

L.R. 02 Luglio 1987, n. 36

Norme in materia di attivita' urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure (1)

Art. 1 (2)

1. I piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), i piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e quelli previsti dall' articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in materia di programmi e coordinamento di edilizia residenziale pubblica, i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), nonché dei nuclei abusivi e i toponimi, i programmi di intervento di cui all'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modifiche, i programmi integrati di intervento di cui alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione) nonché ogni ulteriore piano attuativo dello strumento urbanistico generale non sono sottoposti ad approvazione regionale quando comportano le varianti allo strumento generale di seguito elencate: **(2a)**

a) la viabilità primaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l' attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità' quali risultano fissate da dette previsioni;

b) l'adeguamento dello strumento urbanistico generale ai limiti e rapporti fissati dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e da leggi regionali;

c) il reperimento, all' esterno dei nuclei edilizi abusivi oggetto della variante prevista dall' articolo 1 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche, delle aree per il verde, i servizi pubblici ed i parcheggi quando sussista la comprovata impossibilità di soddisfare tali esigenze nell'ambito dei nuclei medesimi;

d) le modifiche del perimetro di comprensori oggetto di recupero urbanistico ai sensi della l.r. 28/1980 e della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche, operate al fine di inserire nel comprensorio edifici adiacenti;

e) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis, comma 1, lettera d), il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista, entro il limite massimo del 30 per cento; **(2b)**

f) le modifiche planovolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche degli edifici.

2. La deliberazione comunale con la quale si adottano gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 è pubblicata nell'albo pretorio del comune e, successivamente al ricevimento delle eventuali opposizioni, è inviata, con gli atti che la corredano, alla Regione che, entro trenta giorni dal ricevimento, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza degli stessi alle norme della presente legge.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al presente articolo sono approvati dal comune con deliberazione consiliare nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere b), c), e d) ovvero con deliberazione della giunta comunale nelle ipotesi di cui al medesimo comma 1, lettere a), e) ed f), che non può essere adottata prima della scadenza del termine di cui al comma 2. Con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo il comune decide sulle eventuali opposizioni pervenute, si pronuncia con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione trasmettendo alla stessa il provvedimento di approvazione entro i successivi quindici giorni. **(2c)**

Art. 1 bis (3)

1. I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2, sono approvati dalla giunta comunale, senza l'applicazione delle procedure di cui al medesimo articolo 1, commi 2 e 3. **(3a)**

2. Le modifiche di seguito elencate a piani attuativi già approvati non costituiscono *[variante]* variante quando riguardano: **(3b)**

a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;

b) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;

c) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;

- d) il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite massimo del 10 per cento;
 - e) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze comunque entro i limiti stabiliti dal decreto del Ministro per il lavoro pubblici 2 aprile 1968;
 - f) le modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei locali tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché le modifiche che variano il numero delle unità stesse;
 - g) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - h) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - i) la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici;
 - l) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978;
 - m) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;
 - n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;
 - o) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;
 - p) la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, ivi inclusi quelli ricadenti nelle zone di recupero dei nuclei edilizi abusivi, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici.
3. Alle modifiche di cui al comma 2 si applicano le procedure di cui all'articolo 6, comma 2 della l.r. 22/1997, e sentito il collegio di vigilanza, nei casi in cui i piani attuativi sono stati oggetto di approvazione con le procedure dell'accordo di programma.

Art. 2

(4)

Art. 3

In sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione, la Regione può individuare le aree e gli ambiti territoriali di interesse regionale nelle quali le norme di cui ai precedenti articoli non trovano applicazione.

Art. 4

Quando gli strumenti urbanistici attuativi specificati nel precedente articolo 1, primo comma con esclusione dei piani di lottizzazione, comportano varianti allo strumento urbanistico generale che non rientrano fra quelle elencate nello stesso articolo, le determinazioni definitive della Giunta regionale in merito a detti strumenti urbanistici sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall' articolo 2, quarto comma, numeri 2), 3) e 4), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio. **(5)**

L' esame del settore tecnico della pianificazione comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio e le determinazioni della Giunta regionale di cui al precedente comma debbono avere per oggetto esclusivamente le varianti allo strumento urbanistico generale contenuto nello strumento attuativo. Le determinazioni della Regione debbono essere assunte entro il termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati. **(6)**

4. I comuni individuano le aree da destinare, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, all'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 1, comma 1, lettera i), del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133). La deliberazione di individuazione, corredata da tutti gli elaborati tecnici e normativi e dei pareri prescritti, costituisce adozione della relativa variante urbanistica ed è pubblicata nell'albo pretorio e nel sito informatico del comune per un periodo di trenta giorni consecutivi. Nei successivi trenta giorni i soggetti interessati possono presentare eventuali osservazioni od opposizioni. La delibera di individuazione è inviata alla Regione, unitamente agli atti che la corredano ed alle eventuali osservazioni e controdeduzioni comunali, ed è approvata con le modalità indicate nei commi precedenti. **(7)**

Art. 5

Alle deliberazioni comunali di adozione di varianti allo strumento urbanistico generale, che riguardino esclusivamente l'

adeguamento dello strumento stesso ai limiti e rapporti di cui all' articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, si applicano le norme di cui all' articolo 6 della legge 18 aprile 1962, n. 167.

In deroga a quanto stabilito dall' articolo 2, quarto comma, numero 1), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, le varianti di cui al precedente comma sono approvate dalla Giunta regionale previo parere del settore tecnico della pianificazione comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio. Le determinazioni definitive della Regione sulle varianti di cui al presente articolo debbono essere assunte entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento degli atti; trascorso tale termine le varianti si intendono approvate.

Art. 6

Le disposizioni di cui al precedente articolo 5 si applicano anche alle varianti previste dall' articolo 1, quinto comma, della legge 3 gennaio 1978, n. 1.

Art. 7

Gli strumenti urbanistici generali debbono, per ciascuna delle zone omogenee previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, stabilire le categorie di destinazione d' uso ammesse con riferimento a quelle previste dagli articoli 14 e 15 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35.

I piani particolareggiati e gli altri strumenti attuativi potranno, nell' ambito di ciascuna delle categorie stabilite dallo strumento urbanistico generale, procedere all' indicazione di piu' specifiche destinazioni d' uso.

Le modifiche di destinazione d' uso con o senza opere a cio' preordinate, quando hanno per oggetto le categorie stabilite dallo strumento urbanistico generale, sono subordinate al rilascio di apposito permesso di costruire mentre quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria sono soggette a denuncia di attività da parte del sindaco. **(8)**

Nei centri storici, come definiti dall' articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e' di norma vietato il mutamento delle destinazioni d' uso residenziali.

Per l' attuazione dei piani di zona per l' edilizia economica e popolare, approvati o da approvarsi ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, nei comuni capoluogo di provincia, le aree con destinazione non residenziale assegnate in diritto di proprieta' od in diritto di superficie, qualora non a servizio delle residenze, non possono superare, in termini volumetrici, il 10 per cento di quelle residenziali, con esclusione delle volumetrie gia' autorizzate.

Art. 8

(9)

Art. 9

I programmi pluriennali di attuazione non sono soggetti ad approvazione regionale.

La deliberazione consiliare di adozione del programma pluriennale di attuazione con tutte le documentazioni relative deve essere trasmessa, contestualmente al suo deposito presso la segreteria comunale, alla Regione la quale, nel termine di trenta giorni dal ricevimento degli atti, puo' far pervenire al comune osservazioni e richieste di modifica motivate dal rispetto delle prescrizioni di legge e dalla compatibilita' con la programmazione regionale e comprensoriale. Il comune non puo' deliberare sulle osservazioni presentate da enti e privati cittadini prima che sia scaduto il termine di cui al precedente secondo comma e deve trasmettere alla Regione la deliberazione relativa alle osservazioni contemporaneamente alla sua trasmissione al competente comitato regionale di controllo.

Il programma pluriennale diventa esecutivo con l' espletamento del controllo da parte del comitato regionale sulla deliberazione di cui al precedente terzo comma ovvero sull' apposita deliberazione con cui il comune accerta che non sono state presentate osservazioni.

Sono abrogati gli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 35.

Art. 10

L' articolo 5 della legge regionale 29 gennaio 1983, n. 9, e' cosi' sostituito:

<< Art. 5.

L' assessore regionale competente in materia di urbanistica, in qualita' di presidente della prima sezione del comitato

tecnico consultivo, puo' disporre che le pratiche da sottoporre al parere della sezione medesima, escluse quelle di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), del primo comma dell' articolo 2 della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e quelle di cui al numero 1) del quarto comma dello stesso articolo, siano sottoposte per il parere ad una sotto - sezione costituita da tre membri fra quelli di cui alla lettera b), e da due membri fra quelli di cui alla lettera c) dell' articolo 4 della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43.

La sotto - sezione e' presieduta dal presidente della sezione o da uno dei membri funzionari della sotto - sezione medesima da lui designato.

Se la sotto - sezione esprime un parere unanime, questo tiene luogo del parere della sezione. Se il parere della sotto - sezione non e' unanime, le questioni controverse vengono sottoposte alla sezione in adunanza plenaria per la decisione definitiva.

E' facolta' del presidente della sezione o della Giunta regionale chiedere che sulla pratica si esprima la sezione in adunanza plenaria anche quando sia stato espresso parere unanime dalla sotto - sezione >>.

Note:

(1) Pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 20 luglio 1987, n. 20

(2) Articolo sostituito dall'articolo 26, comma 1 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21

(2a) Comma modificato dall'articolo 5, comma 16 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10 e da ultimo dall'articolo 1, comma 15, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

(2b) Lettera modificata dall'articolo 5, comma 17 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10

(2c) Comma modificato dall'articolo 5, comma 18 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10 e da ultimo dall'articolo 1, comma 15, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

(3) Articolo inserito dall'articolo 26, comma 2 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e poi sostituito dall'articolo 5, comma 19 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10

(3a) Comma modificato dall'articolo 1, comma 16, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

(3b) Alinea modificata dall'articolo 1, comma 16, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

(4) Articolo abrogato dall'articolo 5, comma 20 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10

(5) Comma modificato dall'articolo 5, comma 21 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10

(6) Comma modificato dall'articolo 26, comma 4 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21

(7) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 17, della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

(8) Comma modificato dall'articolo 35 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15

(9) Articolo abrogato dall'articolo 37, comma 1, lettera c), della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15

Il testo non ha valore legale; rimane, dunque, inalterata l'efficacia degli atti legislativi originari.