

N. 6-2008

**Regione Veneto: L.R. n. 4/2008 (modifica in particolare LL. RR. 11/04, 21/96 e 61/85)**

Per ulteriori informazioni è  
possibile scrivere a:

[info@tecnokus.it](mailto:info@tecnokus.it)

## Legge Regionale 26 giugno 2008 n. 4

[in BUR n. 54 del 1 luglio 2008 – in vigore dal 2 luglio 2008]

La legge ha per oggetto "disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezioni della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture", ed interviene principalmente con:

- Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, norme per il governo del territorio;
- Modifica della legge regionale 5 novembre 2004, n. 21 relativa alle disposizioni in materia di condono edilizio;
- Modifica della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18, collegato alla finanziaria 2006 in materia di urbanistica, cartografia, pianificazione territoriale e paesaggistica, aree naturali protette, edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità e trasporti a fune;
- Modifica alla legge regionale 1 febbraio 2001, n. 2 relativa all'intervento regionale a favore dei centri storici dei comuni minori;
- Integrazione della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, norme per l'assetto e l'uso del territorio;
- Interpretazione autentica dell'art. 50, commi 3 e 48, della legge regionale 11/04 in materia di governo del territorio;
- Disposizioni transitorie in materia di VAS, valutazione ambientale strategica;
- Modifiche alla legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 sulle modalità di calcolo delle volumetrie edilizie per maggiore coibentazione termica ed acustica.

Grazie a:



e a:





La L.R. n.  
4/2008

Le varianti  
urbanistiche

L.R. n.  
11/2004  
Le variazioni  
"minimali"

## VENETO: L.R. 11/04 – REGIME TRANSITORIO PER LE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Il legislatore regionale con la recente legge n. 4/2008 ha introdotto delle modifiche alle proprie disposizioni in materia di governo del territorio (L.R. 23-4-2004 n. 11 - L.R. 27-6-1985, n. 61 \* L.R. 1-2-2001 n. 2), in materia di protezione della natura e parchi (L.R. 16-8-1984, n. 40), in materia di edilizia residenziale pubblica (L.R. 9-9-1999, n. 42, L.R. 2-4-1996 n. 10 - L.R. 30-7-1996 n. 21), in materia di mobilità e infrastrutture L.R. 11-9-2000 n. 19 e L.R. 30-10-1998 n. 25). Per quanto concerne le norme per il governo del territorio le modifiche apportate sono fondamentalmente in tre direzioni:

- Variazioni "minimali" su termini e procedure;
- Variazioni alla disciplina dell'edificabilità in zona agricola:
  - o Intervenendo direttamente sull'art. 44
  - o Intervenendo sull'art. 48 relativo alla disciplina transitoria
- Variazioni della disciplina transitoria in ordine alle varianti possibili agli strumenti urbanistici vigenti redatti ai sensi della L.R. 61/85, attraverso la formula della deroga,

Art. 13

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:
  - a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
  - b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invariants di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
  - c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
  - d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
  - e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
  - f) *determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;*
  - g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;
  - h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;
  - i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;
  - j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
  - k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
  - l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
  - m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;
  - n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
  - o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel



Art. 14

- rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);
- p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.
2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.
3. Il PAT è formato:
- a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).
4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

Art. 14

1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'articolo 5, lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.
2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.
4. La giunta provinciale approva il piano entro *duecentoquaranta* giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.
5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.
6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:
- a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;
- b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- c) la tutela delle invariati di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.
7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).
8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.
9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.
10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.
11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Art. 15

1. Per la formazione del piano di assetto del territorio (PAT) può essere attivata una procedura di pianificazione concertata tra comune, provincia, enti locali e altri soggetti pubblici interessati.
2. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5, e propone agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico.
3. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1, viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione



**Disposizione  
su art. 48  
L.R. 11/2004**

**Il nuovo art.  
48 L.R.  
11/2004**

del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.

4. Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano.

5. Il piano è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

6. Trascorsi i termini di cui al comma 5, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del comune e della provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla giunta provinciale.

7. Il piano diventa efficace quindici giorni *dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale* da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo, ovvero dell'articolo 14.

▶ Art. 26

▶ 1. Il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) può prevedere che le opere, gli interventi o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio siano definiti mediante appositi progetti strategici.

2. Per l'attuazione dei progetti strategici l'amministrazione, che ha la competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 7, che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

*2 bis. La Giunta regionale può approvare con la procedura di cui al comma 2, previo parere della competente commissione consiliare, i progetti strategici previsti nel documento preliminare di PTRC di cui all'articolo 25, comma 1, purché non in contrasto con il PTRC vigente.*

▶ Art. 27

▶ 1. L'emanazione di provvedimenti del Presidente o della Giunta regionale relativi a strumenti di pianificazione è preceduta da un parere, denominato valutazione tecnica regionale (VTR), espresso da un Segretario regionale a tale scopo nominato ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 10 gennaio 1997, n. 1 "Ordinamento delle funzioni e delle strutture della Regione" e successive modificazioni o in caso di assenza o impedimento, dal dirigente regionale competente in materia urbanistica.

2. Il Segretario regionale responsabile della VTR si esprime, sentite le amministrazioni comunali e provinciali proponenti il piano, previo parere di un comitato, da lui stesso convocato e presieduto, formato da rappresentanti delle strutture regionali competenti nelle seguenti materie:

- a) urbanistica e beni ambientali;
- b) mobilità e infrastrutture;
- c) geologia;
- d) difesa del suolo;
- e) consulenza giuridica e legale;
- f) politiche agroambientali.

3. In relazione alla materia e alle problematiche trattate, il Segretario regionale responsabile della VTR può sentire anche i rappresentanti di altre strutture regionali e di altri enti pubblici.

4. Il Segretario regionale responsabile della VTR deve espressamente motivare qualora si discosti dalle determinazioni espresse, in sede di comitato, dalle strutture regionali di cui al comma 2.

5. Fino alla nomina del Segretario regionale responsabile della VTR, le relative funzioni sono esercitate dal Segretario regionale competente in materia urbanistica.

6. Le funzioni consultive attribuite dalla vigente legislazione regionale alla Commissione Tecnica Regionale, sezione urbanistica di cui all'articolo 26 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 42 "Norme in materia di opere pubbliche di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche" e successive modificazioni, ed al Comitato tecnico regionale di cui all'articolo 1 della legge regionale 1 settembre 1993, n. 47 "Disposizioni in materia di urbanistica e disciplina del comitato tecnico regionale" e successive modificazioni, sono sostituite dalla valutazione tecnica regionale (VTR).

▶ Art. 6 L.R.  
4/08

▶ *Le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 alla data di entrata in vigore della presente legge e quelle previste dalla presente legge, possono essere adottate anche fino all'approvazione del piano degli interventi (PI), laddove non previsto, e comunque non oltre il 31 dicembre 2009.*

▶ Comma 1

▶ *Gli strumenti urbanistici e loro varianti adottati prima che siano applicabili gli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sono approvati ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni e della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione*



dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" e successive modificazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 50, comma 3. Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)", all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni (30) nonché quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni; con le medesime procedure possono essere altresì adottate le varianti allo strumento urbanistico generale vigente finalizzate a dare attuazione all'articolo 5 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" nonché quelle necessarie per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. (31) Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica.

► Comma 1 bis

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

► Comma 1 ter

► In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, sono consentite, anche in assenza dei requisiti di cui al comma 9 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e con le procedure dei commi 10, 11, 12, 13 e 14 del medesimo articolo 50, le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate all'adeguamento al piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP), ai piani di assetto del territorio intercomunale (PATI) aventi ad oggetto i singoli tematismi di cui al comma 1, dell'articolo 16, riferiti agli ambiti e previsioni di cui al comma 2, lettere a) e b) del medesimo articolo 16 limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità, (36) ai piani di area ed ai piani ambientali di cui all'articolo 9 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 .

► Comma 1 quater

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

► Comma 2

► I piani di area vigenti sono parte integrante del piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e possono essere modificati con le procedure di cui all'articolo 25. Con le medesime procedure sono approvati i piani di area adottati prima dell'entrata in vigore della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 "Modifica della legge regionale 9 maggio 2002, n. 10 "Rideterminazione del termine previsto dell'articolo 58, comma 2, della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" e disposizioni transitorie in materia urbanistica" e successive modificazioni, e possono essere adottati e approvati solo i seguenti piani di area:  
a) Garda-Baldo;  
b) Corridoio metropolitano Padova- Venezia;



- c) Grandi Valli Veronesi;  
d) Medio Corso del Piave;  
e) Valle del Biois e di Gares;  
f) Prealpi Vitorriesi e Alta Marca.
- Comma 3 ► *L'edificazione in zona agricola continua ad essere disciplinata dalla legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e successive modificazioni, ivi comprese le modifiche contenute nell'articolo 1, comma 8, lettere a) e b) della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35, e successive modificazioni, (39) fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, comunque, per non più di un anno decorrente dall'applicazione degli articoli da 1 a 49. Decorso tale termine, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45.*
- Comma 4 ► *Fino all'approvazione dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), e comunque non oltre centottanta giorni dalla loro trasmissione in Regione per l'approvazione ai sensi dell'articolo 23, i piani di assetto del territorio (PAT) sono approvati dalla Giunta regionale sentita la provincia. (40) In sede di prima applicazione, per l'acquisizione del parere della competente commissione consiliare, il suddetto termine di centottanta giorni è sospeso, con decorrenza dalla trasmissione in Consiglio regionale del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), per una sola volta e per non più di sessanta giorni, trascorsi i quali si prescinde dal parere della commissione consiliare.*
- Comma 5 ► *I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.*
- Comma 6 ► *Successivamente all'applicazione degli articoli da 1 a 49, viene meno l'obbligo di redigere il piano pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli".*
- Comma 7 ► *Fino all'approvazione dei PTCP i comuni di cui all'articolo 13, comma 4, sono individuati con provvedimento del consiglio provinciale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49.*
- Comma 7 bis ► *L'articolo 27 si applica a decorrere dal 28 febbraio 2005. Fino a tale data la Commissione tecnica regionale, sezione urbanistica, e il comitato tecnico regionale continuano ad esercitare le rispettive funzioni consultive loro attribuite dalla vigente legislazione regionale ai sensi delle leggi regionali 16 agosto 1984, n. 42 e successive modificazioni e 1° settembre 1993, n. 47 e successive modificazioni.*
- Comma 7 bis 1 ► *In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, e comunque non oltre il 30 giugno 2006, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale disciplinate dall'articolo 50, commi da 9 a 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni ed è necessario il parere favorevole della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali, se ne prescinde.*
- Comma 7 bis 2 ► *In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, sono consentite varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti, ivi comprese le attività commerciali ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere e i servizi resi dalle banche, considerate non più compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono, previo parere della provincia da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali se ne prescinde. La partecipazione regionale alla conferenza di servizi è preceduta dalla valutazione tecnica regionale di cui all'articolo 27. Nel caso di trasferimento di attività, con le medesime modalità e procedure può essere riclassificata l'area su cui insiste l'attività da trasferire ed essere previsto l'utilizzo dei crediti edilizi di cui al comma 4 dell'articolo 36 in aree appositamente identificate. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, l'ampliamento è consentito fino ad un massimo di 1.500 mq. e comunque nel limite*



dell'80 per cento della superficie coperta esistente. Sono di competenza esclusivamente comunale e non necessitano del parere regionale in sede di conferenza di servizi, le varianti al piano regolatore generale di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998 e successive modificazioni che interessano:

- a) ampliamenti delle attività realizzati mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
- b) ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento e comunque non oltre i 100 mq. di superficie coperta;
- c) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998 e successive modificazioni, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
- d) esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.

► Comma 7 bis 3

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

► Comma 7 bis 4

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

► Comma 7 ter

► Decorso il termine di cui al comma 7 bis 3, fermi restando gli interventi consentiti ai sensi del comma 5 dell'articolo 44, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI:

- a) nelle sottozone classificate E1, E2, E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dello stesso:
  - 1) gli interventi previsti dal vigente strumento urbanistico comunale finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale e rurale ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 ;
  - 2) per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo individuate e disciplinate dallo strumento urbanistico vigente, gli interventi in esso previsti;
  - 3) gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli articoli 44 e 45;
- b) nelle sottozone classificate E2 e E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono, altresì, consentiti gli interventi di cui alla lettera d), comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni nonché, fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'articolo 44, la realizzazione di nuovi edifici residenziali da destinare ad abitazione principale nel limite di 600 mc.;
- c) nelle sottozone classificate E4 - centri rurali - dal vigente piano regolatore generale comunale sono consentiti tutti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente;
- d) oltre agli interventi ammessi per ciascuna tipologia di sottozona ai sensi delle lettere a), b) e c), nelle zone agricole dei territori montani di cui all'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani" sono consentiti, altresì, gli interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc., a condizione che l'edificio sia



▶ Comma 7  
quater

dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente. Nelle zone E1, il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali è consentito esclusivamente con gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni;  
e) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

▶ Comma 7  
quinquies

▶ Per i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale trasmessi entro il 30 giugno 2006, il termine di cui all'articolo 5, comma 2, della legge regionale 1 giugno 1999, n. 23 è prorogato di ulteriori centoventi giorni.

▶ In deroga al divieto di cui al comma 1 e fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI, i comuni possono adottare varianti allo strumento urbanistico generale che abbiano ad oggetto la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree o immobili di proprietà di enti pubblici, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e ferme restando le attribuzioni e le competenze individuate dall'articolo 50 comma 3.

▶ **Art. 50 L.R.  
11/2004**

▶ 1. Gli articoli da 1 a 49 si applicano successivamente all'adozione e alla pubblicazione nel BUR da parte della Giunta regionale di tutti i seguenti provvedimenti:

a) le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati di cui agli articoli 13, 17 e 22 nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni di cui all'articolo 9;

b) i criteri per la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;

c) la metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC);

d) le specificazioni relative all'edificabilità nelle zone agricole ed in particolare:

1) la definizione dei parametri di redditività minima delle imprese agricole sulla base di quanto stabilito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 e successive modificazioni;

2) i parametri per la redazione e per la valutazione della congruità del piano aziendale di cui all'articolo 44, comma 3;

3) la definizione di strutture agricolo-produttive;

4) i parametri per la valutazione di compatibilità ambientale e sanitaria dei nuovi allevamenti rispetto a quelli esistenti;

5) le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto;

6) le deroghe, per le aree di montagna, al divieto di edificare sopra i 1.300 metri di cui all'articolo 44, comma 10;

7) i parametri per la determinazione dell'ampiezza del fondo di pertinenza da vincolare ai sensi dell'articolo 45;

e) i criteri per una omogenea elaborazione del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

f) i contenuti essenziali del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi;

g) le specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto;

h) la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. (51)

2. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale adotta i provvedimenti di cui al comma 1 previo parere della competente commissione consiliare, che si esprime entro trenta giorni dal ricevimento degli stessi, trascorsi i quali si prescinde dal parere.

3. Fino all'applicazione degli articoli da 1 a 49 le funzioni amministrative relative all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti continuano ad essere esercitate dalla Regione; a tal fine, ferme restando le attribuzioni della competente commissione consiliare ai sensi del punto 4) dell'articolo 3 della legge regionale 1 settembre 1972, n. 12, e successive modificazioni, i poteri attribuiti



dalla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, al presidente della provincia sono esercitati dal Presidente della giunta regionale e quelli attribuiti alla giunta e al consiglio provinciale sono esercitati dalla Giunta regionale.

4. Fino all'applicazione degli articoli da 1 a 49, continuano ad applicarsi l'articolo 1, commi 2 e seguenti, della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 e successive modificazioni con le modifiche di cui al comma 7, e l'articolo 11 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 .

5. Decorso il termine di cui al comma 2 senza che la Giunta regionale abbia adottato e pubblicato nel BUR tutti i provvedimenti di cui al comma 1 e fino alla loro adozione e pubblicazione, è abrogato il comma 3, restano fermi il comma 4 e la disciplina urbanistica regionale vigente al momento della entrata in vigore della presente legge e le attribuzioni regionali di cui all'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 sono da riferirsi alla provincia.

6. I piani territoriali provinciali già adottati e trasmessi alla Regione alla data di entrata in vigore della presente legge sono inviati alle province per la loro rielaborazione; da tale data decadono le norme di salvaguardia. La Giunta regionale provvede alla costituzione di un ufficio per il coordinamento delle province nella predisposizione dei nuovi piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) nonché per la coerente elaborazione del provvedimento di cui al comma 1, lettera e).

7. L'articolo 1 della legge regionale 27 dicembre 2002, n. 35 è così modificato:

a) alla fine del comma 5 è aggiunta la seguente frase: "Resta fermo, previa sottoscrizione dell'accordo, quanto consentito dal comma 3; in tale caso l'ampliamento non può essere superiore al 100% della superficie coperta esistente e, comunque, non può interessare una superficie superiore a mq. 1.500";

b) la lettera c) del comma 8 è abrogata.

8. L'ultimo comma dell'articolo 23 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 è così sostituito:

omissis

9. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dalla lettera c) dell'ultimo comma dell'articolo 23 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 come modificato dal comma 8, il comune può approvare varianti al piano regolatore generale con la procedura dell'articolo 50, commi 6, 7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 , avuto riguardo alle particolari connotazioni urbanistiche ed edilizie dei luoghi.

▶ **Art. 13 L.R.  
4/2008**

▶ *Il comma 3 dell'articolo 50 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, deve essere interpretato nel senso che la decorrenza del termine per l'applicazione degli articoli da 1 a 49 non comporta il venir meno della competenza regionale , dettata in via transitoria dall'articolo 48 della medesima legge, all'approvazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti fino all'approvazione dei PAT e comunque fino all'applicazione del comma 4 dell'articolo 48, di trasferimento delle funzioni alle province.*