

REGIONE LAZIO

Legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 ¹

NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

(B.U.R.L. 30 dicembre 1999, n. 36; S. O. n. 7)

TESTO COORDINATO ²

Modifiche e integrazioni apportate da:

L.R. 4 settembre 2000, n. 28 (B.U.R.L. 9 sett. 2000, n. 25; S.O. 14 sett. 2000, n. 7)

L.R. 10 maggio 2001, n. 10 (B.U.R.L. 19 maggio 2001, n. 14, S. O. n. 8)

L.R. 3 agosto 2001, n. 17 (B.U.R.L. 13 agosto 2001, n. 5)

L.R. 6 settembre 2001, n. 24 (B.U.R.L. 10 settembre 2001, n. 25, S. O. n. 7)

L.R. 16 aprile 2002, n. 8 (B.U.R.L. 20 aprile 2002, n. 11, S. O. n. 8)

L.R. 31 dicembre 2002, n. 44 (B.U.R.L. 10 gennaio 2003, n. 1, S.O. n. 7)

L.R. 17 marzo 2003, n. 8 (B.U.R.L. 29 marzo 2003, n. 9)

L.R. 28 aprile 2006, n. 4 (B.U.R.L. 29 aprile 2006, n. 12, S.O. n. 5)

L.R. 6 agosto 2007, n. 14 (B.U.R.L. 10 agosto 2007, n. 22, S.O. n. 5)

L.R. 28 dicembre 2007, n. 27 (B.U.R.L. 29 dicembre 2007, n. 36, S.O. n. 7)

¹ *Le modifiche e integrazioni apportate al testo originario da leggi successive, sono riportate in carattere corsivo.*

² *Testo coordinato. Si riportano di seguito i titoli delle LLRR di modifica alla LR 38/1999.*

LR 28/2000: "Modificazioni alla legge regionale 2 dicembre 1999, n. 38 concernente: "Norme sul governo del territorio";

LR 10/2001: "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001";

LR 17/2001: "Modifica alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche, concernente: Norme sul governo del territorio";

LR 24/2001: "Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2001";

LR 8/2002: "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2002 (legge regionale 20 novembre 2001 n. 25 articolo 11)";

LR 44/2002: "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (norme sul governo del territorio) e successive modifiche";

LR 8/2003: "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie";

LR 4/2006: "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 (art. 11 legge regionale 20 novembre 2001, n. 25)";

LR 14/2007: "Modifiche all'articolo 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie";

LR 27/2007: "Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2008".

INDICE

TITOLO I - FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI	6
CAPO I - FINALITÀ	6
Art. 1 – Scopo	6
Art. 2 - Finalità delle attività di governo del territorio e definizioni	6
CAPO II - PRINCIPI GENERALI E SOGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA REGIONALE.....	7
Art. 3 - Pianificazione territoriale ed urbanistica.....	7
Art. 4 - Funzioni e compiti amministrativi	8
Art. 5 - Trasparenza, partecipazione, informazione e cooperazione istituzionale	8
Art. 6 - Soggetti della pianificazione territoriale ed urbanistica	9
TITOLO II - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	9
CAPO I - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE.....	9
Art. 7 - Pianificazione territoriale regionale	9
Art. 8 - Strumenti della pianificazione territoriale regionale.....	10
Art. 9 - Contenuti del PTRG	10
Art. 10 - Formazione ed adozione del PTRG	11
Art. 11 - Aggiornamento e variazione del PTRG	12
Art. 12 - Piani regionali di settore	12
Art. 13 - Efficacia del PTRG e dei piani regionali di settore	12
Art. 14 - Particolare efficacia del PTRG	13
Art. 15 - Relazione sullo stato della pianificazione	13
Art. 16 - Comitato regionale per il territorio	13
Art. 17 - Sistema informativo territoriale regionale	15
CAPO II - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE.....	15
Art. 18 - Pianificazione territoriale provinciale	15
Art. 19 - Strumenti della pianificazione territoriale provinciale	16
Art. 20 - Contenuti del PTPG	17
Art. 20 bis - Conferenza di pianificazione	18
Art. 21 - Adozione e verifica del PTPG	18
Art. 22 - Aggiornamenti e variazioni del PTPG	19
Art. 23 - Piani provinciali di settore	20
Art. 24 - Efficacia del PTPG	20
Art. 25 - Misure di salvaguardia	20
Art. 26 (Organismi consultivi provinciali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica)	21

CAPO III - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA.....	21
Art. 27 - Pianificazione territoriale della Città metropolitana di Roma	21
TITOLO III - PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	21
CAPO I - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE	21
Art. 28 - Strumenti della pianificazione urbanistica comunale	21
Art. 29 - Contenuti del PUCG - Disposizioni strutturali	21
Art. 30 - Contenuti del PUCG - Disposizioni programmatiche	23
Art. 31 - Specifica efficacia delle disposizioni programmatiche.....	24
Art. 32 - Conferenza di pianificazione.....	24
Art. 33 - Adozione e verifica del PUCG	25
Art. 34 - Aggiornamento e variazione del PUCG.....	26
Art. 35 - Efficacia del PUCG.....	26
Art. 36 - Misure di salvaguardia	26
Art. 37 - Relazione geologica, agro-pedologica, archeologica e di uso dei suoli	26
Art. 38 - PUCG in forma associata	27
CAPO II - PIANI URBANISTICI OPERATIVI COMUNALI	28
Art. 39 - Contenuti del PUOC	28
Art. 40 - Divieto di PUOC in variante	28
Art. 41 - Soggetti abilitati a redigere il PUOC	29
Art. 42 - Formazione ed adozione dei PUOC	30
Art. 43 - Efficacia del PUOC	30
Art. 44 - Contenuti e particolare efficacia dei PUOC	31
Art. 45 - Relazione sullo stato della pianificazione urbanistica comunale	32
CAPO III - ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	32
Art. 46 - Attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica previa espropriazione degli immobili	32
Art. 47 - Società di trasformazione urbana	33
Art. 48 - Attuazione dei PUOC mediante comparti edificatori	33
Art. 49 - Accordi di programma	34
Art. 50 - Decadenza dei vincoli	35
TITOLO IV - TUTELA E DISCIPLINA DELL'USO AGRO-FORESTALE DEL SUOLO	36
CAPO I - INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	36
Art. 51 - Finalità	36

Art. 52 - Assetto agro-forestale del territorio	37
Art. 53 (Indirizzi per la redazione dei PUCG)	37
CAPO II - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA.....	38
Art. 54 - Trasformazioni urbanistiche in zona agricola	38
Art. 55 - Edificazione in zona agricola	38
Art. 56 - Insediamenti residenziali estensivi	39
Art. 57 - Piani di utilizzazione aziendale	40
Art. 58 - Vincolo di inedificabilità	41
TITOLO V - TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI STORICI	42
CAPO I - FINALITÀ	42
Art. 59 - Finalità.....	42
Art. 60 - Definizione degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali.....	42
CAPO II - PROGRAMMAZIONE REGIONALE	42
Art. 61 - Programma pluriennale regionale di intervento per gli insediamenti urbani storici.....	42
TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	43
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	43
Art. 62 - Primo PTRG	43
Art. 63 - Verifica di compatibilità dei piani regionali di settore esistenti.....	43
Art. 63 bis - Primo PTPG e prima verifica di compatibilità del PUCG	44
Art. 64 - Disposizioni transitorie per la Città metropolitana di Roma.....	44
Art. 65 - Termini per l'adozione dei PUCG	44
Art. 65 bis - Disposizioni transitorie per le zone agricole	45
Art. 66 - Applicazione transitoria delle vigenti leggi urbanistiche	45
Art. 66 bis - Disposizioni transitorie per la formazione ed approvazione dello strumento urbanistico generale del Comune di Roma	46
Art. 67 - Disposizioni transitorie per il comitato	47
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI.....	48
Art. 68 - Compatibilità urbanistico-territoriale ed ambientale degli interventi ed opere di interesse regionale e provinciale.....	48
Art. 69 - Istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subregionali.....	48
Art. 70 - Criteri generali per l'adozione dei regolamenti edilizi	48
Art. 71 - Regolamenti edilizi	48
Art. 72 - Criteri per i PUCG per la stima dei fabbisogni di spazi per le diverse funzioni.....	49
Art. 73 - Sportello urbanistico	49

Art. 74 - Poteri sostitutivi	49
Art. 75 - Collaborazione fra le strutture tecniche	49
Art. 76 - Convenzioni tra enti pubblici e privati.....	50
Art. 77 - Disposizione finale	50
Art. 78 - Abrogazioni	50
Art. 79 - Risorse per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di territorio ed urbanistica	51
Art. 80 - Dichiarazione d'urgenza	51

TITOLO I - FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI

CAPO I - FINALITÀ

Art. 1 – Scopo³

1. La presente legge, in attuazione delle previsioni contenute negli articoli 44, 45 e 46 dello Statuto ed ai sensi degli articoli 191, comma 3 e 194, comma 3, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, detta norme sul governo del territorio, finalizzate alla regolazione della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio stesso e degli immobili che lo compongono, nei limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato in materia e nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di partecipazione.
2. Per i fini di cui al comma 1 la presente legge:
 - a) riorganizza la disciplina della pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - b) indica gli obiettivi generali delle attività di governo del territorio regionale;
 - c) individua i soggetti della pianificazione e le relative competenze;
 - d) definisce, nel rispetto delle competenze degli enti pubblici territoriali subregionali, gli strumenti della pianificazione ed il sistema di relazione fra gli stessi, assicurando forme di partecipazione dei soggetti comunque interessati alla loro formazione;
 - e) stabilisce le modalità di raccordo degli strumenti di pianificazione locale con la pianificazione regionale e degli strumenti di settore con quelli di pianificazione generale.

Art. 2 - Finalità delle attività di governo del territorio e definizioni

1. Le attività di governo del territorio sono finalizzate alla realizzazione della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio stesso, nonché al miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed all'eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile della Regione.
2. Ai fini della presente legge:

³ Art. 1. In relazione al comma 1 si precisa che:

- con legge statutaria 11 nov. 2004, n. 1, è stato approvato il “nuovo Statuto della regione Lazio”, che ha sostituito, per intero, il precedente qui richiamato

- l'art. 191 (Effettivo esercizio delle funzioni e dei compiti conferiti) ex LR 14/1999 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) è stato sostituito dalla LR 2/2001 (Assestamento del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2000), art. 25 (Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1991, n. 14...), comma 14, e poi ulteriormente modificato e integrato; la disposizione di cui alla stessa LR 14/1999 e s.m.i., art. 194 (Legislazione regionale di settore), comma 3, dispone che: “Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Regione provvede ad emanare la legislazione regionale di settore nelle materie non ancora disciplinate dalla normativa regionale”.

- a) per tutela dell'integrità fisica del territorio si intende la considerazione dei connotati materiali essenziali dell'insieme del territorio e delle sue singole componenti sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera e la loro preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado, nonché il mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti;
- b) per tutela dell'identità culturale del territorio si intende il mantenimento dei connotati conferiti all'insieme del territorio e alle sue componenti, dalla vicenda storica, naturale ed antropica;
- c) per sistema insediativo si intende il complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare, con una corretta integrazione, le esigenze abitative, produttive, ricreative, di mobilità e di relazioni intersoggettive;
- d) per sviluppo sostenibile si intende uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di fruire delle risorse del territorio, comprese quelle storiche e culturali, per il soddisfacimento delle proprie necessità, coniugando la qualificazione dei sistemi insediativi con la preservazione dei caratteri del territorio.

CAPO II - PRINCIPI GENERALI E SOGGETTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA REGIONALE

Art. 3 - Pianificazione territoriale ed urbanistica

1. La Regione e gli enti pubblici territoriali subregionali provvedono al governo del territorio adottando, quale metodo generale, la pianificazione territoriale ed urbanistica, in conformità a quanto previsto dalla presente legge.
2. La pianificazione territoriale ed urbanistica regola le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio aventi rilevanza collettiva, nonché le azioni che determinano tali trasformazioni in modo da garantire:
 - a) la salvaguardia e la valorizzazione delle qualità ambientali, culturali e sociali del territorio;
 - b) la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse;
 - c) la riqualificazione degli insediamenti storici aggregati e puntuali come definiti dall'articolo 60 ed il recupero del patrimonio edilizio, culturale, infrastrutturale, insediativo, ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
 - d) la riqualificazione degli insediamenti periferici e delle aree di particolare degrado al fine di eliminare le situazioni di svantaggio territoriale.
3. La pianificazione territoriale ed urbanistica generale si articola in:
 - a) previsioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, relative alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio regionale, alla definizione delle linee fondamentali e preesistenti di organizzazione del territorio ed alla indicazione delle trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;

- b) previsioni programmatiche, riferite ad archi temporali determinati, dirette alla definizione specifica delle azioni e delle trasformazioni fisiche e funzionali da realizzare e costituenti riferimento per la programmazione della spesa pubblica nei bilanci annuali e pluriennali.
4. La pianificazione territoriale definisce il quadro di compatibilità ambientale e gli strumenti economici di integrazione, interazione e coesione tra le decisioni concernenti l'assetto del territorio e le politiche ed i piani di settore.
 5. Gli atti della Regione e degli enti pubblici territoriali subregionali relativi alle trasformazioni ed alle azioni di cui al comma 2, devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Art. 4 - Funzioni e compiti amministrativi⁴

1. Le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la materia oggetto della presente legge sono ripartiti tra Regione ed enti locali secondo quanto stabilito dal titolo IV, capo II della l.r. 14/1999. L'effettivo esercizio di tali funzioni e compiti decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Per le modalità di esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi di cui al comma 1 non disciplinate dalla presente legge, si applica quanto previsto dall'articolo 204 della l.r. 14/1999.

Art. 5 - Trasparenza, partecipazione, informazione e cooperazione istituzionale⁵

1. Nell'ambito dei procedimenti per l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica deve essere garantita la più ampia partecipazione dei soggetti coinvolti nella pianificazione, anche attraverso l'utilizzo delle forme previste dalla l.r. 14/1999.
2. La Regione e gli enti territoriali subregionali assicurano la pubblicità e la trasparenza dell'attività amministrativa in tutte le fasi dei procedimenti di cui al comma 1.
3. La Regione promuove, anche attraverso le province, la Città metropolitana di Roma ed i comuni, iniziative presso le scuole dirette alla realizzazione della più ampia conoscenza delle problematiche inerenti al governo del territorio ed agli strumenti di pianificazione dello stesso.
4. La Regione e gli enti pubblici territoriali subregionali, al fine di definire una pianificazione chiara ed univoca e di semplificare le procedure partecipative ed attuative, cooperano e si forniscono assistenza e reciproche informazioni, avvalendosi anche del sistema informativo territoriale regionale di cui all'articolo 17.

⁴ Art. 4. In relazione ai commi 1 e 2, e all'ivi richiamata LR 14/1999 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e s.m.i., si precisa che: il Titolo IV e il relativo Capo II, di cui al comma 1, sono rispettivamente intitolati "Territorio, ambiente e infrastrutture" e "Territorio, urbanistica e bellezze naturali"; l'art. 204, di cui al comma 2, tratta dell'"Applicazione transitoria della normativa vigente".

⁵ Art. 5. Con riguardo al comma 1, si ricorda che la LR 14/1999 ha per oggetto l'"Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo".

5. La cooperazione di cui al comma 4, nella predisposizione ed adozione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, è attuata con le modalità disciplinate dalla presente legge, garantendo, in particolare:
 - a) la condivisione del quadro conoscitivo, delle analisi e delle valutazioni del territorio, nonché degli obiettivi generali di uso e di tutela dello stesso;
 - b) la coerenza e l'integrazione delle scelte di pianificazione dei diversi livelli con riferimento, soprattutto, alle zone che presentano un'elevata continuità insediativa o caratterizzate da elevata frammentazione istituzionale od urbanistica.

Art. 6 - Soggetti della pianificazione territoriale ed urbanistica

1. L'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché delle relative variazioni, competono:
 - a) alla Regione;
 - b) alle province ed alla Città metropolitana di Roma;
 - c) ai comuni e loro associazioni.

TITOLO II - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CAPO I - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

Art. 7 - Pianificazione territoriale regionale

1. La Regione provvede alla pianificazione territoriale regionale nel rispetto della legislazione statale vigente, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale ed in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.
2. La Regione procede alla pianificazione territoriale regionale dettando, in via prioritaria, le disposizioni volte alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed indicando:
 - a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
 - b) i sistemi di tutela e di salvaguardia dettati dalle amministrazioni statali competenti, nonché le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente;
 - c) i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- d) gli indirizzi ed i criteri per gli strumenti di pianificazione territoriale subregionale e per la cooperazione istituzionale.

Art. 8 - Strumenti della pianificazione territoriale regionale

1. La pianificazione territoriale regionale si esplica mediante il piano territoriale regionale generale (PTRG).
2. I piani territoriali regionali di settore, ove previsti dalla normativa statale o regionale, integrano e specificano il PTRG, in coerenza con gli obiettivi e le linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.

Art. 9 - Contenuti del PTRG ⁶

1. Il PTRG, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 2, 3 e 7, definisce gli obiettivi generali da perseguire in relazione all'uso ed all'assetto del territorio della regione, dettando disposizioni strutturali e programmatiche.
2. In particolare, le disposizioni strutturali del PTRG:
 - a) definiscono il quadro generale della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2;
 - b) determinano gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali di rilevanza regionale e degli insediamenti direzionali di competenza regionale;
 - c) determinano gli indirizzi ed i criteri per il dimensionamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali e per gli standard prestazionali;
 - d) definiscono lo schema delle reti infrastrutturali di rilevanza regionale, nonché i relativi nodi di attrezzature e servizi;
 - e) indicano gli ambiti territoriali ottimali per la redazione in forma associata dei piani urbanistici comunali generali da parte dei comuni di minori dimensioni, in conformità alla deliberazione del Consiglio regionale adottata ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 14/1999;
 - f) assicurano la reciproca congruenza dei piani territoriali provinciali generali e dei corrispondenti piani della Città metropolitana di Roma e la loro coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale.
3. Le disposizioni programmatiche del PTRG stabiliscono le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali relative ad interventi di interesse regionale di cui al comma 2 ed individuano in particolare:
 - a) gli interventi da realizzare prioritariamente;
 - b) le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti;

⁶ Art. 9. In relazione al comma 2, lett. e), si precisa che la LR 14/1999 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) con s.m.i., all'art. 10, ha per oggetto: "Ambiti territoriali ottimali di esercizio delle funzioni".

- c) i termini per l'adozione o l'adeguamento dei piani territoriali generali provinciali e dei piani della Città metropolitana di Roma.

Art. 10 - Formazione ed adozione del PTRG ⁷

1. Al fine di adottare il PTRG in armonia con le previsioni dei piani e dei programmi nazionali ed in conformità con i regimi vincolistici disposti dallo Stato, la Giunta regionale, preliminarmente all'adozione dello schema di piano, elabora le linee guida da sottoporre alla valutazione di una conferenza con le amministrazioni statali interessate, indetta dal Presidente della Giunta regionale, tenendo conto, anche, di eventuali contributi conoscitivi trasmessi dalle province e dalla Città metropolitana di Roma e da altri enti interessati.
2. La Giunta regionale adotta, sulla base delle risultanze della conferenza di cui al comma 1 e previo parere del comitato regionale per il territorio previsto dall'articolo 16, lo schema di PTRG.
3. Lo schema di cui al comma 2, entro sessanta giorni dall'adozione, è pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione (BUR) e dell'avvenuta adozione è dato avviso sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica (GU) e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella regione. Contestualmente alla pubblicazione, copia dello schema è trasmessa alle province ed alla Città metropolitana di Roma, che provvedono al relativo deposito.
4. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dello schema di PTRG, le province, ai fini degli adempimenti previsti dall'articolo 15, comma 1, lettere a) e b) della legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni, indicano una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale. La conferenza conclude i propri lavori nel termine di trenta giorni, formulando una relazione complessiva contenente le osservazioni e le eventuali proposte di modifica allo schema di PTRG, che viene trasmessa alla Regione nei successivi quindici giorni.
5. Entro lo stesso termine di cui al comma 4, la Regione provvede alle consultazioni con le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello regionale, anche nell'ambito del comitato Regione-autonomie funzionali e organizzazioni economico-sociali di cui all'articolo 22 della l.r. 14/1999.
6. Scaduti i termini di cui ai commi 4 e 5, la Giunta regionale, entro i sessanta giorni successivi, adotta la proposta di PTRG, tenendo conto delle proposte di modifica eventualmente pervenute e la trasmette al Consiglio regionale per la relativa adozione,

⁷ Art. 10. In relazione al comma 4, si precisa che la L 142/1990 (Ordinamento delle autonomie locali), con s.m.i., è stata sostituita dal D.lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), che ne ha stabilito l'abrogazione con l'art. 274 (Norme abrogate); in luogo dell'art. 15 (Compiti di programmazione), comma 1, lettere a) e b), ex L. 142/1990, v. ora D.lgs. 267/2000, art. 20 (avente medesimo titolo), c. 1, lettere a) e b) (di uguale contenuto). --- In relazione al comma 5, si precisa che l'art. 22 ex LR 14/1999 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) è stato sostituito, anche nel titolo (ora "Consiglio regionale dell'economia e del lavoro"), dall'art. 1 ex LR 12/2003 (Istituzione del consiglio regionale dell'economia e del lavoro. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14...), e successivamente abrogato dalla LR 13/2006 (Istituzione e disciplina del Consiglio regionale dell'economia e del lavoro. Abrogazione dell'articolo 22 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 e successive modifiche), art. 10 (Abrogazioni), comma 1, lett. a).

unitamente alle relazioni trasmesse dalle province ed al parere del comitato regionale per il territorio di cui all'articolo 16.

7. Il PTRG adottato dal Consiglio regionale è pubblicato sul BUR e dell'adozione è data notizia sulla GU e su quattro quotidiani a diffusione nella regione. Il PTRG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Art. 11 - Aggiornamento e variazione del PTRG

1. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della programmazione territoriale statale, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PTRG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche del PTRG, la Giunta regionale provvede all'aggiornamento od alla variazione delle disposizioni contenute nel PTRG con le procedure previste dall'articolo 10, ma con i termini ridotti della metà per le disposizioni programmatiche e per le modifiche rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

Art. 12 - Piani regionali di settore

1. I piani regionali di settore che hanno ad oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale, integrano il PTRG coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.
2. I piani regionali di settore di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni sono sottoposti, anche in deroga alle normative specifiche che li disciplinano, al previo parere del comitato regionale per il territorio previsto dall'articolo 16, che deve essere reso entro trenta giorni dalla richiesta. Qualora il termine decorra inutilmente si prescinde dal parere.
3. I piani regionali di settore di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni, allorché contengano disposizioni di rilevanza territoriale ulteriori o non compatibili con le previsioni del PTRG, costituiscono variazione al PTRG e pertanto sono approvati con le procedure di cui all'articolo 11.

Art. 13 - Efficacia del PTRG e dei piani regionali di settore ⁸

1. Il PTRG ha efficacia fino agli aggiornamenti od alle variazioni di cui all'articolo 11.
2. Il PTRG ed i piani regionali di settore approvati ai sensi della presente legge prevalgono sugli analoghi strumenti di pianificazione previgenti, anche se approvati con legge.
3. Le province e la Città metropolitana di Roma provvedono ad adeguare i rispettivi piani territoriali generali alle disposizioni del PTRG entro il termine fissato dal PTRG stesso ed in conformità alle linee di riordino territoriale complessivo, ai sensi della l. 142/1990, come da ultimo modificata dalla legge 3 agosto 1999, n. 265.

⁸ Art. 13. In relazione al comma 3, si precisa che la L 142/1990 (Ordinamento delle autonomie locali), con s.m.i., è stata sostituita dal D.lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), che ne ha peraltro stabilito l'abrogazione con l'art. 274 (Norme abrogate).

Art. 14 - Particolare efficacia del PTRG⁹

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19, il PTRG assume efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali ai sensi dell'articolo 1-bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, allorché contenga una specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale del territorio relativa ai beni elencati dall'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 e successive modificazioni.

Art. 15 - Relazione sullo stato della pianificazione¹⁰

1. La Giunta regionale trasmette ogni anno al Consiglio regionale, in occasione della presentazione della proposta del bilancio regionale di previsione, una dettagliata relazione, pubblicata sul BUR, sullo stato di avanzamento del processo di pianificazione territoriale e sullo stato di attuazione delle relative previsioni.
2. In relazione a quanto previsto al comma 1 ed ai sensi della l.r. 14/1999, le province, la Città metropolitana di Roma ed i comuni, entro il mese di ottobre di ciascun anno, forniscono all'assessorato regionale competente in materia urbanistica, attraverso una scheda appositamente predisposta dall'assessorato stesso, dati ed informazioni sui relativi processi di pianificazione territoriale, nonché indicazioni e valutazioni di coerenza e sostenibilità socio-economica ed ambientale utili all'adeguamento della pianificazione regionale alle necessità locali.

Art. 16 - Comitato regionale per il territorio¹¹

1. È istituito il comitato regionale per il territorio, di seguito denominato comitato, quale organo consultivo della Regione nella materia della pianificazione territoriale ed urbanistica. Il comitato, in particolare, esprime pareri su:

⁹ Art. 14. In relazione al qui richiamato art. 1 bis ex DL 312/1985 (Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale) convertito con modificazioni nella L 431/1985, si precisa che esso è stato abrogato dal D.lgs. 490/1999 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352), art. 166 (Norme abrogate), comma 1 (e fatte comunque salve le condizioni di cui al comma 2); il D.lgs. 490/1999 è stato sostituito dal D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), che ne ha stabilito l'abrogazione con l'art. 184 (Norme abrogate), comma 1; in luogo dell'ivi richiamato art. 1 bis ex DL 312/1985, v. ora art. 135 (Pianificazione paesaggistica) ex D.lgs. 42/2004 e s.m.i. --- In relazione al DPR 616/1977 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382) e s.m.i., art. 82 (Beni ambientali), comma 5, si fa presente che esso è stato abrogato sempre dal suddetto D.lgs. 490/1999, art. 166, comma 1 (e fatte comunque salve le condizioni di cui al comma 2).

¹⁰ Art. 15. In relazione al comma 2, si precisa che la LR 14/1999, con s.m.i., ha per oggetto "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo".

¹¹ Art. 16. Modificato dalla LR 4/2006, art. 70, comma 1, mediante l'abrogazione, al comma 1, della lett. c), con decorrenza, ai sensi del medesimo art. 70, comma 8, dalla data di adozione del PTPR avvenuta con delib. della G. reg. 25 luglio 2007, n. 556. Modificato nuovamente dalla LR 14/2007, art. 1, e precisamente: dal comma 1, con sostituzione di parola al comma 2; dai commi 2 e 3, in relazione al comma 3, rispettivamente con sostituzione della lett. b) e aggiunta di parole alla lett. c); dal comma 4, con sostituzione del comma 6. --- A corredo del comma 6, si precisa che il Regol. reg. 1/2002 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e s.m.i., all'art. 387 concerne "Compensi per lo svolgimento di incarichi in seno a consulte, comitati ed altri organismi comunque denominati". --- In relazione al comma 7, si precisa che la LR 25/1996 (Norme sulla dirigenza e sull'organizzazione regionale) con s.m.i., è sostituita dalla LR 6/2002 (Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale) che ne ha stabilito l'abrogazione con l'art. 43 (Abrogazioni), comma 1, lett. uuuu).

- a) il PTRG ed i piani settoriali regionali contenenti disposizioni di rilevanza regionale;
 - b) i piani territoriali paesistici;
 - c) (...)
 - d) i piani delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale;
 - e) i piani delle aree naturali protette;
 - f) le schede di cui all'articolo 15, comma 2, ai fini della relazione sullo stato della pianificazione della Giunta regionale;
 - g) altre questioni urbanistiche ad esso sottoposte dagli organi regionali.
2. Il comitato è *costituito* con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica cinque anni.
 3. Il comitato è composto:
 - a) dal direttore del dipartimento regionale competente in materia urbanistica, che lo presiede;
 - b) *da nove esperti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, esterni alla Regione, nominati dal Consiglio regionale garantendo la rappresentanza delle opposizioni;*
 - c) dai dirigenti delle strutture regionali competenti in materia di programmazione e pianificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed urbanistica, *nominati dal Presidente della Regione.*
 4. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario regionale designato dal direttore del dipartimento regionale competente in materia urbanistica.
 5. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare permanente da esprimersi entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta di parere, indica criteri per l'adozione da parte del comitato di un regolamento interno, con il quale sono definiti:
 - a) le modalità di funzionamento del comitato;
 - b) i casi di decadenza dei membri e quelli in cui essi sono obbligati ad astenersi dalle riunioni;
 - c) le procedure per l'esame degli affari sottoposti al comitato e per l'emissione dei relativi pareri;
 - d) la formazione delle commissioni relatrici, in modo da garantire la partecipazione di esterni, con solo voto consultivo, qualora i particolari argomenti all'ordine del giorno lo richiedano.
 6. *Ai membri del comitato esterni alla Regione è corrisposto un compenso determinato ai sensi dell'articolo 387 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale 6 settembre 2002, n. 1.*
 7. Per i servizi di segreteria è costituita, ai sensi della legge regionale 1 luglio 1996, n. 25 e successive modificazioni, una struttura di supporto all'attività del comitato.

Art. 17 - Sistema informativo territoriale regionale ¹²

1. È istituito il sistema informativo territoriale regionale (SITR), quale rete informatica unica per tutto il territorio regionale.
2. Il SITR contiene dati ed informazioni finalizzate alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.
3. Per i fini di cui al comma 2 la Regione concorda, con gli enti locali e con gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di pianificazione territoriale, condizioni e modalità per lo scambio e l'integrazione di dati ed informazioni, nonché per il collegamento dei rispettivi sistemi informativi al fine di creare una rete unificata.
4. Il SITR è gestito, ai sensi dell'articolo 6 della l.r. 25/1996 e successive modificazioni, da un ufficio ausiliario costituito secondo quanto previsto dall'articolo 11 della citata legge che, in coordinamento con il sistema informativo territoriale regionale per l'ambiente (SIRA) provvede, inoltre, alla redazione della carta tecnica regionale di cui al titolo II della legge regionale 18 dicembre 1978, n. 72, che costituisce anche riferimento cartografico per l'individuazione dei beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985.

CAPO II - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE

Art. 18 - Pianificazione territoriale provinciale

1. La provincia provvede alla pianificazione territoriale di propria competenza secondo quanto previsto dagli articoli 2 e 3 e nel rispetto della normativa regionale in materia, nonché delle previsioni della pianificazione territoriale regionale.
2. La provincia procede alla pianificazione territoriale provinciale indicando:
 - a) gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale, con particolare riguardo alle sue caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, agli elementi costitutivi del paesaggio storico, al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale, ai principali insediamenti produttivi, al sistema insediativo, al sistema dei beni culturali ed ambientali;

¹² Art. 17. In relazione al comma 4 e alle leggi ivi richiamate, si precisa che:

- la LR 25/1996 (Norme sulla dirigenza e sull'organizzazione regionale) con s.m.i., è stata sostituita dalla LR 6/2002 (Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale) che ne ha peraltro stabilito l'abrogazione con l'art. 43 (Abrogazioni), comma 1, lett. uuuu);

- la LR 72/1978, con le s.m.i., ha come oggetto il "Quadro regionale di riferimento territoriale e carta tecnica regionale";

- la L. 431/1985 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale), all'art. 1, provvedeva a detta conversione in legge con modificazioni del DL 312/1985, il quale è stato poi abrogato (tranne per gli artt. 1-ter e 1-quinquies) dal D.lgs. 490/1999 (TU delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352), art. 166 (Norme abrogate), comma 1 (e fatte comunque salve le condizioni di cui al comma 2); il D.lgs. 490/1999 è stato sostituito dal D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), che ne ha stabilito l'abrogazione con l'art. 184 (Norme abrogate), comma 1; per i "beni" qui richiamati e la loro "individuazione", v. ora D.lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III (Beni paesaggistici), Titolo I (Tutela e valorizzazione), e specificatamente il Capo II (Individuazione dei beni paesaggistici), artt. 136 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico) e 142 (Aree tutelate per legge).

- b) gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di trasformazione del territorio e le relative azioni di competenza provinciale volte alla loro realizzazione, nonché gli specifici interventi di competenza provinciale previsti nei programmi e nei piani regionali, nazionali e dell'Unione Europea;
- c) i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi complessi di interesse pubblico di rilevanza provinciale mediante l'individuazione di precise localizzazioni oppure di ambiti localizzativi.

Art. 19 - Strumenti della pianificazione territoriale provinciale ¹³

1. La pianificazione territoriale provinciale si esplica mediante il piano territoriale provinciale generale (PTPG), con funzioni di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 15 della l. 142/1990 e successive modificazioni.

¹³ Art. 19. *In relazione al comma 1, si precisa che la L. 142/1990 (Ordinamento delle autonomie locali) con s.m.i. è stata sostituita dal D.lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), che ne ha peraltro stabilito l'abrogazione con l'art. 274 (Norme abrogate); in luogo dell'art. 15 (Compiti di programmazione - relativamente alle Province) ex L. 142/1990, v. ora art. 20 (Compiti di programmazione) ex D.lgs. 267/2000 e s.m.i.:*

“1. La provincia: / a) raccoglie e coordina le proposte avanzate dai comuni, ai fini della programmazione economica, territoriale ed ambientale della regione; / b) concorre alla determinazione del programma regionale di sviluppo e degli altri programmi e piani regionali secondo norme dettate dalla legge regionale; / c) formula e adotta, con riferimento alle previsioni e agli obiettivi del programma regionale di sviluppo, propri programmi pluriennali sia di carattere generale che settoriale e promuove il coordinamento dell'attività programmatica dei comuni. // 2. La provincia, inoltre, ferme restando le competenze dei comuni ed in attuazione della legislazione e dei programmi regionali, predispone ed adotta il piano territoriale di coordinamento che determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica: / a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti; / b) la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione; / c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed 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. // 3. I programmi pluriennali e il piano territoriale di coordinamento sono trasmessi alla regione ai fini di accertarne la conformità agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale. // 4. La legge regionale detta le procedure di approvazione nonché norme che assicurino il concorso dei comuni alla formazione dei programmi pluriennali e dei piani territoriali di coordinamento. // 5. Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento. // 6. Gli enti e le amministrazioni pubbliche, nell'esercizio delle rispettive competenze, si conformano ai piani territoriali di coordinamento delle province e tengono conto dei loro programmi pluriennali.”

In relazione al comma 2, v. D.lgs. 112/1998 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59) e s.m.i., art. 57 (Pianificazione territoriale di coordinamento e pianificazioni di settore):

“1. La regione, con legge regionale, prevede che il piano territoriale di coordinamento provinciale di cui all'articolo 15 della legge 8 giugno 1990, n. 142 (v. ora sopra riportato art. 20 ex D.lgs. 267/2000 e s.m.i.), assuma il valore e gli effetti dei piani di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali, sempreché la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intesa fra la provincia e le amministrazioni, anche statali, competenti. / 2. In mancanza dell'intesa di cui al comma 1, i piani di tutela di settore conservano il valore e gli effetti ad essi assegnati dalla rispettiva normativa nazionale e regionale. / 3. Resta comunque fermo quanto disposto dall'articolo 149, comma 6, del presente decreto legislativo.”

2. Ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il PTPG assume, nel rispetto delle modalità di cui al comma 3, l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle seguenti materie:
 - a) protezione della natura e tutela dell'ambiente;
 - b) acque e difesa del suolo;
 - c) tutela delle bellezze naturali.
3. Ai fini della definizione delle disposizioni del PTPG relative alle materie di cui al comma 2, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite all'articolo 21, comma 1, le intese con le amministrazioni competenti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.
4. In mancanza dell'intesa di cui al comma 3, i piani di tutela di settore conservano il valore e gli effetti ad essi assegnati dalla rispettiva normativa.
5. Le amministrazioni competenti di cui al comma 3 possono procedere, qualora si renda necessaria una variazione delle disposizioni di settore di propria competenza contenute nel PTPG, all'adozione del relativo piano di settore o stralcio di esso secondo la normativa vigente. In tal caso la provincia promuove l'intesa di cui al comma 3, ai fini dell'adeguamento del PTPG.
6. I piani territoriali provinciali settoriali, ove previsti dalla normativa statale o regionale, integrano e specificano il PTPG, in coerenza con gli obiettivi e le linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.

Art. 20 - Contenuti del PTPG

1. Il PTPG determina, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 18, gli indirizzi generali dell'assetto del territorio provinciale, dettando disposizioni strutturali e programmatiche.
2. Le disposizioni strutturali stabiliscono in particolare:
 - a) il quadro delle azioni strategiche, che costituiscono il riferimento programmatico per la pianificazione urbanistica;
 - b) i dimensionamenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali, nel rispetto dei criteri e degli indirizzi regionali di cui all'articolo 9;
 - c) le prescrizioni di ordine urbanistico-territoriale necessarie per l'esercizio delle competenze della provincia.
3. Le disposizioni programmatiche del PTPG stabiliscono le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali di cui al comma 2 e specificano in particolare:
 - a) gli interventi relativi ad infrastrutture e servizi da realizzare prioritariamente;
 - b) le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti;
 - c) i termini per l'adozione o l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali.

Art. 20 bis - Conferenza di pianificazione ¹⁴

1. *Prima di avviare la formazione del PTPG o di varianti ad esso, la provincia adotta un documento preliminare di indirizzo del PTPG, da pubblicare sul BUR, che deve contenere i seguenti elementi:*
 - a) *la relazione sulle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio provinciale ed il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione sovracomunale e settoriale;*
 - b) *la definizione e la quantificazione della struttura dei servizi pubblici e privati esistenti di livello sovracomunale;*
 - c) *gli obiettivi, le strategie ed i metodi che lo strumento territoriale intende perseguire ed attuare soprattutto con riferimento ai sistemi ambientale, insediativo e relazionale;*
 - d) *la cartografia in scala adeguata rappresentativa degli obiettivi e delle strategie di cui alla lettera c).*
2. *Al fine di acquisire il parere della Regione in ordine alla compatibilità degli indirizzi del PTPG rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionale, il Presidente della provincia convoca una conferenza di pianificazione con la Regione, cui partecipano, oltre al Presidente della provincia, il Presidente della Regione ed i relativi Assessori competenti in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica. La conferenza deve concludersi nel termine di trenta giorni.*

Art. 21 - Adozione e verifica del PTPG ¹⁵

1. *La provincia provvede alla formazione del proprio PTPG mediante la conclusione di un apposito accordo di pianificazione, con il quale la provincia stessa e la Regione definiscono consensualmente i contenuti dello strumento di pianificazione provinciale, secondo le forme e le modalità di cui ai commi successivi.*
2. *La provincia adotta lo schema di PTPG. Qualora il PTPG assuma la particolare efficacia dei piani settoriali nelle materie di cui all'articolo 19, comma 2, la provincia convoca, preliminarmente all'adozione dello schema di PTPG, le amministrazioni statali interessate, l'amministrazione regionale, nonché gli enti comunque competenti per la pianificazione nelle citate materie, al fine di acquisire le intese di cui all'articolo 19, comma 3.*
3. *Lo schema di PTPG, completo dei contenuti tecnici e degli elaborati prescritti dalla normativa statale e regionale vigente, è depositato presso la segreteria della provincia, in libera visione al pubblico secondo le modalità stabilite dalla provincia stessa. Del deposito è dato avviso sul BURL e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.*

¹⁴ Art. 20 bis. Inserito dalla LR 10/2001, art. 285, comma 1.

¹⁵ Art. 21. Sostituito dalla LR 4/2006, art. 70, comma 2, con decorrenza, ai sensi del medesimo art. 70, comma 8, dalla data di adozione del PTPR avvenuta con deliberazione della Giunta reg. del 25 luglio 2007, n. 556.

4. *Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni. Entro lo stesso termine la provincia indice una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale. La conferenza definisce i propri lavori nel termine di trenta giorni, formulando una relazione complessiva nella quale è contenuta, oltre alle osservazioni ed alle eventuali proposte di modifica allo schema di PTPG, una specifica e motivata valutazione delle indicazioni urbanistiche degli eventuali piani pluriennali di sviluppo socio-economico delle comunità montane.*
5. *Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 4 per la definizione dei lavori della conferenza, la provincia, valutate le proposte di modifica eventualmente pervenute, adotta il PTPG e lo trasmette alla Regione corredato della eventuale relazione complessiva di cui al comma 4.*
6. *Decorsi novanta giorni dalla trasmissione del PTPG alla Regione, il presidente della provincia, ai fini della conclusione dell'accordo di cui al comma 1, convoca, d'intesa con il Presidente della Regione, una conferenza di copianificazione fra i dirigenti delle strutture tecniche competenti della Regione e della provincia, nell'ambito della quale viene verificata la compatibilità del PTPG adottato con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale o di settore, di ambito regionale o statale. In sede di prima riunione della conferenza di copianificazione i partecipanti stabiliscono il termine, non superiore in ogni caso a sessanta giorni, entro cui i lavori della conferenza debbono concludersi.*
7. *Nel caso in cui il PTPG contenga elementi di difformità rispetto alle previsioni degli strumenti di pianificazione di cui al comma 6, nella conferenza sono individuati gli adeguamenti necessari al fine di conformare il PTPG a tali previsioni.*
8. *I partecipanti alla conferenza, in esito alle verifiche di cui ai precedenti commi, convengono su uno schema di accordo, di cui è parte integrante una relazione tecnica, corredata anche di opportuna cartografia, recante dettagliate ed univoche indicazioni sugli eventuali adeguamenti da apportare al PTPG.*
9. *Nei trenta giorni successivi alla definizione dei lavori della conferenza, il Presidente della Regione ed il presidente della provincia sottoscrivono l'accordo di pianificazione, che conferma e recepisce lo schema di cui al comma 8. L'accordo è ratificato, entro trenta giorni a pena di decadenza, dalla Giunta regionale e dal consiglio provinciale.*
10. *Contestualmente alla ratifica dell'accordo, il consiglio provinciale approva il PTPG, in conformità alle eventuali modifiche, concordate nell'accordo medesimo, apportate al fine di conformare il PTPG alle previsioni degli strumenti di pianificazione di cui al comma 6.*
11. *Con l'atto di approvazione possono essere apportate al PTPG adottato esclusivamente le modifiche necessarie per conformarlo ai contenuti dell'accordo di pianificazione.*
12. *Il PTPG definito ai sensi del presente articolo è pubblicato sul BURL e dell'approvazione è data notizia su quattro quotidiani a diffusione nella provincia. Il PTPG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

Art. 22 - Aggiornamenti e variazioni del PTPG

1. *Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della pianificazione territoriale regionale ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PTPG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche del PTPG, la provincia provvede all'aggiornamento o alla variazione delle disposizioni contenute nel PTPG, con le pro-*

cedure previste dall'articolo 21, ma con i termini ridotti della metà per le disposizioni programmatiche e per le modifiche rese necessarie da variazioni della normativa vigente.

Art. 23 - Piani provinciali di settore ¹⁶

1. I piani provinciali di settore che hanno ad oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale, integrano il PTPG coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti.
2. (...)
3. I piani provinciali di settore di cui al comma 1 ed i loro aggiornamenti e variazioni, allorquando contengano disposizioni di rilevanza territoriale ulteriori o non compatibili con le previsioni del PTPG, sono approvati con le procedure di cui all'articolo 21 e costituiscono variazione al PTPG.

Art. 24 - Efficacia del PTPG

1. Il PTPG ha efficacia fino agli aggiornamenti ed alle variazioni di cui all'articolo 22. I vincoli di destinazione e di inedificabilità previsti dal PTPG hanno efficacia a tempo determinato, per la durata di cinque anni.
2. I comuni e le comunità montane devono adeguare rispettivamente i propri strumenti urbanistici ed i propri piani pluriennali di sviluppo socio-economico alle disposizioni del PTPG entro il termine fissato dal PTPG stesso.

Art. 25 - Misure di salvaguardia ¹⁷

1. A decorrere dalla data di adozione del PTPG, ai sensi dell'articolo 21 e fino all'adeguamento dei piani urbanistici generali dei comuni al PTPG, si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni.

¹⁶ Art. 23. Modif. dalla LR 4/2006, art. 70, c. 3, mediante l'abrogazione del c. 2, con decorrenza, ai sensi dello stesso art. 70, c. 8, dalla data di adoz. del PTPG avvenuta con delib. della G. reg. del 25 luglio 2007, n. 556.

¹⁷ Art. 25. A corredo dell'articolo, v. L. 1902/1952 (Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) e s.m.i., articolo unico:

“A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani regolatori generali e particolareggiati, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia comunale, può, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione, di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato. / A richiesta del sindaco, e per il periodo suddetto, il prefetto, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano. / Le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data di deliberazione di cui al primo comma. / Per i Comuni che entro un anno dalla scadenza del termine di pubblicazione del piano abbiano presentato il piano stesso all'Amministrazione dei lavori pubblici per l'approvazione, le sospensioni di cui ai commi precedenti potranno essere protratte per un periodo complessivo non superiore a cinque anni dalla data della deliberazione di adozione del piano. / Quando, in seguito alle osservazioni del Ministero dei lavori pubblici, si renda necessaria la riadozione del piano, le sospensioni di cui ai due commi precedenti decorrono, per tutto il territorio interessato dal piano stesso, dalla data della deliberazione comunale di riadozione dei piani regolatori generali e particolareggiati. / Nei confronti dei trasgressori ai provvedimenti emessi in base alla presente legge sono applicabili le disposizioni di cui agli articoli 32, terzo e quarto comma, e 41 della suddetta legge urbanistica.”

Art. 26 (Organismi consultivi provinciali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica)¹⁸

(....)

CAPO III - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Art. 27 - Pianificazione territoriale della Città metropolitana di Roma

1. La Città metropolitana di Roma esercita sul proprio territorio le funzioni di pianificazione territoriale ad essa attribuite, secondo le modalità e con gli effetti previsti dal titolo II, capo II, della presente legge.

TITOLO III - PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

CAPO I - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

Art. 28 - Strumenti della pianificazione urbanistica comunale¹⁹

1. La pianificazione urbanistica comunale opera nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, statali e regionali e di quelle dettate dalla pianificazione territoriale regionale e provinciale.
2. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante:
 - a) il piano urbanistico comunale generale (PUCG), articolato in disposizioni strutturali ed in disposizioni programmatiche, con funzioni di piano regolatore generale ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
 - b) i piani urbanistici operativi comunali (PUOC).

Art. 29 - Contenuti del PUCG - Disposizioni strutturali

1. Le disposizioni strutturali del PUCG, tenuto conto di quanto previsto negli articoli 2 e 3, recepiscono le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalle pianificazio-

¹⁸ Art. 26. Abrogato dalla LR 4/2006, art. 70, comma 4, con decorrenza, ai sensi del medesimo art. 70, comma 8, dalla data di adozione del PTPR avvenuta con deliberazione della Giunta regionale del 25 luglio 2007, n. 556.

¹⁹ Art. 28. In relazione al comma 2, lett. a), si precisa che la L 1150/1942 con s.m.i., disciplina specificatamente il "piano regolatore generale" al Titolo II (Disciplina urbanistica), Capo III (Piani regolatori comunali), Sezione I (Piani regolatori generali).

ni regionali e provinciali, generali e settoriali, nonché le disposizioni da esse dettate ed i vincoli discendenti dalla legislazione vigente. Esse possono assoggettare a vincoli ulteriori categorie di beni che risultano meritevoli di una disciplina particolare finalizzata alla tutela, alla riqualificazione ed alla valorizzazione dei beni stessi.

2. Le disposizioni strutturali sono finalizzate:
 - a) a delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale;
 - b) ad indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;
 - c) a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio comunale attraverso:
 - 1) la ricognizione della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale e dello stato di conservazione del suolo e del sottosuolo, nonché dell'equilibrio dei sistemi ambientali;
 - 2) l'articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti, in relazione alle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole;
 - 3) la perimetrazione del territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso:
 - a) degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici, come definiti dall'articolo 60;
 - b) delle addizioni urbane storicizzate, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici di cui all'articolo 60, individuando le singole unità edilizie, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
 - 4) la definizione, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi dei precedenti numeri, delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili.
3. Il PUCG provvede, di norma, a disciplinare con disposizioni strutturali immediatamente precettive ed operative, le trasformazioni e le utilizzazioni degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici di cui all'articolo 60 e delle altre parti del territorio delle quali si preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale e dell'assetto urbano esistenti.
4. Le disposizioni strutturali del PUCG determinano indirizzi per le parti del territorio di nuova edificazione o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana, anche tramite demolizioni e ricostruzioni o ridefinizione funzionale, definendo le dimensioni massime ammissibili, le quantità di spazi necessari per il soddisfacimento dei fabbisogni e per l'esercizio delle diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche o collettive, nonché le utilizzazioni compatibili e le infrastrutture necessarie a garantire la realizzazione delle previsioni, secondo il criterio del massimo recupero e riuso del territorio urbanizzato e delle altre aree edificate esistenti, al fine di determinare il minimo ricorso all'urbanizzazione ed all'edificazione di nuove zone ed aree.
5. Le disposizioni strutturali del PUCG definiscono, altresì, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative.
6. Il PUCG contiene, di norma, disposizioni strutturali immediatamente precettive ed operative riguardanti le unità edilizie e le loro pertinenze inedificate ricadenti all'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali così come definiti dall'articolo 60, nonché le unità edilizie ricadenti in aree di cui si intende conservare l'organizzazione territoriale e l'assetto urbano esistente.

Art. 30 - Contenuti del PUCG - Disposizioni programmatiche ²⁰

1. Le disposizioni programmatiche del PUCG specificano le disposizioni strutturali del PUCG, precisandone i tempi di attuazione ed in particolare:
 - a) i perimetri delle zone da sottoporre alla redazione dei PUOC;
 - b) quali PUOC devono essere formati ed i termini entro i quali devono essere compiuti i relativi adempimenti;
 - c) i caratteri delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili negli ambiti urbani non assoggettati alla redazione dei PUOC, specificando le modalità di attuazione delle trasformazioni;
 - d) quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica e, pertanto, soggetti al rilascio della concessione edilizia, si prevede siano attuate senza l'intervento di un PUOC, specificando le trasformazioni ammissibili e le modalità ed i termini di attuazione delle trasformazioni;
 - e) le destinazioni d'uso specifiche, con particolare riferimento a quelle per funzioni pubbliche o collettive, attribuite ad immobili determinati, i cambi di destinazione d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute;
 - f) gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive;
 - g) gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica;
 - h) quali trasformazioni debbono attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili esattamente individuati o mediante le forme di perequazione previste nei PUOC;
 - i) il piano economico di competenza comunale relativo agli interventi di cui alle lettere f) e g), comprendente i costi derivanti dalle relative indennità per occupazione ed espropriazione, distinguendo i costi afferenti agli interventi volti a soddisfare esigenze pregresse da quelli relativi agli interventi conseguenti alle trasformazioni da attuare.
2. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione relativi alle trasformazioni sottoposte a contributo concessorio, che si prevede siano attuate in conformità alle disposizioni di cui al comma 1, il comune, tenuto conto delle spese da iscrivere nel bilancio comunale per gli interventi previsti al comma 1, lettera f), ripartisce i costi individuati tra i soggetti attuatori delle trasformazioni, in conformità ai criteri metodologici ed ai parametri indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
3. Il comune include nel piano triennale dei lavori pubblici di cui all'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, gli interventi indicati al comma 1, lettera f).
4. La formazione dei PUOC è obbligatoria per:
 - a) le zone fortemente degradate ricadenti nei centri storici o negli insediamenti storici puntuali;

²⁰ Art. 30. In relazione al comma 3, si precisa che la L 109/1994 (Legge quadro in materia di lavori pubblici, c.d. "legge Merloni"), e s.m.i., è stata abrogata dal D.lgs. 163/2006 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), art. 256 (Disposizioni abrogate), comma 1.

- b) le aree assoggettabili o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana;
- c) le zone di nuova urbanizzazione.

Art. 31 - Specifica efficacia delle disposizioni programmatiche

1. Qualora gli aventi titolo ad effettuare le trasformazioni previste dall'articolo 30, comma 1, lettera d), non presentino le relative richieste di concessione edilizia entro i termini previsti dal PUCG per l'attuazione delle stesse, il comune espropria, ai sensi della normativa vigente, gli immobili interessati ed esegue le trasformazioni previste o ne affida l'esecuzione ai soggetti che ne facciano richiesta. Il comune sospende il procedimento espropriativo nel caso in cui gli aventi titolo richiedano la concessione edilizia.
2. Qualora i titolari di concessione edilizia per l'effettuazione delle trasformazioni previste dall'articolo 30, comma 1, lettera d), non procedano all'esecuzione delle stesse entro i termini previsti dalla concessione e ferma restando la possibilità di provvedimento motivato di proroga della concessione stessa, il comune espropria, ai sensi della normativa vigente, gli immobili interessati ed esegue le trasformazioni previste o ne affida l'esecuzione ai soggetti che ne facciano richiesta. Il comune sospende il procedimento espropriativo nel caso in cui i titolari di concessione versino in un'unica soluzione gli oneri di urbanizzazione, ove per questi sia prevista una rateizzazione. Il comune riattiva il procedimento espropriativo allorché le trasformazioni previste non siano comunque realizzate.

Art. 32 - Conferenza di pianificazione

1. Prima di avviare la formazione di un nuovo PUCG o di varianti al PUCG, il comune adotta un documento preliminare di indirizzo del PUCG, che deve contenere almeno i seguenti elementi:
 - a) la relazione sulle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio comunale ed il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione comunale;
 - b) la descrizione territoriale ed ambientale, costituita da analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale;
 - c) la quantificazione del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la suddivisione tra edilizia legale ed abusiva;
 - d) la relazione sull'evoluzione storica e sulla struttura della popolazione residente;
 - e) la definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti;
 - f) gli obiettivi che lo strumento urbanistico proposto intende perseguire;
 - g) la cartografia in scala adeguata dell'assetto urbano attuale, del piano generale vigente e della sintesi della proposta di piano.
2. Al fine di acquisire il parere della Regione e della provincia sulla compatibilità degli indirizzi del PUCG rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali, il sindaco del comune interessato convoca una conferenza di pianificazione con la Regione e la provincia territorialmente interessata cui partecipano, oltre al sindaco, i Presidenti della Regione e della provincia ed i relativi assessori competenti in materia urbanistica. La conferenza deve concludersi nel termine di trenta giorni.

Art. 33 - Adozione e verifica del PUCG²¹

1. *Il comune provvede alla formazione del proprio PUCG mediante la conclusione di un apposito accordo di pianificazione, con il quale il comune stesso e la provincia definiscono consensualmente i contenuti dello strumento urbanistico comunale, secondo le forme e le modalità di cui ai commi successivi.*
2. *Il comune adotta il PUCG ai sensi della l. 1150/1942 e successive modifiche dopo aver effettuato consultazioni con gli enti pubblici e con le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali interessate, e comunque avendo attivato processi di partecipazione e informazione finalizzati a promuovere forme di intervento diretto dei cittadini. Il PUCG adottato, completo dei contenuti tecnici e degli elaborati prescritti dalla normativa statale e regionale vigente, è depositato presso la segreteria del comune in libera visione al pubblico, secondo le modalità stabilite dal comune stesso. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.*
3. *Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni.*
4. *Entro centoventi giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3, il comune deduce sulle osservazioni presentate, adeguando il PUCG alle osservazioni accolte, e trasmette il PUCG medesimo alla provincia.*
5. *Decorsi novanta giorni dalla trasmissione del PUCG alla provincia, il sindaco, ai fini della conclusione dell'accordo di cui al comma 1, convoca, d'intesa con il presidente della provincia, una conferenza di copianificazione fra i dirigenti delle strutture tecniche competenti della provincia e del comune, nell'ambito della quale viene verificata la compatibilità del PUCG adottato con le previsioni del PTPG e degli strumenti di pianificazione territoriali o di settore, di ambito regionale o statale, preordinati alla tutela di interessi differenziati. I lavori della conferenza debbono comunque concludersi entro sessanta giorni dalla data della sua convocazione.*
6. *Nel caso in cui il PUCG contenga elementi di difformità rispetto alle previsioni del PTPG ovvero a quelle degli strumenti di pianificazione di cui al comma 5, nella conferenza sono individuati gli adeguamenti necessari al fine di conformare il PUCG a tali previsioni.*
7. *Qualora nella stessa conferenza si ravvisi l'opportunità di provvedere alla variazione delle disposizioni contenute nel PTPG, il PUCG è trasmesso al consiglio provinciale che può procedere alla variazione del PTPG con le forme e modalità di cui agli articoli 21 e 22. Il termine di cui al comma 5 resta sospeso e riprende il suo decorso dall'approvazione della variazione del PTPG.*
8. *I partecipanti alla conferenza, in esito alle verifiche di cui ai precedenti commi, convengono su uno schema di accordo, di cui è parte integrante una relazione tecnica, corredata anche di opportuna cartografia, recante dettagliate ed univoche indicazioni sugli eventuali adeguamenti da apportare al PUCG.*

²¹ Art. 33. Modificato all'originario comma 3: dalla LR 10/2001, art. 285, comma 2, con aggiunta di parole; dalla LR 24/2001, art. 88, comma 3, con sostituz. di parole. Modificato nuovamente dalla LR 44/2002, art. 1, e precisamente: dal comma 1, con abrogazione del secondo periodo del comma 3; dai commi 2, 3, 4, 5, 6, con soppressione di parole, rispettivamente, agli originari commi 5, 6, 7, 8 e 9. Sostituito dalla LR 4/2006, art. 70, comma 5, con decorrenza, ai sensi del medesimo art. 70, comma 8, dalla data di adozione del PTPR avvenuta con deliberazione della Giunta regionale del 25 luglio 2007, n. 556. --- In relazione al comma 2, per il riferimento alla L 1150/1942, v. specificatamente il relativo art. 8 (Formazione del piano regolatore generale).

9. *Nei trenta giorni successivi alla definizione dei lavori della conferenza, il presidente della provincia ed il sindaco sottoscrivono l'accordo di pianificazione, che conferma e recepisce lo schema di cui al comma 8. L'accordo è ratificato, entro trenta giorni a pena di decadenza, dal consiglio comunale.*
10. *Contestualmente alla ratifica dell'accordo, il consiglio comunale approva il PUCG, in conformità alle eventuali modifiche, concordate nell'accordo medesimo, apportate al fine di conformare il PUCG alle previsioni del PTPG e degli strumenti di pianificazione di cui al comma 5.*
11. *Con l'atto di approvazione possono essere apportate al PUCG adottato esclusivamente le modifiche necessarie per conformarlo ai contenuti dell'accordo di pianificazione.*
12. *Il PUCG definito ai sensi del presente articolo è pubblicato sul BURL e dell'approvazione è data notizia su quattro quotidiani a diffusione nella provincia. Il PUCG acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

Art. 34 - Aggiornamento e variazione del PUCG

1. Qualora si verificano modifiche della normativa vigente o della pianificazione territoriale provinciale, ovvero sopravvengano ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del PUCG o la necessità di miglioramenti dello stesso, ovvero decorra il termine di efficacia delle disposizioni programmatiche del PUCG, il comune procede all'aggiornamento o alla variazione delle disposizioni contenute nel PUCG, con le procedure previste dall'articolo 33, ma con i termini ridotti della metà per le disposizioni programmatiche e per le modifiche rese necessarie da variazioni della normativa vigente.
2. Gli aggiornamenti e le variazioni alle disposizioni strutturali del PUCG sono corredate da apposita relazione, che giustifichi la necessità della variazione stessa e da elaborati grafici.

Art. 35 - Efficacia del PUCG

1. Il PUCG ha efficacia fino agli aggiornamenti ed alle variazioni di cui all'articolo 34. Le disposizioni concernenti interventi subordinati all'acquisizione pubblica di immobili privati o comportanti vincoli di destinazione e di inedificabilità hanno efficacia a tempo determinato della durata di cinque anni.

Art. 36 - Misure di salvaguardia²²

1. Dalla data di adozione del PUCG ai sensi dell'articolo 33, comma 1, fino alla data di esecutività del PUCG stesso e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla l. 1902/1952.

Art. 37 - Relazione geologica, agro-pedologica, archeologica e di uso dei suoli

1. Il PUCG è definito, nel rispetto delle previsioni dei piani di bacino, sulla base di una

²² Art. 36. A precisazione dell'articolo, v. l'ivi richiamata L. 1902/1952 (Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) con s.m.i., alla nota n. 17 all'art. 25.

relazione geologica, di una relazione agro-pedologica e di una relazione archeologica e di uso dei suoli, descrittiva delle caratteristiche vegetazionali, agro-pedologiche e di uso del territorio, che costituiscono parte integrante del PUCG ed hanno valore di disposizioni strutturali.

2. La relazione geologica è elaborata, in conformità ai criteri stabiliti dalla Giunta regionale, da un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale dei geologi; mentre la relazione agro-pedologica e di uso dei suoli, è elaborata da un tecnico abilitato iscritto all'albo professionale dei dottori agronomi e dei dottori forestali.
3. I commi 1 e 2 si applicano a tutti i comuni della regione anche se non inclusi negli elenchi delle località sismiche da consolidare o da trasferire.

Art. 38 - PUCG in forma associata ²³

1. I comuni ricadenti negli ambiti territoriali ottimali indicati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera e), organizzano, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 10, commi 4 e 5 della l.r. 14/1999, la formazione di PUCG in forma associata.
2. Resta salva la facoltà per i comuni non ricadenti negli ambiti territoriali ottimali di cui al comma 1, di procedere alla formazione dei PUCG in forma associata.
3. I comuni di cui al comma 1 che procedono in forma associata alla formazione dei PUCG, beneficiano degli incentivi previsti dall'articolo 12 della l.r. 14/1999.

²³ Art. 38. In relazione ai commi 1 e 3, v., di seguito, LR 14/1999 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e s.m.i., art 10, commi 4 e 5, e art. 12:

Art. 10 (Ambiti territoriali ottimali di esercizio delle funzioni), commi 4 e 5: "4. I comuni interessati, entro il termine fissato dalla deliberazione di individuazione degli ambiti territoriali ottimali, organizzano l'esercizio associato delle funzioni e dei compiti amministrativi conferiti, scegliendo autonomamente la forma associativa nell'ambito di quelle previste dalla legge n. 142/1990 (legge concernente l' "Ordinamento delle autonomie locali", sostituita dal D.lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che ne ha peraltro stabilito l'abrogazione con l'art. 274 "Norme abrogate"), ferma restando la Comunità montana, laddove coincidente con l'ambito territoriale ottimale, ai sensi del comma 2, lettera f). Al fine di favorire l'intesa sulla forma associativa e sulle relative modalità attuative, il Presidente della provincia nel cui territorio rientra l'ambito territoriale ottimale provvede alla convocazione della conferenza dei sindaci dei comuni ricadenti nell'ambito stesso. / 5. Decorso inutilmente il termine fissato, la Giunta regionale, previa intesa in sede di conferenza Regione-autonomie locali, esercita i poteri sostitutivi ai fini della costituzione delle forme associative."

Art.12 (Interventi regionali per favorire forme di gestione associata tra comuni). - 1. Nelle more di una disciplina organica tesa a promuovere la riorganizzazione sovracomunale di servizi, funzioni e strutture e ad introdurre gli ambiti ottimali individuati in base all'articolo 10, la Regione concede contributi ai comuni, nei limiti degli appositi stanziamenti previsti nel bilancio regionale di previsione, per favorire forme di gestione associata tra i comuni stessi, comprese le comunità montane, con particolare riguardo alla gestione dei servizi catastali ai sensi all'articolo 1, commi da 194 a 200, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2007). / 2. La Regione promuove, altresì, processi di fusione tra i comuni al di sotto dei 1.500 abitanti attraverso la concessione di appositi contributi. / 3. Le modalità e i criteri per la concessione dei contributi di cui ai commi 1 e 2 sono stabiliti con deliberazione della Giunta regionale, adottata sentita la commissione consiliare competente, in coerenza con quelli stabiliti dalle disposizioni statali vigenti in materia o concordati nell'ambito della Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla L. Cost. 18 ottobre 2001, n. 3). / 4. Nell'ambito della deliberazione di cui al comma 3, una quota delle risorse stanziata è destinata all'Associazione regionale delle autonomie locali del Lazio (ARALL), per lo svolgimento di attività di formazione e riqualificazione professionale del personale dei comuni nonché di progettazione, assistenza tecnica e tutoraggio ai fini dello sviluppo dell'associazionismo intercomunale.

CAPO II - PIANI URBANISTICI OPERATIVI COMUNALI

Art. 39 - Contenuti del PUOC

1. I PUOC provvedono, nel rispetto delle disposizioni dettate dal PUCG ed in relazione a specifici e circoscritti ambiti territoriali in esso individuati, a definire una più puntuale disciplina delle trasformazioni ad integrazione di quella contenuta nel PUCG.
2. I PUOC prevedono, inoltre, i perimetri entro i quali le trasformazioni si attuano previa acquisizione pubblica mediante esproprio o con l'applicazione del comparto edificatorio di cui all'articolo 48.

Art. 40 - Divieto di PUOC in variante ²⁴

1. I PUOC non possono comportare variante al PUCG. A tal fine non costituiscono varianti al PUCG:
 - a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

²⁴ Art. 40. In relaz. al c. 1, lett. f), v. qui, per estratto, le ivi richiamate disposizioni ex L. 457/78 (Norme per l'edilizia residenziale) e s.m.i., art. 27 (Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente):

“I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature. / Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale [...]. / Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28 (concernente “Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente”; v. nota n. 25 all'art. 44). / Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Ove gli strumenti urbanistici generali subordinino il rilascio della concessione alla formazione degli strumenti attuativi, ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni.”.

Con riguardo al comma 1, lettera g), si precisa che la suddetta L. 457/78 con s.m.i., all'art. 31 (Definizione degli interventi), c. 1, lettere a)–d), specifica rispettivamente: a) gli "interventi di manutenzione ordinaria"; b) gli "interventi di manutenzione straordinaria"; c) gli "interventi di restauro e di risanamento conservativo", d) gli "interventi di ristrutturazione edilizia". A seguito del DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), v. ora il relativo art. 3 (Definizioni degli interventi edilizi), c. 1, lettere a)–d).

- b) la variazione non superiore al dieci per cento delle quantità attribuite a ciascuna funzione;
 - c) la precisazione dei tracciati viari;
 - d) le modificazioni dei perimetri del PUOC motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - e) la diversa dislocazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, entro i limiti previsti dalla lettera b);
 - f) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - g) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della l. 457/1978;
 - h) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del PUOC.
2. In sede di adozione del PUOC contenente le modifiche di cui al comma 1, il comune deve esplicitare le motivazioni delle stesse dimostrandone i miglioramenti conseguibili e, in ogni caso, l'assenza di incremento del carico urbanistico.
 3. Nei casi diversi da quelli indicati al comma 1, il comune provvede all'adozione della variante al PUCG ai sensi dell'articolo 34.

Art. 41 - Soggetti abilitati a redigere il PUOC

1. I PUOC sono redatti:
 - a) a cura del comune, ove ciò sia previsto dalla normativa vigente o dal PUCG;
 - b) a cura ed a spese dei proprietari, ove ciò sia previsto dalla normativa vigente o dal PUCG. I proprietari proponenti devono rappresentare, in base all'imponibile catastale, almeno il settantacinque per cento del valore complessivo degli immobili compresi entro il perimetro del territorio interessato;
 - c) a cura ed a spese delle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 47;
 - d) a cura ed a spese dei soggetti di cui alla lettera b), qualora, essendo prevista la redazione del PUOC a cura del comune, questi non siano stati adottati entro i termini stabiliti dalle disposizioni programmatiche del PUCG, a norma dell'articolo 30, comma 1, lettera b), semprechè il piano attuativo non sia subordinato alla preventiva acquisizione di immobili da parte del comune ovvero non comprenda demani pubblici;
 - e) a cura del comune, con diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari, qualora, essendo prevista la redazione del PUOC a cura ed a spese dei proprietari, questi non abbiano presentato al comune le relative proposte entro i termini stabiliti dalle disposizioni programmatiche del PUCG, a norma dell'articolo 30, comma 1, lettera b);

- f) a cura ed a spese del comune, qualora il medesimo comune decida motivatamente di respingere le proposte presentate dai proprietari.

Art. 42 - Formazione ed adozione dei PUOC

1. Il comune, su proposta dei soggetti indicati dall'articolo 41, comma 1, lettere b) e c), ovvero d'ufficio, adotta lo schema di PUOC. Nel caso di proposta da parte dei soggetti indicati dall'articolo 41, comma 1, lettere b) e c), il comune può introdurre, in sede di adozione dello schema di PUOC, le modifiche necessarie o ritenute opportune, oppure può respingere motivatamente la proposta entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione della stessa.
2. Entro trenta giorni dall'adozione lo schema di PUOC ed i relativi elaborati, sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, nonché delle circoscrizioni, se esistenti, in libera visione al pubblico. Lo schema di PUOC è, altresì, inviato alle competenti amministrazioni statali ed alla Regione qualora il PUOC riguardi immobili sui quali esistono vincoli disposti, rispettivamente, dallo Stato o dalla Regione.
3. Del deposito di cui al comma 2 è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.
4. Entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del periodo di deposito di cui al comma 2, i proprietari dei terreni compresi nel perimetro dello schema del PUOC, le amministrazioni di cui al comma 2 e chiunque altro ne abbia interesse possono presentare osservazioni sullo schema di PUOC.
5. Entro sessanta giorni successivi alla scadenza del termine stabilito al comma 4 per la presentazione delle osservazioni, il comune trasmette alla provincia lo schema di PUOC, unitamente alla deliberazione con la quale si decide sulle osservazioni ed agli atti che le corredano.
6. La provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti di cui al comma 5, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza dello schema di PUOC alle norme della presente legge, al PUCG ed alla pianificazione sovraordinata.
7. Decorso il termine di cui al comma 6, il comune adotta il PUOC e si pronuncia contestualmente, con motivazioni specifiche, sulle eventuali osservazioni della provincia.
8. Entro trenta giorni dall'adozione del PUOC, ai sensi del comma 7, il PUOC è depositato presso la segreteria del comune in libera visione al pubblico e dell'avvenuta adozione è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.

Art. 43 - Efficacia del PUOC

1. I PUOC possono dettare disposizioni immediatamente precettive e vincolanti per i soggetti pubblici e privati. In relazione a tali disposizioni i PUOC fissano il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale devono essere attuate.
2. Il provvedimento di adozione del PUOC ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle trasformazioni previste, ai fini della acquisizione pubblica, tramite espropriazione, degli immobili. Tali espropriazioni devono essere effettuate entro il termine di cui al comma 1.

Art. 44 - Contenuti e particolare efficacia dei PUOC²⁵

1. I PUOC hanno i contenuti e l'efficacia:

a) dei piani particolareggiati di cui all'articolo 13 della l. 1150/1942;

²⁵ Art. 44. In relazione al comma 1 e alle disposizioni ivi richiamate, si precisa che:

- l'art. 13 (Contenuti dei piani particolareggiati) ex L 1150/1942 e s.m.i., di cui alla lett. a), risulta abrogato - limitatamente alle norme riguardanti l'espropriazione - per effetto del DPR 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), art. 58 (Abrogazione di norme), comma unico (c. 1), n. 62, e successivi provvedimenti di proroga;

- l'art. 27 ex L 865/1971 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle LL. 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata) e s.m.i., di cui alla lett. d), dispone che:

“I comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvati possono formare, previa autorizzazione della Regione, un piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi. / Le aree da comprendere nel piano sono delimitate, nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai piani regolatori generali o dai programmi di fabbricazione vigenti [...]. Il piano approvato [...] ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di piano particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni. [...]/[...]/[...]/[...]/[...].”;

- la L 457/1978 (Norme per l'edilizia residenziale) e s.m.i., di cui alla lett. e), all'art. 28 (Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente), dispone che:

“I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27 (v. nota n. 24 all'art. 40), anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento. [...]/[...]. Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale. [...]/[...]/[...].”;

- la L 493/1993, di cui alla lett. f), concerne la “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia”; il Dl 398/1993, con s.m.i., all'art. 11 (Programmi di recupero urbano), dispone che:

“[...]/ 2. I programmi di recupero urbano sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete, e delle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici. / 3. I programmi di recupero urbano da realizzare, sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private, sono proposti al comune da soggetti pubblici e privati, anche associati tra di loro. [...]/ 4. Ai fini dell'approvazione dei programmi di recupero urbano, può essere promossa la conclusione di un accordo di programma [...]/[...].”;

- la L 179/1992 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) con s.m.i., di cui alla lett. g), all'art. 16 (Programmi integrati di intervento) dispone che:

“1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati. / 2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale. [...]/[...]/[...]/[...]/[...].”.

- b) dei piani di lottizzazione di cui all'articolo 28 della l. 1150/1942;
 - c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;
 - d) dei piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
 - e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della l. 457/1978;
 - f) dei programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 della legge 4 dicembre 1993, n. 493;
 - g) dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - h) di ogni ulteriore piano e programma attuativo del piano urbanistico comunale generale previsto dalla normativa statale o regionale.
2. Ciascun PUOC può avere, in rapporto agli interventi in esso previsti, i contenuti e l'efficacia di più piani o programmi tra quelli previsti al comma 1.
 3. Il PUOC individua le leggi di riferimento e gli eventuali immobili soggetti ad espropriazione.

Art. 45 - Relazione sullo stato della pianificazione urbanistica comunale

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e, a regime, entro il 30 ottobre di ogni anno, i comuni devono trasmettere alla provincia competente per territorio ed alla Regione una relazione sullo stato di attuazione delle previsioni del PUCG, con particolare riferimento alle iniziative ed interventi in corso ed a quelli previsti ma non ancora avviati.

CAPO III - ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 46 - Attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica previa espropriazione degli immobili

1. Nei casi in cui il comune debba procedere all'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica attraverso l'espropriazione di immobili, gli immobili espropriati sono acquisiti dai soggetti esproprianti ai sensi della normativa vigente. Qualora il soggetto espropriante sia il comune, gli immobili espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del comune, salvo quelli che possono essere ceduti in proprietà ai sensi della normativa vigente.
2. I comuni con riferimento agli immobili espropriati acquisiti al patrimonio comunale, possono concedere il diritto di superficie o cederli in proprietà, in relazione alla presenza o meno del vincolo di indisponibilità, a terzi che intendano edificarli, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica. Con la delibera di concessione del diritto di superficie o con l'atto di cessione della proprietà è approvata anche la convenzione, tra l'ente concedente o cedente ed il concessionario o cessionario, stipulata sulla base di quanto previsto dall'articolo 76.
3. Il comune può eseguire direttamente le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici oppure può concederne l'esecuzione ad altri soggetti pubblici o privati.

Art. 47 - Società di trasformazione urbana ²⁶

1. I comuni, la Città metropolitana di Roma, anche con la eventuale partecipazione delle province e della Regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto dall'articolo 17, comma 59, della legge 15 maggio 1997, n. 127 e successive modificazioni.
2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede a stabilire i criteri e le modalità per consentire ai proprietari pubblici e privati di immobili interessati dalle trasformazioni la partecipazione alla società di cui al comma 1.

Art. 48 - Attuazione dei PUOC mediante comparti edificatori

1. Le trasformazioni previste dai PUOC possono essere eseguite attraverso comparti edificatori individuati o nel PUOC stesso o, successivamente, su istanza dei proprietari degli immobili interessati.
2. Formato il comparto, il comune invita i proprietari interessati a dichiarare, entro un termine stabilito nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, oppure riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni del PUOC.
3. Per la costituzione del consorzio di cui al comma 2 è richiesto il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, il settantacinque per cento del valore dell'intero comparto.
4. Il consorzio costituito ai sensi del comma 3 consegue la piena disponibilità del comparto interessato mediante l'espropriazione, ai sensi della normativa vigente, degli immobili dei proprietari non aderenti.
5. Il consorzio costituito ai sensi del comma 3, conseguita la piena disponibilità del comparto, stipula apposita convenzione con il comune per l'esecuzione delle trasformazioni previste nel PUOC. Stipulata tale convenzione, i singoli proprietari aderenti al consorzio possono richiedere al comune gli atti abilitativi ad effettuare le singole trasformazioni in conformità al piano urbanistico ed alla convenzione medesima.
6. In caso di inutile decorso del termine di cui al comma 2, il comune procede all'espropriazione del comparto ai sensi della normativa vigente.

²⁶ Art. 47. *In relaz.al comma 1, si precisa che l'ivi richiamata disposizione ex L 127/1997 (Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo) e s.m.i., art. 17 (Ulteriori disposizioni in materia di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo), c. 59, è stata abrogata dal D.lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), art. 274 (Norme abrogate), comma unico (c. 1), lett. kk). In luogo di detta disposizione ex L. 127/1997 e s.m.i., art. 17, c. 59, v. ora D.lgs. 267/2000 e s.m.i., art. 120 (Società di trasformazione urbana):*

“1. Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica. / 2. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune. / 3. Gli immobili interessati dall'intervento di trasformazione sono individuati con delibera del consiglio comunale. L'individuazione degli immobili equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per gli immobili non interessati da opere pubbliche. Gli immobili di proprietà degli enti locali interessati dall'intervento possono essere conferiti alla società anche a titolo di concessione / 4. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti.”

7. Per l'assegnazione del comparto espropriato ai sensi del comma 6, il comune, previa verifica della possibilità di cedere il comparto al prezzo di esproprio più le spese relative ai soggetti espropriati che avevano prestato il proprio consenso alla costituzione del consorzio, ai sensi del comma 3, indice una gara aperta a tutti, al prezzo base corrispondente al prezzo di esproprio aumentato delle spese relative. I nuovi proprietari si impegnano, con apposita convenzione, a realizzare le previsioni di piano da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio.

Art. 49 - Accordi di programma ²⁷

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche ovvero di opere ed interventi di iniziativa privata di rilevante interesse pubblico, in attuazione degli strumenti urbanistici, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, si applica la disciplina prevista per gli accordi di programma dall'articolo 27 della l. 142/1990 e successive modificazioni.

²⁷ Art. 49. Modif. da LR 8/2002, art. 114, comma unico, lettere a) e b), rispettivamente, con: inserimento di nuove parole al c.1; abrogazione del c. 3. --- Con riguardo al c. 1, si precisa che la L 142/1990 (Ordinamento delle autonomie locali) con le s.m.i., è sostituita dal D.lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), che ne ha stabilito l'abrogazione con l'art. 274 (Norme abrogate), c. unico, lett. q); in luogo dell'art. 27 (Accordi di programma) ex L 142/1990, v. ora D.lgs. 267/2000 e s.m.i., art. 34 (avente medesimo titolo):

“1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento. / 2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti. / 3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate. / 4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (l'art. 81 “Competenze dello Stato” ex DPR 616/1977 “Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382” e s.m.i., è compreso nel Tit. V “Assetto ed utilizzazione del territorio”, Capo II “Urbanistica”), determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato. / 5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. / 6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni. / 7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali. / 8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.”

In relazione al comma 2, si precisa che l'ivi citato riferimento al comma 5 dell'art. 27 ex L 142/1990, ora va inteso quale riferimento al comma 5 dell'art. 34 ex D.lgs. 267/2000 e s.m.i.

2. Qualora l'accordo di programma comporti variazione agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della l. 142/1990 e successive modificazioni, gli atti relativi, prima della seduta conclusiva, sono sottoposti alle forme di pubblicità previste dall'articolo 33, commi 1 e 2, ma con i termini ridotti della metà.
3. (...)

Art. 50 - Decadenza dei vincoli ²⁸

1. Qualora i vincoli previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica su determinati immobili perdano efficacia per decorso del tempo, il comune competente

²⁸ Art. 50. In relazione al comma 2, si precisa quanto segue.

- L'art. 4 (Caratteristiche della concessione) ex L. 10/1977 e s.m.i., è abrog. dal DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), art. 136 (Abrogazioni), c. 2, lett. c); in luogo della L. 10/1977, art. 4, VIII c., v. ora DPR 380/2001, art. 9 (Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica): "1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ("Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352"; abrog./sostit. da D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"), nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti: / a) gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) (a) "interventi di manutenzione ordinaria"; b) "interventi di manutenzione straordinaria"; c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo") del primo comma dell'articolo 3 ("Definizione degli interventi edilizi") che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse; / b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà. // 2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) ("interventi di ristrutturazione edilizia") del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo (vale a dire: Sezione II "Contributo di costruzione" del Capo II "Permesso di costruire" del Tit. II "Titoli abilitativi")."

- L'art. 1 ex LR 24/1977 (Disciplina urbanistico-edilizia nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvato e nei comuni i cui strumenti urbanistici generali sono stati approvati prima dell'entrata in vigore del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Misure di salvaguardia) e s.m.i., dispone: "1. Nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici generali e nelle aree comunque prive di destinazione urbanistica il rilascio di concessioni edilizie è subordinato alle seguenti prescrizioni: / nell'ambito del perimetro del centro abitato, definito ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono consentite esclusivamente opere di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento igienico; / all'esterno del perimetro dei centri abitati, oltre agli interventi di cui alla precedente lettera, sono consentite le opere edilizie, di cui non è prevista l'inclusione nei programmi poliennali di attuazione di cui all'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive integrazioni e modificazioni. // L'indice non può superare i metri cubi 0,03 per metro quadrato edificabile e il lotto minimo è pari a 10.000 metri quadrati. // 2. Le limitazioni di cui al presente articolo, non si applicano per la realizzazione di opere pubbliche in aree già destinate a servizi pubblici."

A corredo delle norme sopra riportate, v. di seguito, anche art. 1 ex LR 14/1982 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, sulla disciplina urbanistico-edilizia nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvati, per la ricostruzione dei fabbricati relativi al risarcimento danni di guerra di cui alla legge 25 giugno 1949, n. 409 e successive, prorogate da ultimo con la legge 28 ottobre 1981, n. 611): "1. I limiti di edificabilità stabiliti nella legge regionale 6 luglio 1977, n. 24 e nell'art. 4, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ferma ogni altra normativa urbanistica ed edilizia, possono essere derogati quando si tratti di effettuare la ricostruzione di fabbricati distrutti o danneggiati da eventi bellici ed ammessi a contributo dello Stato ai sensi delle leggi statali vigenti. / Nei casi di deroga, di cui al precedente comma, si applicano le norme urbanistiche vigenti nella zona alla data di entrata in vigore della predetta legge regionale 6 luglio 1977, n. 24 (9 luglio 1977), con il limite che non possa comunque superarsi l'indice fondiario di tre metri cubi per metro quadrato e che la costruzione non ecceda di oltre il 5 per cento il volume ammesso a contributo".

è obbligato, entro centoventi giorni dalla decadenza dei vincoli, ad adottare la pianificazione delle zone rimaste libere dai vincoli stessi.

2. In attesa della pianificazione comunale prevista dal comma 1, nelle aree in cui i vincoli siano divenuti inefficaci sono consentiti soltanto gli interventi indicati dall'articolo 4, ottavo comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dall'articolo 1 della legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, come modificata dalla legge regionale 21 novembre 1990, n. 86.

TITOLO IV - TUTELA E DISCIPLINA DELL'USO AGRO-FORESTALE DEL SUOLO

CAPO I - INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Art. 51 – Finalità²⁹

1. Il presente titolo disciplina la tutela e l'uso del territorio agro-forestale, al fine di:
 - a) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente;
 - b) salvaguardare la destinazione agricola e forestale del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali, le specifiche vocazioni produttive e le attività connesse e compatibili;
 - c) promuovere la permanenza nelle zone agricole, in condizioni adeguate e civili, degli addetti all'agricoltura;
 - d) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
 - e) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e delle attività integrate e complementari a quella agricola.
2. *Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano alle aree destinate dagli strumenti urbanistici ad usi agricoli, appartenenti alle zone territoriali omogenee di tipo E come definite e disciplinate dall'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 apr-*

²⁹ Art. 51. Modificato dalla LR 8/2003, art. 1, con sostituzione del comma 2. In relazione al comma 2, v. DI 1444/1968 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), art. 2 (Zone territoriali omogenee):

“Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765: / A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; / B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq; / C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B); / D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati; / E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C); / F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.”.

le 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97. Nei comuni ancora dotati di programma di fabbricazione, le zone agricole coincidono con tutti i terreni ricadenti al di fuori della perimetrazione dei centri abitati.

Art. 52 - Assetto agro-forestale del territorio ³⁰

1. I comuni, mediante il PUCG o le sue varianti, individuano *all'interno delle zone agricole, sottozone* a diversa vocazione e suscettività produttiva per indirizzarne il migliore utilizzo.
 - 1 bis. Le sottozone in cui è suddivisa la zona agricola corrispondono, di norma, a:
 - a) *aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;*
 - b) *aree a non elevato frazionamento fondiario caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione;*
 - c) *aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;*
 - d) *terreni boscati o da rimboschire.*
2. L'individuazione di cui *commi 1 e 1 bis* deve essere preceduta da una rilevazione e descrizione analitica delle caratteristiche fisiche del territorio interessato e delle sue potenzialità produttive elaborata sulla base della relazione agro-pedologica e di uso dei suoli di cui all'articolo 37, con particolare riferimento:
 - a) alla natura fisico-chimica dei terreni, alla morfologia ed alle caratteristiche idro-geologiche;
 - b) all'uso di fatto ed all'uso potenziale dei suoli finalizzato all'incremento delle sue potenzialità produttive;
 - c) allo stato della frammentazione e polverizzazione fondiaria;
 - d) alle caratteristiche socio-economiche *del territorio e della popolazione che vi risiede o lo utilizza.*
3. Le previsioni del PUCG o le sue varianti, *relativamente alle sottozone* di cui al comma 1, devono indicare, *per ciascuna sottozona* e con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili, l'unità aziendale ottimale da determinarsi in base alla piena occupazione ed al reddito comparabile, determinato ai sensi della normativa vigente, di almeno una unità lavorativa-uomo e l'unità aziendale minima per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola, da determinarsi in base all'occupazione non inferiore alla metà del tempo di lavoro ed alla metà del reddito comparabile di un'unità lavorativa-uomo.

Art. 53 (Indirizzi per la redazione dei PUCG) ³¹

(...)

³⁰ Art. 52. Modificato dalla LR 8/2003, art. 2, e precisamente: dal comma 1, con sostituzione di parole al comma 1; dal comma 2, con l'inserimento del nuovo comma 1 bis; dai commi 3 e 4, rispettivamente, con sostituzione di parole al comma 2 e alla relativa lett. d); dal comma 5, con sostituzioni di parole al comma 3.

³¹ Art. 53. Abrogato dalla LR 8/2003, art. 3.

CAPO II - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Art. 54 - Trasformazioni urbanistiche in zona agricola ³²

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:
 - a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
 - b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
 - c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

Art. 55 - Edificazione in zona agricola ³³

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per

³² Art. 54. Modificato dalla LR 8/2003, art. 4, con la sostituzione all'unico comma (c. 1) della lett. a). In relazione al comma 1 e alle leggi regionali ivi richiamate, si precisa che:

- la LR 29/1997, con s.m.i., contiene "Norme in materia di aree naturali protette regionali";

la LR 36/1997 (Norme in materia di agriturismo) è stata sostituita dalla LR 14/2006 (Norme in materia di agriturismo e turismo rurale), che ne ha disposto l'abrogazione con l'art. 35 (Abrogazione), precisando peraltro che: "Tale abrogazione, limitatamente all'articolo 7 (concernente il "Piano agriturismo regionale"), decorre dalla data di subentro delle province nelle funzioni delle commissioni provinciali ai sensi dell'articolo 17 (intitolato "Elenco provinciale dei soggetti abilitati all'esercizio dell'attività di agriturismo") della presente legge e, con riferimento alle procedure di cui all'articolo 31 (contenente "Disposizioni transitorie"), comma 2, dalla definizione dei procedimenti ivi indicati.";

- la LR 24/1998 con s.m.i. ha per oggetto "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico".

³³ Art. 55. Modificato dalla LR 28/2000, art. 1, con sostituzione di parole al comma 3. Sostituito, per intero, anche in relazione al titolo, dalla LR 8/2003, art. 5.

metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

6. *L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri.*
7. *Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.*
8. *Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.*
9. *Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.*
10. *Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57.*

Art. 56 - Insediamenti residenziali estensivi³⁴

1. *Il PUCG o le sue varianti possono stabilire che limitate porzioni del territorio agricolo, contraddistinte da un elevato frazionamento delle proprietà fondiarie, siano destinate a nuovi insediamenti a bassa densità edilizia. Tali porzioni di territorio devono essere classificate come zone di espansione di cui alla lettera C del decreto del ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 e non possono comunque eccedere:
 - a) *il venti per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione inferiore a quindicimila abitanti;**

³⁴ Art. 56. Sostituito per intero, anche nel titolo, dalla LR 8/2003, n. 8, art. 6. --- In relazione al comma 1, v. DI 1444/1968 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), art. 2 (Zone territoriali omogenee):

“Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765: / A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; / B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq; / C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B); / D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati; / E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C); / F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.”.

- b) *il quindici per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione fino a centomila abitanti;*
 - c) *il cinque per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG, nei comuni con popolazione superiore a centomila abitanti.*
2. *L'edificazione nelle zone di cui al comma 1 è subordinata alla previa approvazione di un piano di lottizzazione ovvero di un altro strumento attuativo e, salvo quanto più restrittivamente disposto dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, deve rispettare le seguenti prescrizioni:*
- a) *indice di edificabilità residenziale non superiore a 0,05 metri quadri per metro quadro, fino ad una superficie massima di 500 metri quadri;*
 - b) *lotto minimo non inferiore ai 5mila metri quadri;*
 - c) *messa a dimora di alberature in ragione di almeno una pianta per ogni 10 metri quadrati di superficie lorda utile fuori terra, con un minimo di almeno quindici piante per lotto.*
3. *Le zone di cui al comma 1 non possono essere ampliate in sede di variante del PUCG prima che ne sia stato utilizzato almeno l'ottanta per cento della superficie totale.*

Art. 57 - Piani di utilizzazione aziendale ³⁵

1. *Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti all'articolo 2135 del codice civile, singoli o associati, possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzia la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 55.*
2. *Il PUA è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario ovvero da un agrotecnico o un agrotecnico laureato, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali, ed è sottoposto al preventivo parere della commissione edilizia comunale, integrata da un dottore agronomo forestale o da un perito agrario ovvero, in caso di mancata istituzione della commissione edilizia, al preventivo parere di una commissione, nominata dal comune, di cui fanno parte un rappresentante della struttura comunale competente e due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari. Tale parere riguarda, in particolare:*
- a) *la verifica dei presupposti agronomici e/o forestali;*
 - b) *la verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;*

³⁵ *Art. 57. Sostituito per intero dalla LR 8/2003, art. 7, e quindi integrato, con aggiunta di parole al comma 2, dalla LR 27/2007, art. 11, comma 28 --- In relazione al comma 1, v., di seguito, le ivi richiamate disposizioni ex "Codice civile" di cui al RD 16 marzo 1942, n. 26, con s.m.i., art. 2135 (Imprenditore agricolo):*

"È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge."

- c) *la verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore.*
3. *Il PUA contiene:*
- a) *una descrizione dello stato attuale dell'azienda;*
 - b) *una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;*
 - c) *l'individuazione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma;*
 - d) *una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché a potenziare le strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi.*
4. *Il PUA può comprendere una pluralità di aree non contigue, purché, in questo caso, sia raggiunta una superficie complessiva non inferiore al lotto minimo di cui all'articolo 55.*
5. *Il PUA è approvato dal comune e si realizza attraverso un'apposita convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:*
- a) *effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;*
 - b) *non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del piano;*
 - c) *non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;*
 - d) *non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;*
 - e) *asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.*
6. *Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 5, lettere b) e c) è trascritto a cura e spesa del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.*

Art. 58 - Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, 56 e 57, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.
2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 55. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

TITOLO V - TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI STORICI

CAPO I - FINALITÀ

Art. 59 - Finalità

1. All'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali come definiti dall'articolo 60, gli interventi sono finalizzati a conservare od a ricostruire il patrimonio edilizio e le pertinenze inedificate per consentire la piena utilizzazione, rifunzionalizzazione ed immissione nel mercato immobiliare. Gli interventi perseguono, in particolare, i seguenti obiettivi:
 - a) la tutela dell'integrità fisica e la valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;
 - b) il mantenimento od il ripristino dell'impianto urbano;
 - c) la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione del patrimonio edilizio storico;
 - d) il recupero abitativo e sociale del patrimonio edilizio minore o di base;
 - e) l'integrazione di attrezzature e servizi mancanti, compatibilmente con la morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistici-architettonici del patrimonio edilizio storico da riutilizzare;
 - f) l'ammodernamento e la riqualificazione dell'urbanizzazione primaria.

Art. 60 - Definizione degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali

1. Sono centri storici gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee. Essi si individuano come strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione e sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi inedificati. La loro perimetrazione, in assenza di documentazione cartografica antecedente, si basa sulle configurazioni planimetriche illustrate nelle planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario. L'eventuale sostituzione di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri indicati per eseguire la perimetrazione.
2. Gli insediamenti storici puntuali sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi inedificati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono poli riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

CAPO II - PROGRAMMAZIONE REGIONALE

Art. 61 - Programma pluriennale regionale di intervento per gli insediamenti urbani storici

1. Per le finalità di cui all'articolo 59, la Regione approva un programma pluriennale regionale di intervento per gli insediamenti urbani storici, che indichi, in particolare:

- a) gli interventi da realizzare, nel rispetto del PUCG, nonché la localizzazione degli stessi, la durata ed i tempi di realizzazione;
 - b) le prescrizioni per l'elaborazione e l'attuazione dei relativi progetti con l'individuazione dei soggetti attuatori e con la specificazione dei parametri per il controllo preventivo dell'efficacia dei progetti e per quello successivo di attuazione;
 - c) i costi di investimento e di gestione, le risorse da impiegare, le fonti di finanziamento ed i destinatari dei finanziamenti.
2. La Giunta regionale predispone, previo parere del comitato previsto dall'articolo 16, una proposta preliminare del programma di cui al comma 1, che viene pubblicata sul BUR. Contestualmente alla pubblicazione, copia della proposta preliminare è trasmessa alle competenti Soprintendenze per l'acquisizione dei pareri previsti dalla legislazione vigente.
 3. La Giunta regionale, le province e la Città metropolitana di Roma effettuano le rispettive consultazioni, secondo le modalità indicate dall'articolo 10, commi 5 e 6.
 4. La Giunta regionale, sulla base delle risultanze delle consultazioni effettuate ai sensi del comma 3 e dei pareri espressi ai sensi del comma 2, elabora la proposta definitiva del programma di cui al comma 1 e la trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione.
 5. Il programma pluriennale regionale di intervento per gli insediamenti urbani storici è pubblicato sul BUR ed acquista efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 62 - Primo PTRG ³⁶

1. In sede di prima applicazione della presente legge, ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 10, lo schema di quadro di riferimento territoriale adottato dalla Giunta regionale con deliberazione 12 giugno 1998, n. 2437 e successive modificazioni, assume l'efficacia di schema di PTRG di cui all'articolo 10, comma 2. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale delibera la proposta di PTRG da sottoporre all'adozione del Consiglio regionale unitamente ad una relazione motivata, tenendo conto delle consultazioni effettuate sullo schema di PTRG.

Art. 63 - Verifica di compatibilità dei piani regionali di settore esistenti

1. Entro un anno dalla data di esecutività del primo PTRG di cui all'articolo 62, la Giunta regionale, sentito il comitato di cui all'articolo 16, verifica la compatibilità dei piani regionali di settore esistenti con le previsioni del PTRG ed adotta le eventuali modifiche secondo le modalità indicate dalle leggi che li hanno previsti.

³⁶ Art. 62. In merito al "quadro di riferimento territoriale" e alla corrispondente disciplina, v. LR 72/1978 (Quadro regionale di riferimento territoriale e carta tecnica regionale) e s.m.i.

Art. 63 bis - Primo PTPG e prima verifica di compatibilità del PUCG³⁷

1. *In sede di prima applicazione della presente legge ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, lettera c), la provincia adotta il PTPG, ai sensi dell'articolo 21, comma 4, entro il 31 dicembre 2003. Decorso inutilmente tale termine, la Regione attiva i poteri sostitutivi ai sensi dell'articolo 74.*
2. *La provincia effettua la verifica di compatibilità del PUCG, di cui all'articolo 33, comma 3, a decorrere dalla data di pubblicazione del PTPG ai sensi dell'articolo 21, comma 12.*
3. *La provincia che ha eventualmente adottato, entro la data di entrata in vigore della presente legge, il piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 55 della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6, in corso di verifica di compatibilità da parte della Regione, adegua tali piani, entro il termine di cui al comma 1, ai contenuti del PTPG previsti dall'articolo 20, con le procedure disciplinate dall'articolo 21. In tale caso, ai fini della verifica di compatibilità del PUCG, si applica la disposizione di cui al comma 2.*

Art. 64 - Disposizioni transitorie per la Città metropolitana di Roma

1. Fino alla costituzione della Città metropolitana di Roma, al comune di Roma non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 32.

Art. 65 - Termini per l'adozione dei PUCG³⁸

1. I comuni sono obbligati ad adottare i PUCG di cui al titolo III, capo I, entro tre anni dalla data di pubblicazione del PTPG ai sensi dell'articolo 21, comma 12 se capoluogo di provincia o se aventi popolazione superiore ai cinquantamila abitanti ed entro cinque anni negli altri casi.
2. Nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale e nei comuni dotati di programma di fabbricazione sono consentiti soltanto gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della L. 457/1978, all'interno del perimetro del centro abitato definito ai sensi dell'articolo 41-quinquies della L. 1150/1942, come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.
3. I comuni dotati di programma di fabbricazione possono apportare a tale strumento

³⁷ Art. 63 bis. Inserito dalla LR 44/2002, art. 2. --- In relazione al comma 3, si precisa che la LR 6/1999 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999 (art. 28 L.R. 11 aprile 1986, n. 17)" con s.m.i., all'art. 55, contiene "Disposizioni transitorie per l'esercizio delle funzioni in materia di pianificazione territoriale".

³⁸ Art. 65. Modificato da LR 44/2002, art. 3, con sostituzione di parole al c. 1. --- In relaz. al c. 2, si precisa che: - la L. 457/78 (Norme per l'edilizia residenziale) con s.m.i., all'art. 31 (Definizione degli interventi), comma 1, lettere a)-d), specifica rispettivamente: a) gli "interventi di manutenzione ordinaria"; b) gli "interventi di manutenzione straordinaria"; c) gli "interventi di restauro e di risanamento conservativo", d) gli "interventi di ristrutturazione edilizia". A seguito del DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), v. ora il relativo art. 3 (Definizioni degli interventi edilizi), comma 1, lettere a)-d); - la norma ex L. 1150/1942 e s.m.i., art. 41-quinquies, relativa ai centri abitati (comma 1, lett a) è stata abrogata da detto DPR 380/2001, art. 136 (Abrogazioni), c. 2, lett. c); per la disciplina dei centri abitati v. D.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada) e s.m.i., art. 3 (Definizioni stradali e di traffico), comma 1, n. 8) e art. 4 (Delimitazione del centro abitato).

In relazione al comma 3, si precisa che l'art. 1 (Dichiarazione d'urgenza) della L. 1/1978 (Accelerazione delle procedure per la esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali), e s.m.i., è stato abrogato dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), art. 58 (Abrogazione di norme), n. 108).

urbanistico soltanto le varianti derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche di cui all'articolo 1, quarto e quinto comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai comuni per i quali le province abbiano stabilito termini diversi nei rispettivi PTPG ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettera c).

Art. 65 bis - Disposizioni transitorie per le zone agricole ³⁹

1. *Ai fini degli adempimenti comunali di cui all'articolo 52, la Giunta regionale, entro il 15 dicembre 2000, con propria deliberazione, detta appositi criteri ed indirizzi per la definizione della diverse aree produttive del Lazio.*
2. *Entro il 31 dicembre 2001, i comuni provvedono ad indicare l'unità aziendale ottimale e l'unità aziendale minima ai sensi dell'articolo 52, comma 3.*
3. *Fino alla scadenza del termine di cui al comma 2, in deroga a quanto disposto nell'articolo 51, comma 2, alle zone agricole definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti continuano ad applicarsi le disposizioni previste negli strumenti stessi. Decorso il termine suddetto alle zone agricole definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV.*

Art. 66 - Applicazione transitoria delle vigenti leggi urbanistiche ⁴⁰

1. *Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi compreso quelle derivanti da accordi di programma, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, adottati dai comuni fino alla data di pubblicazione del PTPG ai sensi dell'articolo 21, comma 12, continuano ad applicarsi le leggi urbanistiche previgenti, ferma restando, comunque, l'applicazione delle procedure di pubblicità previste dall'articolo 49, comma 2, per le varianti che costituiscono oggetto di accordo di programma.*
 2. *Fino alla data di adozione del PUCG ai sensi della presente legge e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG, agli strumenti urbanistici attuativi in variante si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni.*
- 2 bis. Fermo restando quanto previsto dal comma 1, è in ogni caso facoltà dei comuni provvedere alla formazione ed approvazione dei piani regolatori generali, adottati successivamente al 31 dicembre 2005 e non oltre la data di pubblicazione del PTPG e*

³⁹ *Art. 65 bis. Inserito dalla LR 28/2000, art. 2. Modificato, con sostituzione di parole al comma 2: prima, dalla LR 10/2001, art. 285, comma 3, e nuovamente dalla LR 17/2001, art. 1. In relazione al comma 3, si precisa che il richiamo all'art. 51, comma 2, della stessa LR 38/1999, essendo stata la disposizione ivi contenuta sostituita dall'art. 1 della successiva LR 8/2003, va inteso quale riferimento al testo precedente della disposizione medesima, la quale stabiliva che "Le disposizioni di cui al presente titolo (Tit. IV "Tutela e disciplina dell'uso agroforestale del suolo") si applicano alle zone agricole come definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti. Nei comuni ancora dotati di piano di fabbricazione, le zone agricole coincidono con tutti i terreni ricadenti al di fuori della perimetrazione dei centri abitati".*

⁴⁰ *Art. 66. Modificato dalla LR 28/2000, art. 3, con sostituzione del comma 1. Modificato nuovamente al comma 1: dalla LR 10/2001, art. 286, comma 1, con sostituzione di parole, e quindi dalla LR 24/2001, art. 88, comma 1, lettere a) e b), rispettivamente con sostituzione e aggiunta di parole. Rimodificato dalla LR 44/2002, art. 4, con la sostituzione del comma 1. Integrato con l'aggiunta finale del comma 2 bis, dalla LR 4/2006, art. 70, comma 6, con decorrenza, ai sensi del medesimo art. 70, comma 8, dalla data di adozione del PTPG avvenuta con deliberazione della Giunta regionale del 25 luglio 2007, n. 556. --- In relazione al comma 2, si precisa che la LR 36/1987 con s.m.i., contiene "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure".*

comunque entro il 30 giugno 2007, con le modalità previste dai commi 2 e seguenti dell'articolo 66 bis.

Art. 66 bis - Disposizioni transitorie per la formazione ed approvazione dello strumento urbanistico generale del Comune di Roma⁴¹

1. *In relazione alla particolare condizione di Roma quale Capitale della Repubblica, ribadita dall'articolo 114 della Costituzione, alla sua configurazione istituzionale di capoluogo di area metropolitana riconosciuta dall'articolo 22 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tenuto conto dei principi costituzionali di adeguatezza e differenziazione, richiamati nell'articolo 16 dello Statuto regionale, nonché delle oggettive peculiarità connesse alla dimensione territoriale, demografica e sociale della Capitale ed alla ricaduta sul suo assetto e sviluppo urbanistico, il Comune di Roma, in deroga alla norma transitoria di cui all'articolo 66 e nelle more dell'approvazione del PTPG, provvede alla formazione ed approvazione dello strumento urbanistico generale mediante la conclusione di un accordo di pianificazione, secondo le forme e le modalità di cui ai commi successivi.*
2. *Il Sindaco, al fine di verificare la possibilità di concludere l'accordo di cui al comma 1, decorsi trenta giorni dalla trasmissione alla Regione del piano regolatore generale e della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, adottati ai sensi della l. 1150/1942 e successive modifiche, convoca, d'intesa con il Presidente della Regione, una conferenza di copianificazione fra i dirigenti delle strutture tecniche competenti del Comune, della Regione e della Provincia, nell'ambito della quale viene esaminato il piano adottato e verificata l'acquisizione dei pareri e nulla osta di altre amministrazioni prescritti dalla legislazione vigente, nonché l'opportunità di introdurre le modifiche di cui all'articolo 10, comma 2, della l. 1150/1942, come modificato*

⁴¹ Art. 66 bis. Inserito dalla LR 4/2006, art. 70, comma 7, con decorrenza, ai sensi del medesimo art. 70, comma 8, dalla data di adozione del PTPR avvenuta con delib. della Giunta reg. del 25 luglio 2007, n. 556.

In relazione al comma 1, si precisa che:

- *l'art. 114 della Costituzione della Repubblica italiana, nel testo aggiornato, stabilisce che "Roma è la capitale della Repubblica" al primo periodo del III comma;*

- *l'ivi richiamata disposizione ex D.lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), art. 22 (Aree metropolitane), e precisamente comma 1, dispone che: "Sono considerate aree metropolitane le zone comprendenti i comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli e gli altri comuni i cui insediamenti abbiano con essi rapporti di stretta integrazione territoriale e in ordine alle attività economiche, ai servizi essenziali alla vita sociale, nonché alle relazioni culturali e alle caratteristiche territoriali.";*

- *l'ivi citata disposizione dello Statuto regionale ("Nuovo Statuto della Regione Lazio" – legge reg. statutaria 11 novembre 2004, n. 1), art. 16 (Potestà amministrativa), al comma 1, stabilisce che "In applicazione dei principi costituzionali di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, le funzioni amministrative relative alle materie oggetto di potestà legislativa della Regione sono, con legge regionale, attribuite di norma ai Comuni ovvero conferite alle Province ed agli altri enti locali o riservate alla Regione medesima qualora ciò sia necessario per garantirne l'esercizio unitario ai fini dell'efficace tutela degli interessi dei cittadini e della collettività.".*

In relazione al comma 2, v. di seguito l'ivi richiamata disposizione ex L 1150/1942 e s.m.i., art. 10 (Approvazione del piano regolatore), comma 2: "Con lo stesso decreto di approvazione possono essere apportate al piano, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici (tale parere è stato soppresso) e sentito il Comune, le modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio comunale, nonché quelle che siano riconosciute indispensabili per assicurare: / a) il rispetto delle previsioni del piano territoriale di coordinamento a norma dell'art 6 (intitolato "Durata ed effetti dei piani territoriali di coordinamento", secondo comma; / b) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato; / c) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici; / d) l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41-quinquies, sesto e ottavo comma e 41-sexies della presente legge.".

In relazione al comma 10, v. l'ivi richiamata L. 1902/1952 (Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori) con s.m.i., alla nota n. 17 all'art. 25.

dall'articolo 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

- 3. Nella conferenza vengono, in ogni caso, individuati gli adeguamenti necessari al fine di conformare il piano adottato alle previsioni di strumenti di pianificazione territoriali e di settore, di ambito regionale o statale.*
- 4. In esito ai lavori della conferenza, che debbono comunque concludersi entro sessanta giorni dalla convocazione, i partecipanti alla conferenza stessa convengono su uno schema di accordo, di cui è parte integrante una relazione tecnica, corredata di opportuna cartografia, recante dettagliate ed univoche indicazioni sulle eventuali modifiche, integrazioni ed adeguamenti da apportare al piano adottato.*
- 5. Qualora lo schema di accordo di cui al comma 4 preveda, rispetto al piano adottato dal Comune, modifiche differenti dagli adeguamenti di cui al comma 3, sulle medesime si pronuncia il consiglio comunale entro trenta giorni dal ricevimento dello schema stesso.*
- 6. Nei trenta giorni successivi alla definizione dei lavori della conferenza ovvero alla pronuncia favorevole del consiglio comunale ai sensi del comma 5, il Sindaco ed il Presidente della Regione, sentito il Presidente della Provincia, stipulano l'accordo di pianificazione, che conferma e recepisce lo schema di cui al comma 4. L'accordo è ratificato, entro trenta giorni a pena di decadenza, dalla Giunta regionale e dal consiglio comunale.*
- 7. Contestualmente alla ratifica dell'accordo, il consiglio comunale approva il piano adottato, in conformità alle eventuali modifiche ed adeguamenti concordati nell'accordo medesimo.*
- 8. Con l'atto di approvazione possono essere apportate al piano adottato esclusivamente le modifiche necessarie per conformarli ai contenuti dell'accordo di pianificazione.*
- 9. L'efficacia del piano regolatore generale è subordinata alla pubblicazione nel BURL dell'avviso della avvenuta approvazione.*
- 10. Le misure di salvaguardia previste dalla l. 1902/1952 hanno efficacia per cinque anni a decorrere dalla data di adozione del piano regolatore generale.*

Art. 67 - Disposizioni transitorie per il comitato ⁴²

- 1. Il comitato di cui all'articolo 16 è nominato entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Qualora il Consiglio regionale non proceda alle designazioni previste dall'articolo 16, comma 3, alle designazioni stesse provvede il Presidente del Consiglio regionale, in via sostitutiva, entro il termine perentorio dei dieci giorni successivi alla scadenza del termine previsto per la nomina.*
 - 2. Dal suo insediamento il comitato di cui all'articolo 16 subentra nelle funzioni della prima sezione del comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture di cui alla legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni, relativamente ai procedimenti già avviati dalla prima sezione del comitato tecnico consultivo stesso e non ancora conclusi alla data di insediamento del comitato di cui all'articolo 16.*
- 2bis. In deroga a quanto previsto dall'articolo 16, comma 1, relativamente alle competenze del comitato e ai fini di cui all'articolo 66, comma 1, il comitato esercita le funzioni già di competenza della prima sezione di cui al comma 2, concernente i piani e gli strumenti urbanistici adottati dai comuni entro la data di pubblicazione del primo PTPG.*

⁴² Art. 67. Integrato dalla Lr 44/2002, art. 5, con l'aggiunta finale del comma 2 bis.

CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 68 - Compatibilità urbanistico-territoriale ed ambientale degli interventi ed opere di interesse regionale e provinciale

1. Qualora per la realizzazione di interventi ed opere di interesse regionale o provinciale sia necessaria una variazione al PUGC vigente, l'amministrazione procedente è tenuta a predisporre, insieme al progetto, uno specifico studio sugli effetti urbanistico-territoriali ed ambientali dell'opera o dell'intervento e sulle misure necessarie per il suo inserimento nel territorio comunale.

Art. 69 - Istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subregionali

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con propria deliberazione, detta le istruzioni tecniche da osservare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subregionali ed individua gli elaborati costitutivi essenziali dei singoli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica al fine di assicurare completezza di analisi ed omogeneità di linguaggio tecnico nonché uniformità di rappresentazione grafica.

Art. 70 - Criteri generali per l'adozione dei regolamenti edilizi

1. La Giunta regionale adotta una deliberazione per la determinazione dei criteri generali per la formazione dei regolamenti edilizi e per consentirne il necessario coordinamento con le norme tecniche d'attuazione del PUCG.
2. Per i fini di cui al comma 1, la Giunta regionale, nel termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, invia alle province uno schema di deliberazione ai fini della consultazione degli enti locali. Entro i sessanta giorni successivi, le province trasmettono alla Regione una relazione contenente le osservazioni presentate dagli enti locali.
3. Decorso il termine di sessanta giorni di cui al comma 2, la Giunta regionale adotta la deliberazione, che deve contenere le controdeduzioni alle osservazioni presentate, qualora sia pervenuta la relazione delle province.

Art. 71 - Regolamenti edilizi⁴³

1. I comuni adottano i regolamenti edilizi di cui all'articolo 33 della L. 1150/1942 nel ri-

⁴³ Art. 71. In relazione al comma 1, si precisa che le ivi richiamato art. 33 (Contenuto dei regolamenti edilizi comunali) ex L 1150/1942 con s.m.i., è stato abrogato dal DPR 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), art. 136 (Abrogazioni), c. 2, lett. b); in luogo della L 1150/1942, art. 33, v. ora DPR 380/2001 con s.m.i., art. 4 (Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali):

“1. Il regolamento che i Comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. / 1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2009, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW. / 2. Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.”

spetto dei criteri generali stabiliti dalla Giunta regionale con la deliberazione di cui all'articolo 70.

2. Gli schemi dei regolamenti edilizi adottati o delle loro varianti sono trasmessi alla provincia la quale, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza ai criteri generali indicati al comma 1, proponendo eventuali modifiche.
3. Decorso il termine di cui al comma 2 i comuni adottano i regolamenti edilizi o le loro varianti, pronunciandosi motivatamente sulle eventuali osservazioni della provincia.
4. Le disposizioni del presente articolo si applicano successivamente all'emanazione dei criteri generali indicati al comma 1 e comunque a partire dal settimo mese successivo alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 72 - Criteri per i PUCG per la stima dei fabbisogni di spazi per le diverse funzioni

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale indica, con propria deliberazione, i criteri per la stima dei fabbisogni di spazi per le diverse funzioni e le dotazioni di spazi per funzioni pubbliche e collettive, ai fini della predisposizione dei PUCG.

Art. 73 - Sportello urbanistico

1. Al fine di accelerare l'acquisizione dei pareri relativi ai regimi vincolistici presenti sul territorio necessari, ai sensi della normativa vigente, al rilascio delle concessioni edilizie, i comuni si dotano dello sportello urbanistico.
2. La Giunta regionale, entro il termine di nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana un atto di indirizzo e di coordinamento che stabilisce modalità e procedure per la costituzione ed il funzionamento dello sportello urbanistico e prevede le necessarie risorse.

Art. 74 - Poteri sostitutivi

1. La Regione provvede all'attivazione dei poteri sostitutivi ai sensi della normativa vigente, qualora gli enti pubblici territoriali subregionali, sebbene invitati a provvedere entro congruo termine, ritardino od omettano di compiere atti di loro competenza ai sensi della presente legge.
2. Ai fini dell'attivazione dei poteri sostitutivi di cui al comma 1 nei confronti dei comuni o loro associazioni, le province provvedono a dare tempestiva comunicazione alla Regione dell'eventuale inutile decorso dei termini previsti dalla presente legge per l'adozione degli atti da parte dei comuni e loro associazioni.

Art. 75 - Collaborazione fra le strutture tecniche⁴⁴

1. La Regione, le province, i comuni, la Città metropolitana di Roma e gli altri enti pubblici preposti alla pianificazione territoriale assicurano la collaborazione delle rispettive

⁴⁴ Art. 75. In relazione al comma 2, si precisa che la LR 14/1999 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) con s.m.i., all'art. 30 (Assistenza tecnica, amministrativa e giuridico-normativa) dispone che: "1. La Regione assicura adeguati servizi di assistenza tecnica, amministrativa e giuridico-normativa agli enti locali per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi ad essi conferiti, tramite le proprie strutture e gli enti dipendenti specializzati nelle singole materie."

strutture tecniche, anche attraverso apposite intese.

2. La Regione, ai sensi dell'articolo 30 della l.r. 14/1999, garantisce assistenza tecnica agli enti locali che ne facciano richiesta per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi ad essi conferiti.

Art. 76 - Convenzioni tra enti pubblici e privati

1. Le convenzioni tra enti pubblici e privati previste dalla presente legge devono prevedere almeno:
 - a) l'impegno dei soggetti attuatori ad effettuare le trasformazioni nel rispetto delle vigenti normative ed in conformità dei titoli abilitativi;
 - b) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - c) la durata degli obblighi assunti;
 - d) le garanzie, reali e finanziarie, da prestare per l'adempimento degli obblighi assunti;
 - e) le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi assunti ed i casi di maggiore gravità in cui l'inosservanza comporti la decadenza delle autorizzazioni o concessioni rilasciate;
 - f) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ove si preveda che siano in tutto od in parte eseguite dal soggetto attuatore delle trasformazioni autorizzate, con precisazione degli elementi progettuali, delle modalità di controllo sulla loro esecuzione, delle garanzie, nonché dei criteri e modalità del loro trasferimento all'ente pubblico.
2. Qualora la convenzione sia prevista per l'esecuzione di un PUOC, essa deve contenere le ulteriori clausole previste dalle specifiche leggi statali e regionali vigenti.

Art. 77 - Disposizione finale

1. Per quanto non disciplinato dalla presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni procedurali previste dalla normativa statale e regionale vigente in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ivi comprese quelle relative ai pareri obbligatori.

Art. 78 – Abrogazioni⁴⁵

1. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.
2. In particolare è abrogata la l.r. 43/1977 e successive modificazioni concernente il comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori

⁴⁵ Art. 78. In relazione al comma 2, si fa presente che la LR 43/1977 (Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture) con s.m.i., è stata fatta oggetto di ulteriori disposizioni abrogative da parte della LR 5/2002 (Comitato regionale per i lavori pubblici), art. 8 (Abrogazioni), comma unico (c. 1), lett. a), che qui si provvede a riportare:

1. A decorrere dalla data di costituzione del comitato sono abrogate: / a) la legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni, ad eccezione delle disposizioni richiamate nell'articolo 6 della legge regionale 22 gennaio 1993, n. 6 (concernente l'“Istituzione della sezione agricoltura del Comitato tecnico consultivo regionale”) e successive modificazioni, che continuano ad applicarsi alla terza sezione del comitato tecnico consultivo regionale istituita con la medesima legge regionale n. 6/1993 e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 78, comma 2, della legge regionale n. 38/1999; / b) [...].”

pubblici e le infrastrutture, unicamente in relazione alle disposizioni che disciplinano la composizione, il funzionamento e le competenze della prima sezione. Tale abrogazione decorre dalla data di insediamento del comitato di cui all'articolo 16 e, limitatamente alle funzioni previste dall'articolo 67, comma 2, dalla definizione dei procedimenti indicati dal medesimo articolo 67, comma 2.

Art. 79 - Risorse per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di territorio ed urbanistica⁴⁶

1. Per il conferimento di eventuali risorse necessarie per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di territorio ed urbanistica di cui alla presente legge, si provvede in conformità alle disposizioni di cui alla l.r. 14/1999.

Art. 80 - Dichiarazione d'urgenza⁴⁷

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione e dell'articolo 31 dello Statuto regionale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

⁴⁶ Art. 79. A corredo, si ricorda che la LR 14/1999 concerne l' "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo".

⁴⁷ Art. 80. Con riguardo agli articoli qui richiamati della Costituzione e dello Statuto regionale, si fa presente entrambi i riferimenti risultano superati dal momento che: l'art. 127 della Costituzione è stato sostituito dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, art. 8; la Regione dispone di un "Nuovo Statuto della Regione Lazio", assunto con legge reg. statutaria 11 novembre 2004, n. 1.