasciare gli atti di cui al comma 1 quando gli impianti elettrici e le relative opere accessorie interessano il territorio di due o più Province.

#### **Nota relativa all'articolo 7**

Così sostituito dall'[art. 22, l.r. 14 aprile 2004, n. 7](#).

### **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 [legge 29 giugno 1939, n. 1497](#), risultante dai beni e dalle località incluse negli elenchi di cui all'articolo 2 della legge stessa, nonché dei beni e delle aree vincolati per effetto del [quinto comma dell'articolo 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616](#), nel testo di cui all'[articolo 1 della legge 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'[articolo 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'[articolo 1 bis della legge 431/1985](#).

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'[articolo 7 della legge 1497/1939](#).

6. Il territorio compreso nell'area del Conero, delimitato dal decreto ministeriale 31 luglio 1985, pubblicato nel supplemento ordinario della gazzetta ufficiale 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'[articolo 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 [legge 29 giugno 1939, n. 1497](#) e alla [legge 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 e 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 aree, 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;
- f) i requisiti ed i criteri per la localizzazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, in attuazione degli indirizzi regionali e del decreto del Ministro lavori pubblici del 9 maggio 2001 sui "requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

#### **Nota relativa all'articolo 10**

---

*Così modificato dall'[art. 3, l.r. 4 ottobre 2004, n. 18](#).*

#### **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 [legge 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'[articolo 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 medesime entro i termini stabiliti dal PPAR, dal PIT e dai PTC.
5. Decorsi 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. ....
7. Le concessioni edilizie rilasciate in contrasto con le disposizioni dei piani immediatamente prevalenti sulle previsioni di strumenti urbanistici, sono soggette ad annullamento ai sensi dell'[articolo 27 della legge 1150/1942](#).

### **Nota relativa all'articolo 13**

*Così modificato dall'[art. 3, 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 [legge 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'articolo 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'articolo 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 standards di cui al decreto ministeriale 1444/1968 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 standards previsti dal D.M. 1444/1968.
5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni.

## Nota relativa all'articolo 15

---

*Così modificato dall'[art. 34, l.r. 16 febbraio 2015, n. 3](#); dall'[art. 1, l.r. 30 dicembre 2019, n. 43](#); e dall'[art. 1, l.r. 17 giugno 2021, n. 11](#).*

### **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, che rilevi: il tessuto urbano esistente; la viabilità; le reti dei maggiori servizi tecnologici; le opere di urbanizzazione secondaria; lo stato del suolo; le zone meritevoli di particolare tutela. La cartografia è 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 ai 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 standards di cui al decreto ministeriale 1444/1968, 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'articolo 19;
    - b3) la eventuale delimitazione delle aree da disciplinare con gli strumenti urbanistici attuativi di cui al precedente comma 3 dell'articolo 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;
    - 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.

## Nota relativa all'articolo 16

---

*Così modificato 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'articolo 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, nonchè 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, purchè 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'articolo 9 della legge 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'articolo 2 del D.M. 1444/1968.

2. Il piano regolatore generale può prevedere, anche agli effetti dell'[articolo 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 standards 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 standards.

4. Per le zone A e B 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 B.

6. Fatto salvo quanto previsto dal precedente articolo 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 fra edifici, individuando tipologie e destinazioni d'uso, nonchè la dotazione degli standards.

#### **Art. 20**

(Piano attuativo per i servizi)

1. Con riferimento alle aree ed ai beni di cui al comma 2 dell'articolo 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 catastali.

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 e 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 3 mq 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. 1444/1968 ed in essa vanno ricomprese le aree destinate ad attrezzature sportive.

**5.** Per le distanze minime tra fabbricati si applica l'articolo 9 del D.M. 1444/1968. 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 planivolumetrici o per interventi puntuali disciplinati dal piano regolatore generale.

**6 bis.** In attuazione del [comma 1 bis dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e ai fini dell'univoca applicazione del numero 2) del primo comma dell'articolo 8 del decreto ministeriale 1444/1968 i Comuni, ove non previsto dal piano regolatore vigente, definiscono, con apposito atto da assumere con le modalità dell'articolo 26, l'altezza massima dei nuovi edifici nella zona territoriale omogenea B), anche se altrimenti denominata.

**6 ter.** L'altezza massima degli edifici stabilita dai Comuni ai sensi del comma 6 bis è determinata in coerenza con l'altezza massima prevalente degli edifici preesistenti e circostanti, tenuto conto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e igienico-sanitarie esistenti in tali zone omogenee, o in loro parti perimetrate per tale finalità dall'atto assunto ai sensi del comma 6 bis.

#### **Nota relativa all'articolo 21**

*Così modificato dall'[art. 4, l.r. 24 febbraio 1997, n. 18](#), e dall'[art. 1, l.r. 30 dicembre 2019, n. 43](#).*

*Ai sensi del [comma 5 dell'art. 1, l.r. 30 dicembre 2019, n. 43](#), l'atto indicato al comma 6 bis di questo articolo, così come aggiunto dal comma 3 del medesimo art. 1, è adottato entro centoventi giorni dall'entrata in vigore di questa legge.*

### **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 predisporre 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 ed 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'articolo 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'articolo 8 è adottato e approvato con le procedure di cui al presente articolo e al precedente articolo 22.

##### **CAPO II**

##### **Piano di inquadramento territoriale**

##### **Art. 24**

(Procedimento di formazione del PIT)

1. La giunta regionale predisporre lo schema di piano entro nove mesi dall'entrata in vigore della presente legge secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 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'articolo 22.
5. All'adeguamento o variazione del piano si provvede con le procedure di cui al presente articolo.

### **CAPO III**

#### **Piani territoriali di coordinamento provinciale**

##### **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'articolo 22 e dal comma 1 dell'articolo 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 con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente. L'inutile decorso del termine, in presenza del parere favorevole della commissione consiliare, produce gli effetti della declaratoria di conformità.
7. La provincia delibera l'approvazione del PTC entro sessanta giorni dalla deliberazione o dall'inutile decorso del termine di cui al comma 6. 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.

#### **Nota relativa all'articolo 25**

---

*Così modificato dall'[art. 5, l.r. 18 aprile 2019, n. 8](#).*

### **CAPO IV**

#### **Piano regolatore generale**

##### **Art. 26**

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

1. Il piano regolatore generale (PRG), 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 PRG 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 PRG con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decorso inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del PRG.
3. Nei trenta giorni successivi all'adozione definitiva, il PRG è trasmesso alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere sulla conformità del PRG 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 PRG; 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 PRG entro sessanta giorni dal ricevimento del parere stesso.
6. Nel caso in cui la Giunta provinciale abbia formulato rilievi in ordine alla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, il Comune:
- provvede all'approvazione del PRG 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;
  - qualora ritenga di respingere tali rilievi, contro-deduce, 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 PRG 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 PRG con il relativo atto di approvazione alla Giunta provinciale. Il Comune è tenuto altresì ad adeguare gli elaborati tecnici e cartografici del PRG approvato.
10. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si osservano anche per le varianti agli strumenti urbanistici generali comunali che non soddisfano le condizioni previste per l'applicazione della procedura del comma 5 dell'articolo 15.
11. La Giunta provinciale esprime, inoltre, il parere di cui ai commi precedenti sui seguenti strumenti urbanistici attuativi:
- in variante agli strumenti urbanistici generali comunali, quando non rientrano nella procedura abbreviata di cui all'articolo 15, comma 5;
  - 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 decreto del Presidente della Giunta regionale del 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.

#### **Nota relativa all'articolo 26**

*Prima sostituito dall'[art. 2, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#), poi così modificato, e dall'[art. 1, l.r. 30 dicembre 2019, n. 43](#).*

#### **Art. 26 bis**

(Varianti agli strumenti urbanistici)

- Le disposizioni dell'[articolo 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267](#), in merito al procedimento di formazione, approvazione ed efficacia degli accordi di programma aventi rilevante interesse regionale, provinciale o comunale, che comportano la variazione degli strumenti urbanistici generali comunali, sono specificate ed integrate in base a quanto stabilito nel presente articolo.
- Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che, in relazione alla competenza primaria o prevalente sugli interventi, intende promuovere un accordo di programma che comporta variazione di strumenti urbanistici generali comunali, convoca la conferenza preliminare prevista dall'[articolo 34 del d.lgs. 267/2000](#).
- Qualora in sede di conferenza preliminare sia verificata la possibilità di consenso unanime delle amministrazioni interessate alla stipula, la proposta di accordo di programma, che deve contenere le ragioni di prevalente interesse pubblico che hanno determinato la sua promozione, corredata del progetto, dei relativi elaborati e degli elaborati rappresentativi della variante urbanistica, nonché delle risultanze delle consultazioni pubbliche, è depositata presso le sedi degli enti partecipanti per sessanta giorni consecutivi. L'avviso di deposito, insieme con l'accordo preliminare, è pubblicato all'albo pretorio del Comune interessato per lo stesso periodo di tempo. È inoltre pubblicato apposito avviso in un giornale quotidiano a diffusione regionale, contenente l'indicazione degli enti presso i quali è depositata la proposta di accordo di programma e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione.
- Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 chiunque vi abbia interesse può formulare osservazioni e proposte.
- Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni indicato al comma 4, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla conclusione dell'accordo, che viene sottoscritto tenendo conto delle osservazioni e proposte presentate, e individua, ove necessario, i soggetti che provvedono alla vigilanza sull'esecuzione dell'accordo, nonché sugli eventuali interventi sostitutivi, ai sensi dell'[articolo 34, comma 7, del d.lgs. 267/2000](#).
- Il decreto di approvazione dell'accordo di programma produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti urbanistici generali, purché l'assenso di ciascun Comune alla conclusione dell'accordo e alla variante sia ratificato dal Consiglio comunale entro trenta giorni dalla data di emanazione del decreto di approvazione.
- Il decreto di approvazione dell'accordo di programma è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, nei restanti casi dall'autorità avente competenza primaria per la realizzazione degli interventi.
- Il decreto di cui al comma 7 è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione dopo l'intervenuta ratifica del Consiglio comunale e sostituisce il permesso di costruire per tutti o parte degli interventi previsti nello stesso, a condizione che ne sussistano i

requisiti.

9. Gli accordi di programma che determinano varianti parziali agli strumenti urbanistici generali comunali sono ammessi esclusivamente per i Comuni che hanno adottato definitivamente il PRG in adeguamento al PPAR.

#### **Nota relativa all'articolo 26 bis**

---

Aggiunto dall'[art. 12, l.r. 23 febbraio 2005, n. 16](#).

#### **Art. 26 ter**

(Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni)

1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di cui all'[articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112](#) (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito nella [legge 6 agosto 2008, n. 133](#), qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti ovvero comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, costituisce variante allo strumento urbanistico generale medesimo ed è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia competente, ai sensi dell'articolo 26 della presente legge.
2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, ciascuno dei termini di cui ai commi 1,3,4,5 ed 8 dell'articolo 26 è ridotto a quindici giorni e i termini di cui ai commi 2, 6 e 7 del medesimo articolo sono ridotti alla metà.
3. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, qualora riguardi il patrimonio della regione o delle province e comporti variante allo strumento urbanistico generale, è trasmesso al comune che può adottare la variante allo strumento urbanistico generale medesimo secondo le modalità di cui ai commi 1 e 2.
4. In sede di verifica del piano di cui al comma 1, la Provincia accerta, tra l'altro, il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi indicate dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444.

#### **Nota relativa all'articolo 26 ter**

---

Aggiunto dall'[art. 1, l.r. 21 gennaio 2011, n. 2](#).

#### **Art. 26 quater**

(Attuazione dell'articolo 8 del d.p.r. 160/2010. Progetti inerenti al SUAP comportanti la variazione dello strumento urbanistico)

1. Fatto salvo quanto previsto dall'[articolo 11 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22](#), concernente le norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico, nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti o inadeguate rispetto alle esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale come documentate attraverso la relazione di cui al comma 2, l'interessato chiede al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza dei servizi di cui alla [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), articoli da 14 a 14 quinquies, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.
2. In aggiunta alla documentazione prevista dalla legislazione vigente l'interessato presenta una relazione che illustra il piano di sviluppo aziendale e che contiene le motivazioni per le quali è necessario l'intervento, le caratteristiche e le finalità produttive ed economiche dell'insediamento, le eventuali ricadute in termini occupazionali, le conseguenze nel caso di mancata realizzazione dell'intervento, l'arco temporale di previsione e di realizzazione del piano stesso.
3. Il responsabile del SUAP, entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui al comma 1, verifica la completezza formale della documentazione e attesta la mancanza nello strumento urbanistico di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o l'insufficienza delle aree esistenti rispetto alle esigenze del piano di sviluppo aziendale. Il responsabile del SUAP, in caso di esito negativo della verifica, salvo quanto previsto dal comma 4, conclude il procedimento disponendo l'archiviazione dell'istanza, altrimenti indice la conferenza dei servizi e convoca la prima riunione ai sensi del [comma 01 dell'articolo 14 ter della legge 241/1990](#). In tale sede il responsabile del competente ufficio comunale illustra gli effetti dell'intervento rispetto alle previsioni del vigente strumento urbanistico.
4. In caso di esito negativo della verifica di completezza formale della documentazione, il responsabile del SUAP richiede le integrazioni documentali necessarie, assegnando un termine non superiore a trenta giorni. La richiesta interrompe i termini del procedimento che cominciano nuovamente a decorrere dal ricevimento delle integrazioni. Qualora entro il termine assegnato l'interessato non produca le integrazioni richieste, il responsabile del SUAP conclude il procedimento disponendo l'archiviazione dell'istanza.
5. Al fine di garantire la partecipazione al procedimento che comporta variazione degli strumenti urbanistici, il responsabile del SUAP, contestualmente alla convocazione della conferenza di servizi, dispone affinché l'istanza e i relativi allegati siano pubblicati, per venti giorni, sul sito internet del Comune e su quello dello Sportello Unico. Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i termini della pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni.
6. Le osservazioni presentate sono esaminate dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi.
7. Qualora l'intervento in variante urbanistica sia sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, la stessa è svolta nell'ambito della conferenza di servizi. Il responsabile del SUAP, contestualmente alla conclusione della verifica della completezza formale della documentazione o alla convocazione della prima riunione della conferenza di servizi, trasmette all'autorità competente l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA). L'autorità competente entro dieci giorni dal ricevimento del suddetto elenco può richiederne l'integrazione con ulteriori soggetti. Gli SCA si pronunciano entro trenta giorni dall'effettuazione della prima seduta della conferenza di servizi. L'autorità competente emette il proprio parere motivato entro trenta giorni dal

ricevimento del parere degli SCA e comunque entro sessanta giorni dall'effettuazione della prima seduta della conferenza di servizi.

**8.** All'esito della conferenza di servizi, ove sussista il parere favorevole della Provincia, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Il responsabile del SUAP entro trenta giorni dal ricevimento della delibera di approvazione della variante urbanistica in caso di approvazione da parte del Consiglio comunale, rilascia il titolo abilitativo unico, mentre in caso di mancata approvazione conclude il procedimento con il rigetto dell'istanza. Gli interventi relativi al progetto sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'[articolo 15 del d.p.r. 6 gennaio 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

**9.** Il mancato inizio dei lavori previsti dal titolo abilitativo unico entro un anno dal suo rilascio, comporta la decadenza del titolo stesso di cui è data tempestiva comunicazione agli enti interessati.

**10.** Non costituiscono variante urbanistica e possono essere autorizzate le modifiche al progetto approvato che non lo alterino in modo sostanziale e che in ogni caso non comportino mutamenti della destinazione d'uso, aumento di unità immobiliari, aumenti del volume o delle superfici e modifiche delle altezze. Le destinazioni e i parametri urbanistici conseguenti al rilascio del titolo abilitativo unico possono essere modificati a seguito di varianti allo strumento urbanistico generale o particolareggiato approvate ai sensi della legislazione vigente.

#### **Nota relativa all'articolo 26 quater**

---

*Aggiunto dall'[art. 34, l.r. 16 febbraio 2015, n. 3](#).*

#### **Art. 27**

.....

#### **Nota relativa all'articolo 27**

---

*Abrogato dall'[art. 3, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#).*

#### **Art. 28**

.....

#### **Nota relativa all'articolo 28**

---

*Articolo prima modificato dall'[art. 84, l.r. 17 maggio 1999, n. 10](#), poi abrogato dall'[art. 3, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#).*

#### **Art. 29**

.....

#### **Nota relativa all'articolo 29**

---

*Abrogato dall'[art. 3, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#).*

### **TITOLO IV Strumenti urbanistici attuativi**

#### **Art. 30**

(Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi)

- 1.** I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.
- 2.** Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.
- 3.** Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'[articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#). Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.
- 4.** Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.
- 5.** Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano.

#### **Nota relativa all'articolo 30**

---

Così sostituito dall'[art. 1, l.r. 16 dicembre 2005, n. 34](#).

La Corte costituzionale, con sentenza 343/2005, aveva dichiarato l'illegittimità costituzionale del precedente articolo 30 nella parte in cui non prevedeva che copia dei piani attuativi, per i quali non era prevista l'approvazione regionale, fosse trasmessa dai Comuni alla Regione (o alla Provincia delegata).

### **Art. 31**

(Contenuto degli strumenti urbanistici attuativi)

1. I piani particolareggiati, i piani per l'edilizia economica e popolare, i piani per gli insediamenti produttivi ed i piani di recupero contengono:
  - a) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere e impianti di interesse generale;
  - b) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità di intervento e l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planivolumetriche;
  - d) l'individuazione degli immobili o di parte dei medesimi, da espropriare o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi sull'edificato;
  - e) i termini di validità del piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità in armonia con i programmi pluriennali di attuazione.

### **Art. 32**

(Comparti edificatori)

1. I proprietari interessati ai comparti edificatori individuati come tali in sede di approvazione dei piani regolatori particolareggiati, o successivamente mediante determinazione comunale adottata d'ufficio ovvero a richiesta di qualunque interessato, hanno facoltà di riunirsi in consorzio per l'attuazione degli interventi relativi al comparto.
2. Decorso inutilmente un anno dall'individuazione del comparto senza che sia stata esercitata la facoltà di cui al comma 1, il comune può procedere d'ufficio alla costituzione di un consorzio agli stessi fini, a condizione che al consorzio aderiscano i proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno due terzi del valore degli immobili compresi nel comparto.
3. La costituzione del consorzio è titolo per la espropriazione degli immobili rimanenti, ai sensi delle norme vigenti in materia. Gli immobili espropriati sono ceduti al consorzio così costituito in proprietà al prezzo corrispondente alle indennità di espropriazione corrisposte aumentate delle sole spese della procedura espropriativa.
4. Salvo quanto diversamente disposto nella presente legge si osservano, per la costituzione del consorzio di cui ai commi 1 e 2 e per l'adozione dello [statuto](#) di esso, le disposizioni di cui all'[articolo 9 della L.R. 30 luglio 1974, n. 16](#) in quanto applicabili.

### **Art. 33**

(Contenuto dei piani di lottizzazione)

1. I piani di lottizzazione contengono gli elementi di cui alle lettere b), c), e) dell'articolo 31.
2. La convenzione relativa ai piani di lottizzazione prevede:
  - a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del comune, secondo quanto disposto dall'[articolo 5 della legge 10/1977](#) e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito. Qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'[articolo 11 della legge 10/1977](#), e le modalità per il trasferimento delle opere al comune;
  - c) i progetti planivolumetrici degli edifici e i progetti esecutivi delle opere da realizzare, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione di cui all'[articolo 4 della legge 10/1977](#);
  - d) i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e di ultimazione delle opere di urbanizzazione in armonia con i programmi di attuazione;
  - e) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulati, per inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

### **Art. 34**

(Elaborati degli strumenti urbanistici attuativi)

1. I piani di cui al comma 1 dell'articolo 31, sono di norma costituiti dai seguenti elaborati:
  - a) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione con riferimento all'area interessata dal piano, corredata dai seguenti allegati:
    - a1) le analisi e le ricerche svolte;
    - a2) la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche o di uso pubblico;
    - a3) la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dall'acquisizione e urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il comune e i privati;
    - a4) i tempi previsti per l'attuazione, con le indicazioni delle relative priorità ;
  - b) la copia della planimetria generale dello strumento urbanistico con la individuazione dell'area interessata;
  - c) la planimetria del piano, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata con le costruzioni esistenti e dotata delle principali quote planialtimetriche, contenente i seguenti elementi:
    - c1) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità dei veicoli a motore, delle biciclette e dei pedoni, con precisazione delle relative

- caratteristiche tecniche, con le quote altimetriche oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi dagli edifici esistenti; i parcheggi, con la individuazione di aree destinate esclusivamente alle biciclette separate da quelle destinate ai veicoli a motore;
- c2) gli edifici e gli impianti esistenti e in progetto;
- c3) le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle inedificabili;
- c4) l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
- d) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
- e) l'eventuale progetto planivolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
- f) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano con indicazione di quelle soggette eventualmente all'esproprio;
- g) le norme tecniche di attuazione del piano.
2. I piani di lottizzazione sono inoltre corredati dallo schema di convenzione da stipulare con il comune.
3. Fin dal primo esame da parte dei consigli comunali e per l'intero svolgimento delle procedure ad essi relative, gli strumenti urbanistici attuativi di cui all'articolo 1 debbono essere corredati dalla documentazione di cui al presente articolo.

#### **Nota relativa all'articolo 34**

---

*Così modificato dall'[art. 6, l.r. 29 aprile 1996, n. 16](#), e dall'[art. 1, l.r. 16 dicembre 2005, n. 34](#).*

#### **Art. 35**

.....

#### **Nota relativa all'articolo 35**

---

*Abrogato dall'[art. 1, l.r. 16 dicembre 2005, n. 34](#).*

#### **Art. 36**

(Pareri obbligatori)

1. Per quanto non diversamente stabilito nel presente titolo e, in particolare, per quanto concerne i pareri obbligatori antecedenti alla adozione definitiva e gli adempimenti susseguenti alla pubblicazione continuano ad applicarsi le disposizioni procedurali previste dalla vigente legislazione per i singoli piani attuativi di cui all'articolo 4.

#### **Art. 37**

(Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica)

1. Gli strumenti urbanistici attuativi relativi alle zone totalmente o parzialmente tutelate come bellezze naturali, devono essere corredati oltre che dagli elaborati di cui all'articolo 34 dei seguenti elementi:

a) relazione illustrativa degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative in coerenza con le finalità indicate in sede di compilazione degli elenchi delle bellezze naturali;

b) descrizione documentata dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storico-culturali;

b) documentazione fotografica dello stato attuale e cartografie in scala non inferiore a 1:500;

d) tavole di progetto che illustrino:

d1) le modificazioni morfologiche, vegetazionali e di ogni altro elemento naturale costitutivo del paesaggio;

d2) gli interventi in materia di consolidamento dei terreni, di regimazione delle acque e di protezione delle risorse idriche;

d3) le indicazioni tipologiche e costruttive e la destinazione d'uso delle opere e delle sistemazioni oggetto degli interventi.

2. I comuni adottano tali piani previo parere della commissione edilizia integrata di cui al successivo comma 2 dell'articolo 61.

### **TITOLO V**

#### **Misure di salvaguardia**

#### **Art. 38**

(Misure di salvaguardia del PPAR, del PIT e dei PTC)

1. Dalla data di adozione del PPAR e dei PTC, sono sospesi:

a) l'esame e le deliberazioni sui piani, programmi, progetti ed altri interventi non coerenti con le indicazioni dei piani adottati;

b) l'adozione definitiva dei piani di attuazione di cui all'articolo 4 della presente legge relativi a strumenti urbanistici non conformi alle indicazioni dei piani adottati;

c) il rilascio delle concessioni edilizie o degli atti equipollenti per opere ed interventi in contrasto con le disposizioni dei piani adottati aventi l'efficacia di cui al comma 2 dell'articolo 13.

2. Dalla data di adozione del PIT sono sospesi gli adempimenti di cui alla lettera a) del comma 1 ed ogni altro adempimento attuativo relativo ad opere pubbliche e di interesse pubblico di rilevanza regionale previste da piani, programmi, progetti, in contrasto con le previsioni del PIT.

3. Salvo quanto previsto dal comma 1, dalla data di adozione del PPAR è altresì sospeso il rilascio dell'autorizzazione di cui



all'[articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497](#), per opere ed interventi non conformi alle prescrizioni dettate ai sensi del comma 5 dell'articolo 8.

4. Con l'entrata in vigore delle misure di salvaguardia di cui ai precedenti commi, relative al PPAR, cessano di avere efficacia i provvedimenti statali e regionali previsti dagli articoli 1ter e 1quinqües della [legge 8 agosto 1985, n. 431](#).

#### **Art. 39**

(Misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici comunali)

1. Dalla data di adozione degli strumenti urbanistici o delle relative varianti si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della [legge 3 novembre 1952, n. 1902](#), come integrata e modificata dalla [legge 5 luglio 1966, n. 517](#).

2. L'applicazione delle misure di salvaguardia cessa se lo strumento urbanistico è restituito al comune per la rielaborazione o, comunque, non è approvato.

#### **Nota relativa all'articolo 39**

---

*Così modificato dall'[art. 3, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#)*

#### **Art. 40**

(Norme speciali)

1. I piani per gli insediamenti produttivi approvati dopo l'entrata in vigore della presente legge hanno efficacia eguale a quella dei piani per l'edilizia economica e popolare.

2. Salvo quanto previsto dalla presente legge, i procedimenti di variazione previsti dall'[articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1](#) si applicano in ogni caso anche alle opere pubbliche che non sono di competenza del comune.

**2 bis.** Gli atti di approvazione dei piani regolatori generali e delle loro varianti nonché degli strumenti urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione. Tale pubblicazione tiene luogo di ogni altra forma di pubblicazione di qualsiasi genere prevista da leggi anteriori a 1° gennaio 1978.

#### **Nota relativa all'articolo 40**

---

*Così modificato dall'[art. 5, l.r. 24 febbraio 1997, n. 18](#), e dall'[art. 3, l.r. 16 agosto 2001, n. 19](#)*

### **TITOLO VI**

#### **Programma pluriennale di attuazione**

#### **Art. 41**

(Funzione del PPA)

1. Il programma pluriennale di attuazione (PPA), delimita le aree e le zone in cui devono realizzarsi, nei tempi e modi indicati dal presente titolo, le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio previste dagli strumenti urbanistici generali dando priorità alle aree non sature dotate di opere di urbanizzazione ed alle aree con strumenti urbanistici particolareggiati approvati.

#### **Art. 42**

(Validità del PPA)

1. Gli strumenti urbanistici generali, anche a livello intercomunale, si attuano nei tempi stabiliti dal PPA le cui previsioni sono riferite ad un periodo di tempo non superiore ad un quinquennio.

#### **Art. 43**

(Comuni obbligati)

1. Sono obbligati a dotarsi di PPA i comuni con popolazione uguale o superiore a 10.000 abitanti nonché i comuni con popolazione al di sotto dei 10.000 abitanti, inclusi in un elenco approvato dalla giunta regionale con riferimento al [terzo comma dell'articolo 13 della legge 10/1977](#) e al [primo comma dell'articolo 6 della legge 25 marzo 1982, n. 94](#), sulla base dei seguenti criteri: particolare espansione industriale e turistica; territorio situato nella fascia costiera.

2. L'elenco di cui al comma 1 è approvato con deliberazione della giunta regionale entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione.

3. Tale elenco conserva validità fino all'entrata in vigore dei piani territoriali di coordinamento delle province ai quali devono essere allegati elenchi analoghi.

4. Fino alla data di pubblicazione dell'elenco di cui al comma 1 i comuni obbligati a dotarsi di PPA sono quelli non indicati nell'elenco allegato alla presente legge.

#### **Art. 44**

(Contenuti del PPA)

1. Il PPA è formato dal comune in rapporto all'andamento demografico, alla situazione socio-economica del territorio ed alla

presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private nel periodo considerato dal programma stesso, in coerenza con gli obiettivi della programmazione regionale e sub-regionale.

**2.** Quale strumento di coordinamento e programmazione urbanistica, il PPA contiene:

- a) la relazione sullo stato di attuazione del vigente strumento urbanistico generale, con l'indicazione della capacità insediativa residua delle zone edificabili, sia residenziali sia produttive, ivi compresa quella risultante da operazioni sul rinnovo del patrimonio edilizio esistente;
- b) la valutazione dei fabbisogni da soddisfare attraverso il PPA per i vari tipi di insediamento, con la delimitazione delle aree oggetto degli interventi nell'ambito delle zone omogenee di cui al decreto ministeriale 1444/1968;
- c) le previsioni delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche da attuarsi nel periodo di validità del PPA, anche derivanti da eventuali fabbisogni pregressi, con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, nonché delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi incluse quelle che, pur esistenti all'atto dell'adozione del programma, debbano essere adeguate o migliorate;
- d) la previsione di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere di cui alla precedente lettera c), corredata dalla indicazione delle presumibili fonti di finanziamento.

**3.** Per gli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla [lettera e\) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#), il comune stabilisce per le singole zone la cubatura massima edificabile per il periodo di validità del PPA e le concessioni relative possono essere rilasciate fino all'ammontare delle previsioni del PPA.

#### **Art. 45**

(Elaborati tecnici)

**1.** Gli elaborati tecnici che costituiscono parte integrante del PPA sono:

- a) una copia della planimetria dello strumento urbanistico generale con la delimitazione delle aree incluse nel PPA;
- b) una relazione illustrativa delle motivazioni del dimensionamento e della scelta delle aree incluse nel programma, contenente, fra l'altro, specifici riferimenti agli aspetti finanziari della attuazione.

#### **Art. 46**

(Procedure)

**1.** I comuni obbligati a dotarsi del PPA, previa consultazione delle forze sociali e delle categorie interessate, adottano il programma con deliberazione del consiglio comunale.

**2.** I comuni inclusi per la prima volta negli elenchi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 43, adottano il PPA entro cinque mesi dalla pubblicazione dell'elenco medesimo.

**3.** Immediatamente dopo l'adozione, il PPA è pubblicato nell'albo pretorio per la durata di quindici giorni.

**4.** Nei successivi quindici giorni gli interessati possono proporre osservazioni scritte al consiglio comunale, il quale, entro gli ulteriori quindici giorni approva in via definitiva il PPA.

**5.** Copia del PPA approvato è trasmessa per conoscenza alla provincia.

**6.** I comuni obbligati, ma sprovvisti di strumento urbanistico vigente, approvano il PPA contestualmente all'adozione del piano urbanistico o della sua variante.

**7.** Nelle more delle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici generali o delle loro varianti il PPA è attuato nel rispetto delle norme che regolano l'attività edilizia in pendenza di dette procedure.

#### **Art. 47**

(Varianti al PPA ed approvazione dei programmi successivi)

**1.** Nel periodo di validità, il PPA può essere variato, con le procedure previste dall'articolo 46, solo in caso di revisioni o modifiche degli strumenti urbanistici generali o per comprovata variazione del fabbisogno o per intervenute necessità connesse alla realizzazione di opere pubbliche.

**2.** Alla scadenza del PPA il consiglio comunale approva la relazione finale con la specificazione delle opere di competenza pubblica e privata, attuate o in corso di attuazione e delle aree rimaste inutilizzate.

**3.** Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del PPA il consiglio comunale, tenendo conto della relazione di cui al comma 2, approva il nuovo programma secondo la procedura di cui all'articolo 46 della presente legge.

**4.** Non sono comunque ammesse varianti nell'ultimo anno di validità del PPA.

#### **Art. 48**

(Potere sostitutivo)

**1.** Nel caso in cui il comune obbligato non provvede entro i termini previsti dai precedenti articoli 46 e 47 all'approvazione del PPA, la provincia salvo il caso di proroga non superiore a tre mesi, nomina un commissario "ad acta" per la formazione del PPA e per la convocazione del consiglio comunale ai fini della relativa deliberazione.

**2.** Ove l'approvazione del programma non avvenga, per qualsiasi causa, entro sessanta giorni dalla data di convocazione del consiglio comunale, disposta ai sensi del comma 1, il commissario provvede direttamente agli adempimenti di competenza del consiglio comunale di cui all'articolo 47.

#### **Art. 49**

(Notizie al pubblico)

**1.** Tre mesi prima della scadenza del termine di validità del PPA il sindaco provvede, mediante avviso pubblico, ad invitare gli

aventi titolo che non abbiano ancora presentato le istanze di concessione in conformità delle previsioni dello strumento urbanistico generale del PPA medesimo, a presentarle prima della scadenza suindicata, con contestuale avvertimento che, in difetto, l'area interessata dalle concessioni non richieste risulterà suscettibile di espropriazione ai sensi dell'[articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) e della presente legge.

**Art. 50**  
(Espropriazione)

1. Il comune può procedere all'espropriazione delle aree qualora entro il termine di validità del PPA gli aventi titolo, singolarmente ovvero riuniti in consorzio, anche ai sensi del precedente articolo 32, non abbiano presentato per le aree individuate ai sensi dell'articolo 41 della presente legge, istanze di concessione conformi alle previsioni dello strumento urbanistico e del programma scaduto, corredate degli atti, documenti, elaborati richiesti dalle norme vigenti, ovvero, pur avendo presentato tali istanze, non abbiano tuttavia iniziato i lavori entro i termini stabiliti dal successivo articolo 69.
2. Il consiglio comunale sulla scorta della relazione di cui al comma 2 del precedente articolo 47, decide se procedere all'esproprio delle aree di cui al comma 1 o se inserire tali aree nel successivo PPA.
3. (Abrogato)
4. Alle espropriazioni si provvede secondo le vigenti disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità.
5. Le aree espropriate conservano le destinazioni d'uso previste negli strumenti urbanistici, salvo varianti agli stessi.
6. Le aree espropriate, se destinate ad insediamenti residenziali, sono utilizzate dal comune:
  - a) direttamente, quando debbano essere realizzati impianti di interesse pubblico che si presume non possano essere realizzati da altri soggetti;
  - b) per interventi di edilizia residenziale pubblica;
  - c) per l'edilizia convenzionata ex articoli 7 e 8 della [legge 28 gennaio 1977, n. 10](#) da realizzarsi da parte di concessionari che si rendano assegnatari in base ad asta pubblica.
7. Le aree espropriate destinate ad impianti produttivi sono utilizzate secondo le disposizioni di cui all'[articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#) e successive modificazioni.

**Nota relativa all'articolo 50**

---

*Così modificato dall'[art. 2, l.r. 9 febbraio 2018, n. 2](#).*

**Art. 51**  
(Rilascio delle concessioni)

1. I comuni rilasciano concessioni e autorizzazioni ad edificare sulle aree incluse nei PPA e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, sempre che non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici.
2. Fino all'approvazione del PPA, fatti salvi gli interventi e le opere di cui all'[articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#), le concessioni e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dai comuni soltanto a condizione che sulle aree interessate esistano già le opere di urbanizzazione ovvero esista impegno, debitamente garantito, del concessionario a realizzarle entro un periodo determinato.
3. Per le aree non comprese nei PPA i comuni possono rilasciare le concessioni e le autorizzazioni edilizie quando si tratta di opere e di interventi:
  - a) previsti dall'[articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#);
  - b) per insediamenti produttivi ricadenti in aree industriali;
  - c) previsti dal terzo e [quarto comma dell'articolo 6 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9](#), convertito, con modificazioni, nella [legge 25 marzo 1982, n. 94](#).

**Nota relativa all'articolo 51**

---

*Così modificato dall'[art. 42, l.r. 4 ottobre 1999, n. 26](#).*

**TITOLO VII**  
**Strutture della pianificazione territoriale**

**Art. 52**  
(Fondo per l'esercizio delle funzioni attribuite e delegate alle province)

1. Per l'esercizio delle funzioni attribuite e delegate alle province con la presente legge è istituito un apposito fondo. Tale fondo è finalizzato alla concessione dei contributi per il potenziamento delle strutture e per il personale necessario all'esercizio delle funzioni medesime.

**Art. 53**  
(Fondo regionale di finanziamento per gli strumenti di pianificazione delle province e dei comuni)

1. Allo scopo di favorire la redazione dei piani territoriali di coordinamento provinciali e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del PPAR, del PIT e dei PTC è istituito un fondo regionale per la concessione di contributi sulle spese a tal

fine occorrenti.

2. Con apposito atto amministrativo consiliare sono fissati i criteri per la concessione dei contributi di cui al comma 1.

#### **Art. 54**

---

#### **Nota relativa all'articolo 54**

*Abrogato dall'[art. 6, r.r. 4 dicembre 2004, n. 11](#).*

#### **Art. 55**

(Comitato provinciale per il territorio)

1. Per l'esercizio delle funzioni attribuite o delegate alle province, ai sensi della presente legge, in ogni provincia è istituito un comitato provinciale per il territorio.
2. Il comitato è presieduto dal presidente dell'amministrazione provinciale o dall'assessore competente in materia. In caso di assenza o impedimento del presidente o del suo delegato la presidenza è assunta dal responsabile della struttura organizzativa della provincia competente in materia urbanistica.
3. Il comitato provinciale è composto da:
  - a) quattro esperti in pianificazione territoriale, eletti dal consiglio provinciale tra persone di comprovata esperienza e professionalità;
  - b) il responsabile della struttura organizzativa della provincia competente in materia urbanistica o funzionario delegato;
  - c) il dirigente del servizio urbanistica e cartografia della Regione e il dirigente del servizio decentrato opere pubbliche e difesa del suolo competente per territorio o funzionari da loro delegati;
  - d) il coordinatore provinciale del corpo forestale dello Stato o un suo delegato;
  - e) due esperti in materia di pianificazione editoriale designati dall'ANCI e dall'UNCCEM.
4. Il comitato provinciale per il territorio è nominato con decreto del presidente della giunta regionale, è convocato entro quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge e dura in carica quanto il consiglio provinciale. I componenti del comitato esercitano le loro funzioni fino al rinnovo dello stesso.
5. Le funzioni di segretario del comitato provinciale sono svolte da un funzionario della provincia designato dalla giunta, senza diritto di voto.
6. Ai componenti del comitato provinciale per il territorio spettano i compensi stabiliti con apposito atto dall'amministrazione provinciale, entro i limiti massimi previsti per i componenti del comitato regionale per il territorio ai sensi del comma 6 dell'articolo 54 della presente legge.

#### **Art. 56**

(Riunione dei comitati)

1. Alle riunioni dei comitati, su invito dei rispettivi presidenti, possono essere chiamati per fornire pareri, chiarimenti e notizie, funzionari della Regione, di uffici periferici dell'amministrazione statale o di aziende autonome dell'amministrazione statale o di enti pubblici. Tali funzionari devono assentarsi al momento del voto.
2. Gli enti locali hanno diritto di essere presenti alle riunioni al cui ordine del giorno sia iscritta la discussione su strumenti urbanistici da essi adottati. A tal fine le segreterie dei comitati comunicano tempestivamente agli enti locali interessati la data, l'ora ed il luogo in cui deve tenersi la riunione per la discussione sugli strumenti urbanistici.
3. I rappresentanti degli enti locali debbono assentarsi al momento del voto.

#### **Art. 57**

---

#### **Nota relativa all'articolo 57**

*Abrogato dall'[art. 6, r.r. 4 dicembre 2004, n. 11](#).*

#### **Art. 58**

(Funzioni del comitato provinciale)

1. Il comitato provinciale per il territorio è organo consultivo della provincia nelle materie di sua competenza ai sensi della presente legge.
2. In particolare, il comitato provinciale esprime parere obbligatorio, ma non vincolante, sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle loro varianti.

---

#### **Nota relativa all'articolo 58**

Così modificato dall'[art. 6, l.r. 24 febbraio 1997, n. 18](#).

#### **Art. 59**

(Funzionamento dei comitati)

1. Il comitato regionale per il territorio e i comitati provinciali per il territorio sono convocati dai rispettivi presidenti.
2. Essi devono essere convocati, secondo le rispettive competenze, quando lo richiedono la giunta regionale o provinciale. Il comitato regionale può essere inoltre convocato su richiesta dell'ufficio di presidenza del consiglio regionale.
3. Le convocazioni debbono essere disposte con preavviso di almeno cinque giorni, salvi i casi di urgenza, per i quali il termine minimo è di due giorni.
4. Le sedute dei comitati sono valide se è presente la maggioranza dei loro componenti. Le decisioni sono valide se approvate dalla maggioranza dei presenti. I membri dissenzienti possono chiedere che siano riportate a verbale le ragioni del loro dissenso.
5. Le decisioni dei comitati ed i relativi verbali debbono essere tempestivamente comunicati ai presidenti delle amministrazioni che hanno richiesto il parere. Copia delle decisioni dei comitati provinciali per il territorio debbono essere trasmesse al presidente della giunta regionale.
6. La giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare e, per i comitati provinciali, le amministrazioni provinciali, può fornire indicazioni ed orientamenti ai comitati, nel rispetto degli atti di indirizzo e coordinamento spettanti allo Stato ai sensi dell'[articolo 4 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616](#).

#### **Art. 60**

(Conferenza dei comitati per il territorio)

1. Il presidente della giunta regionale o l'assessore da lui delegato convoca almeno una volta l'anno la conferenza dei componenti del comitato regionale e dei comitati provinciali per il territorio in seduta congiunta, della quale assume la presidenza.
2. In tale sede si esaminano i problemi inerenti l'esercizio delle funzioni del comitato regionale e dei comitati provinciali per il territorio al fine di garantire, in particolare, l'unitarietà di indirizzo nell'esercizio delle funzioni medesime.
3. Le decisioni assunte in tale sede sono pubblicate nel bollettino ufficiale della Regione e sono vincolanti per i comitati stessi.
4. La giunta regionale, previo parere della conferenza di cui al presente articolo, stabilisce con apposito atto le modalità di funzionamento della conferenza stessa.

### **TITOLO VIII**

#### **Disposizioni in materia di protezione delle bellezze naturali**

#### **Art. 61**

(Organi comunali)

1. I consigli comunali deliberano in ordine alla individuazione degli organi competenti per l'esercizio delle funzioni delegate dalla presente legge.
2. (Abrogato)
3. I provvedimenti emessi sono pubblicati mediante affissione all'albo pretorio del comune con la specificazione dei titolari e delle località interessate.
4. I provvedimenti autorizzativi di cui all'articolo 6 della presente legge costituiscono presupposto inderogabile di quelli concessivi ed autorizzativi di competenza comunale in relazione agli immobili e alle località oggetto di tutela paesistica.

#### **Nota relativa all'articolo 61**

---

Così modificato dal [comma 6 dell'art. 4, l.r. 27 novembre 2008, n. 34](#).

#### **Art. 62**

(Pareri della soprintendenza)

1. Ferma l'obbligatorietà dei pareri sancita ai sensi e per gli effetti della [legge 1 giugno 1939, n. 1089](#), nessun altro parere in materia di tutela ambientale e paesistica è richiesto agli organi e uffici periferici del ministero per i beni culturali e ambientali; le disposizioni legislative, regolamentari o procedurali eventualmente difformi cessano di avere applicazione nel territorio della regione Marche.

#### **Art. 63**

(Elenchi delle cose e località da sottoporre a tutela)

1. Gli elenchi delle cose e delle località da sottoporre a tutela sono predisposti dal comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 54.
2. Gli elenchi di cui ai punti 1) e 2) dell'[articolo 1 della legge 1497/1939](#) sono approvati dalla giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, e notificati ai sensi del primo e secondo comma dell'articolo 6 della medesima legge.
3. Gli elenchi di cui ai punti 3) e 4) dell'[articolo 1 della legge 1497/1939](#) sono trasmessi ai comuni per la pubblicazione e successivamente approvati dalla giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, che decide contestualmente sulle eventuali opposizioni e osservazioni presentate, ai sensi degli articoli 2, ultimo comma e 3 della legge medesima. Tali elenchi sono pubblicati nel bollettino ufficiale della Regione.

4. Gli elenchi approvati ai sensi dei commi 2 e 3 sono definitivi.
5. Gli enti locali e le altre istituzioni, i cittadini e le organizzazioni sociali, possono inoltrare alla Regione proposte e osservazioni in relazione ai vincoli da istituire, alle loro modificazioni e in generale in ordine alla tutela dell'ambiente.
6. La Regione assicura la partecipazione dei soggetti di cui al comma 5 nel procedimento amministrativo di istituzione e modificazione dei vincoli, nonchè nella fase della programmazione degli interventi.

#### **Art. 64**

(Piani territoriali paesistici)

1. La giunta regionale predispone i piani territoriali paesistici dopo aver acquisito il parere obbligatorio del comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 54 e sentiti i comuni interessati.
2. Per la pubblicazione e il deposito si applicano le disposizioni del primo e [secondo comma dell'articolo 5 della legge 1497/1939](#).
3. I piani territoriali paesistici sono approvati dal consiglio regionali e pubblicati nel bollettino ufficiale della Regione. Tale approvazione ha carattere definitivo.

#### **Art. 65**

(Rinvio a norme statali)

1. Per quanto non previsto dalla presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla [legge 29 giugno 1939, n. 1497](#) e al [R.D. 3 giugno 1940, n. 1357](#), intendendosi sostituita al "ministro" o "ministero" la "giunta regionale".

#### **Art. 66**

(Proventi delle sanzioni)

1. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al comma 4 del precedente articolo 6 sono utilizzati dai comuni per il finanziamento delle spese per l'esercizio delle funzioni loro delegate con il predetto articolo.

### **TITOLO IX**

#### **Concessione edilizia**

#### **Art. 67**

(Concessione gratuita per gli imprenditori agricoli a titolo principale)

1. La [lettera a\) dell'articolo 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#), è applicata nel modo seguente: "nelle opere di cui al punto a) dell'articolo 9 predetto sono compresi gli accessori agricoli e gli impianti agricoli per la produzione, lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale o da imprenditori agricoli associati. In caso diverso il concessionario è tenuto alla corresponsione del contributo di cui alla tabella g) del [regolamento regionale 23 luglio 1977, n. 6](#) "Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione".

#### **Art. 68**

(Limiti alle concessioni in deroga)

1. Il nulla-osta di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3, non può essere concesso:
  - a) per concessioni in deroga ricadenti nelle zone omogenee A previste dall'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
  - b) (abrogata)
  - c) per concessioni in deroga alle disposizioni del PPAR, del PIT e dei PTC immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 13.
2. Tale nulla-osta, in ogni caso, può essere concesso soltanto qualora concorrano le seguenti condizioni:
  - a) la facoltà di rilasciare concessioni in deroga sia prevista dai regolamenti edilizi o dagli strumenti urbanistici comunali;
  - b) la concessione in deroga riguardi impianti ed opere pubbliche o di interesse pubblico, ove quest'ultimo sia circostanziatamente motivato;
  - c) il volume o la superficie utile assentiti non superino del 10% il corrispondente valore stabilito dagli indici di fabbricabilità per la zona interessata;
  - d) non ostino ragioni di natura ambientale ed architettonica.

#### **Nota relativa all'articolo 68**

---

*Così modificato dall'[art. 14, l.r. 23 novembre 2011, n. 22](#).*

#### **Art. 69**

(Mancato rilascio della concessione)

1. Eccettuato il caso in cui si applica l'istituto del silenzio assenso, trascorsi sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione, corredata di tutta la documentazione necessaria, ovvero della presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti a integrazione dei progetti presentati o a dimostrazione degli impegni assunti da parte del richiedente, qualora il sindaco non abbia espresso le proprie determinazioni sulla domanda, il richiedente ha facoltà di presentare ricorso al presidente della provincia.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento del ricorso, il presidente della provincia invita formalmente il sindaco a pronunciarsi sulla

domanda, sentita la commissione edilizia, nei successivi trenta giorni.

3. Scaduto inutilmente il termine assegnato, la provincia nomina un commissario "ad acta", che si pronuncia sulla domanda di concessione entro trenta giorni dalla data della nomina.

#### **Art. 70**

(Decadenza della concessione)

1. Il rilascio della concessione edilizia è comunicato dal sindaco, con lettera raccomandata, corredata da ricevuta di ritorno, al richiedente il quale è tenuto a ritirare la concessione entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'[articolo 3 della legge 10/1977](#), nonchè a iniziare i lavori entro un anno dalla scadenza del termine suddetto.

### **TITOLO X** **Oneri di urbanizzazione**

#### **Art. 71**

(Riduzione degli oneri di urbanizzazione)

1. Sulla base di quanto stabilito dal punto c) del comma 2 dell'articolo 44 della presente legge, i comuni dotati di PPA possono ridurre fino a un massimo del 25% l'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinata a seguito dell'applicazione della tabella L del [regolamento regionale 23 luglio 1977, n. 6](#).

2. I comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti possono applicare la riduzione di cui al comma 1 anche se non dotati di PPA.

#### **Art. 72**

(Determinazione degli oneri di urbanizzazione)

1. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa regionale, su proposta della Giunta regionale, definisce ed aggiorna almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche sulla base dei criteri stabiliti dall'[articolo 16 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380](#).

2. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 1 e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono in via provvisoria, con propria deliberazione.

#### **Nota relativa all'articolo 72**

---

*Così sostituito dall'[art. 27, l.r. 15 novembre 2010, n. 16](#).*

*Ai sensi del citato [art. 27, l.r. 16/2010](#) in sede di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, ove la Regione non provveda all'aggiornamento delle tabelle parametriche entro novanta giorni dall'entrata in vigore della predetta [l.r. 16/2010](#), i comuni provvedono in via provvisoria ai sensi del comma 2.*

### **TITOLO XI** **Disposizioni finali e transitorie**

#### **Art. 73**

(Direttive)

1. Sulla base delle norme contenute nella presente legge e su proposta della giunta regionale approvata dalla competente commissione consiliare, il presidente della giunta emana le direttive generali cui si attengono gli enti delegati.

2. La vigilanza sull'esercizio delle funzioni delegate spetta alla giunta regionale.

3. Nei casi di accertata inerzia degli enti delegati, per ciò che attiene ad atti obbligatori sottoposti a termini fissati dalle leggi o provvisti di scadenze essenziali derivanti dalla natura degli interventi oggetto di delega, il consiglio regionale adotta i necessari provvedimenti per la messa in atto di interventi sostitutivi e ne dà immediata comunicazione agli enti interessati.

#### **Art. 74**

(Disposizione finale)

1. Le province adottano i rispettivi piani territoriali di coordinamento entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 75**

(Norma transitoria)

1. Gli strumenti urbanistici generali, i regolamenti edilizi e le relative varianti, presentati alla Regione entro il 10 maggio 1992, sono approvati dalla Regione.

2. Gli strumenti urbanistici generali, i regolamenti edilizi e le relative varianti presentati successivamente alla data del 10 maggio

sono trasmessi alle province che provvedono alla loro approvazione secondo le norme previste dalla presente legge.

**3.** A tal fine, le province, fino alla costituzione dei comitati provinciali per il territorio di cui all'articolo 55, si avvalgono del comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 54 o, fino alla sua costituzione, del comitato urbanistico regionale di cui alla [L.R. 2 novembre 1972, n. 8](#).

**4.** Il presidente della giunta regionale emana entro trenta giorni, dall'entrata in vigore della presente legge un decreto nel quale sono indicati gli strumenti urbanistici generali, i regolamenti edilizi e le relative varianti, la cui approvazione rimane, ai sensi del comma 1, di competenza della Regione. Tale decreto è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione.

#### **Art. 75 bis**

(Cartografia, norma transitoria)

**1.** Fino alla consegna della cartografia prevista dal comma 2 dell'articolo 14 e dal comma 5 dell'articolo 16 i Comuni per i quali è prevista la consegna degli elaborati cartografici 1: 2000 possono procedere sentite le Province alla realizzazione e agli adeguamenti dei piani regolatori generali mediante le basi cartografiche disponibili.

**2.** A consegna avvenuta i Comuni interessati provvedono a trasferire tempestivamente sulla nuova cartografia gli elaborati eventualmente realizzati.

#### **Nota relativa all'articolo 75 bis**

---

Articolo aggiunto dall'[art. 7, l.r. 24 febbraio 1997, n. 18](#).

#### **Art. 76**

(Disposizioni finanziarie)

**1.** Per lo svolgimento delle attività previste all'articolo 52, il contributo di cui al [comma 3 dell'articolo 4 della L.R. 19 novembre 1991, n. 34](#) è aumentato, per ciascuno degli anni 1992, 1993 e 1994 di lire 100 milioni; per gli anni successivi l'entità del contributo sarà stabilita con la legge di approvazione dei rispettivi bilanci, in conformità al disposto di cui all'[articolo 22 della L.R. 30 aprile 1980, n. 25](#).

**2.** Per la concessione di contributi per le attività previste dall'articolo 53 è autorizzata, per ciascuno degli anni 1992, 1993 e 1994 la spesa di 1.000 milioni; i contributi relativi all'anno 1992 sono destinati, quanto a lire 300 milioni per la redazione dei PTC e quanto a lire 700 milioni per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del PPAR, PIT e PTC; per gli anni 1993 e 1994 la ripartizione delle disponibilità tra le anzidette finalità sarà stabilita con la legge di approvazione dei rispettivi bilanci.

**3.** Le disponibilità finanziarie rivenienti dalla cessazione delle autorizzazioni di spesa di cui all'[articolo 6 della L.R. 19 novembre 1991, n. 34](#), già stabilite in lire 6.000 milioni per l'anno 1991, in lire 3.000 milioni per l'anno 1992 e in lire 4.000 milioni per l'anno 1993 conseguente alla abrogazione dell'[articolo 2 della medesima L.R. 34/1991](#), sono destinate al finanziamento delle spese per la redazione della cartografia prevista dall'articolo 16 della presente legge, in ragione di lire 9.000 milioni per l'anno 1992 e lire 4.000 milioni per l'anno 1993.

**4.** Alla copertura delle spese autorizzate per effetto dei commi 1 e 2 pari a lire 1.100 milioni per ciascuno degli anni 1992, 1993 e 1994, si provvede nel modo che segue:

a) per l'anno 1992, mediante riduzione, per lire 100 milioni, dello stanziamento del capitolo 5100101, all'uopo utilizzando quota parte dell'accantonamento di cui alla partita 2 dell'elenco 1 e, per lire 1.000 milioni, mediante riduzione dello stanziamento del capitolo 5100202, all'uopo utilizzando l'accantonamento di cui alla partita 14 dell'elenco 3;

b) per gli anni 1993 e 1994, mediante riduzione, per i medesimi importi, degli stanziamenti iscritti, ai fini del bilancio pluriennale, a carico degli stessi capitoli, utilizzando le proiezioni dei medesimi accantonamenti, relativi ai detti anni;

c) per gli anni successivi al 1994, si provvederà mediante impiego di una quota parte della somma che sarà assegnata alla Regione a titolo di ripartizione del fondo comune di cui all'[articolo 8 della legge 16 maggio 1970, n. 281](#) e successive modificazioni.

**5.** Le somme occorrenti per l'erogazione dei contributi previsti dall'articolo 52 sono iscritte:

a) per l'anno 1992, in aumento delle disponibilità recate dal capitolo 2114103 del bilancio di previsione del detto anno, che modifica la propria denominazione nella seguente "Fondo per il finanziamento dell'esercizio delle funzioni trasferite e delegate alle province in materia urbanistica";

b) per gli anni successivi in aumento dei capitoli corrispondenti.

**6.** Le somme occorrenti per l'erogazione dei contributi di cui all'articolo 53 sono iscritte:

a) per l'anno 1992, a carico dei seguenti capitoli che con la presente legge si istituiscono nello stato di previsione della spesa del bilancio con le sottoindicate denominazioni e le controindicate dotazioni di competenza e di cassa:

capitolo 2114206 "Contributi alle province nelle spese per la redazione dei piani territoriali di coordinamento, PTC", lire 300 milioni;

capitolo 2114207 "Contributi ai comuni nelle spese per l'adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici alle previsioni del piano paesaggistico ambientale regionale (PPAR), dei piani integrati territoriali (PIT) e ai piani territoriali di coordinamento (PTC)", lire 700 milioni;

b) per gli anni 1993 e 1994, a carico dei capitoli corrispondenti.

**7.** Gli stanziamenti di competenza e di cassa dei capitoli 5100101 e 5100202 dello stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno 1992 sono ridotti, rispettivamente, di lire 100 milioni e di lire 1.000 milioni.

**8.** Alla spesa per la redazione della cartografia, di cui all'articolo 16 della presente legge si provvede con lo stanziamento del capitolo 2114205 dello stato di previsione della spesa del bilancio per l'anno 1992 e, per l'anno 1993, con lo stanziamento del capitolo corrispondente.



**Art. 77**  
(Abrogazione di norme)

1. ....
2. Restano valide sia nell'ammontare sia nella durata temporale le autorizzazioni di spesa recate dalle leggi indicate nel comma 1.

**Nota relativa all'articolo 77**

---

*Il comma 1 abroga le [l.r. 2 novembre 1972, n. 8](#); 26 aprile 1979, n. 18; 16 maggio 1979, n. 19; 9 dicembre 1982, n. 41; 21 agosto 1984, n. 24; 8 giugno 1987, n. 26; 20 aprile 1988, n. 11; 19 aprile 1990, n. 22, fatta eccezione per gli articoli 27, commi 1 e 2, e 28; 20 novembre 1990, n. 54; gli artt. 2, 3 e 6, commi 3, 7 e 9 lettera c), [l.r. 19 novembre 1991, n. 34](#); la tabella allegata alla [l.r. 17 gennaio 1992, n. 6](#), per la parte riferita al servizio urbanistica e cartografia.*

**Art. 78**  
(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della Regione.

**Allegati**

ELENCO DEI COMUNI ESONERATI DAL PPA AI SENSI DELL'ARTICOLO 43 DELLA PRESENTE LEGGE.

PROVINCIA DI PESARO

Acqualagna

Apecchio

Auditore

Barchi

Belforte all'Isauro

Borgo Pace

Cantiano

Castel delci

Fratte Rosa

Frontino

Frontone

Isola del Piano

Lunano

Macerata Feltria

Maiolo

Mercatello sul Metauro

Mercatino Conca

Mombaroccio

Mondavio  
Monte Cerignone  
Monte Copiolo  
Monte Felcino  
Monte Porzio  
Montecalvo in Foglia  
Monteciccardo  
Montegrimano  
Montemaggiore al Metauro  
Orciano di Pesaro  
Peglio  
Petriano  
Piagge  
Piandimileto  
Pietrarubbia  
Piobbico  
Saccocorvaro  
Sassofeltrio  
Serra S. Abbondio  
Serrungarina  
S. Agata Feltria  
S. Angelo in Vado  
S. Costanzo  
S. Giorgio di Pesaro  
S. Ippolito  
S. Leo  
S. Lorenzo  
S. Lorenzo in Campo  
Talamello  
Tavoletto  
Tavullia

PROVINCIA DI ANCONA

Agugliano  
Barbara

Belvedere Ostrense

Camerata Picena

Castel Colonna

Castellino

Castelleone di Suasa

Castelplanio

Cerreto d'Esi

Cupramontana

Mergo

Monte Roberto

Monte S. Vito

Montecarotto

Monterado

Morro d'Alba

Offagna

Ostra Vetere

Poggio S. Marcello

Polverigi

Ripe

Rosora

Serra S. Quirico

Staffolo

S. Marcello

S. Maria Nuova

S. Paolo di Jesi

## PROVINCIA DI MACERATA

Acquacanina

Apiro

Belforte del Chienti

Caldarola

Camporotondo di Fiastrene

Castelraimondo

Cessapalombo

Colmurano  
Esanatoglia  
Fiordimonte  
Fiuminata  
Gagliole  
Gualdo  
Loro Piceno  
Monte S. Martino  
Montecavallo  
Montefano  
Muccia  
Penna S. Giovanni  
Petriolo  
Pieve Bovigliana  
Pieve Torina  
Poggio S. Vicino  
Ripe S. Ginesio  
Sefro  
Serrapetrona  
Serravalle del Chienti  
S. Angelo in Pontano

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Appiagnano del Tronto  
Arquata del Tronto  
Belmonte Piceno  
Carassi  
Castignano  
Castorano  
Cossignano  
Falerone  
Force  
Francavilla d'Ete  
Grottazzolina  
Lapedona

Magliano di Tenna  
Massa Fermana  
Monsampietro Morico  
Montalto delle Marche  
Monte Giberto  
Monte Rinaldo  
Monte Vidon Corrado  
Monte Vidon Combatte  
Montedinove  
Montefalcone Appennino  
Montefiore dell'Aso  
Montefortino  
Montegallo  
Monteleone di Fermo  
Montelparo  
Montemonaco  
Monterubbiano  
Montottone  
Moresco  
Ortezzano  
Palmiano  
Petritoli  
Ponzano di Fermo  
Rapagnano  
Ripatransone  
Roccafluvione  
Rotella  
S. Vittoria in Matenano  
Servigliano  
Smerillo  
Torre S. Patrizio  
Venarotta

**Nota relativa all'allegato**

---

*Elenco così sostituito dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2246 del 19 maggio 1993, pubblicata nel b.u.r. n. 47 del 20 luglio 1993.*