

## **Regione Lazio**

**Assessorato Politiche del Territorio, Mobilità, Rifiuti**

**Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti**

**Commissione per la redazione del “Testo Unico in materia Urbanistica ed Edilizia”**

# **Relazione**

## **“Testo Unico delle norme sul governo del territorio”**

Proposta del “Testo Unico in materia urbanistica ed edilizia della Regione Lazio” - DGR 105/2013

## Relazione della proposta del “Testo Unico delle norme sul governo del territorio”

### Premessa

La Giunta Regionale del Lazio, con deliberazione n. 105 del 17 maggio 2013: “Istituzione della Commissione incaricata<sup>1</sup> di riorganizzare, semplificare e innovare la normativa regionale in materia urbanistica ed edilizia e adozione degli indirizzi per la elaborazione della proposta del “Testo Unico in materia Urbanistica ed Edilizia” ha inteso avviare la elaborazione di una nuova legge regionale.

L’obiettivo posto dall’Amministrazione verte su tre indirizzi indicati nel provvedimento:

- Riorganizzare la materia trattata attraverso la rivisitazione e l’aggiornamento delle 64 leggi in vigore<sup>2</sup> ed il riordino per la loro riduzione quantitativa, compatibile con i contenuti della proposta;
- Semplificare i procedimenti preposti allo sviluppo delle attività urbanistiche presenti sviluppandone l’applicazione in sede regionale in coerenza con le recenti leggi nazionali sulla riforma degli enti locali;
- Innovare le disposizioni in materia al fine di dare supporto legislativo e consistenza giuridica agli strumenti per la gestione del piano urbanistico anche anticipando strategie generali europee e nazionali.

Le modalità di lavoro, assunte dalla Commissione, hanno previsto: inizialmente, nelle sedute plenarie, la discussione preliminare e generale su singoli argomenti; in seguito, in aggiunta agli incontri generali, la predisposizione delle bozze dei testi di proposta in riunioni di lavoro di sottogruppi, con un responsabile ma aperta alla partecipazione dei componenti, che hanno affrontato di volta in volta l’elaborazione iniziale dei temi concordati; infine la decisione finale del testo da discutere e approvare nella Commissione.

L’attività si è sviluppata nell’arco temporale di 18 mesi (dal 18 novembre 2013 al 18 maggio 2015) in 70 sedute plenarie con relativo verbale, ed un altrettanto numero di riunioni operative per ciascun sottogruppo, non verbalizzate.

Nella fase iniziale sono state effettuate delle prime audizioni di ascolto, senza cioè aver fornito ai soggetti convocati alcun testo, rivolte agli Enti locali, alle Associazioni imprenditoriali e sindacali, alle Università, alle Associazioni culturali e ambientali, agli Ordini e Collegi.

### 1. Il contesto amministrativo

La Regione Lazio ha da tempo all’ordine del giorno la revisione della legge regionale 38 del 1999, la prima legge regionale organica sul governo del territorio; lo testimoniano le due precedenti Commissioni costituite nel 2001, presieduta dal Prof. Cassese, e nel 2011, presieduta dal Dott. Gagliani Caputo, che

---

<sup>1</sup> La Commissione, costituita con decreto del Presidente della Regione Lazio T00365 del 15 novembre 2013, è composta dai seguenti membri: arch. Daniele Iacovone (in qualità di Presidente), dott.ssa Ascione (delegata), prof. avv. Salvatore Bellomia, arch. Lorenzo Busnengo, avv. Sebastiano Capotorto, dott.ssa Maria Paola Farina (in qualità di Segretaria), dott. Fabio Genchi (delegato), dott. Massimo Ghiloni, arch. Gianni Gianfrancesco (delegato), avv. Enrico Lorusso, arch. Manuela Manetti, arch. Carmen Mariano, arch. Daniel Modigliani, dott.ssa Maria Grazia Pompa (delegata), dott.ssa Giovanna Recchia (delegata), ing. Giancarlo Storto. La delega, prevista nel Decreto, è stata conferita ai componenti sopra indicati dai Direttori regionali rispettivamente dell’Ufficio legislativo, dell’Agricoltura, dell’Urbanistica, dell’Ambiente, delle Attività produttive.

<sup>2</sup> In allegato n.1 l’Elenco delle leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia vigenti nel Lazio, predisposto a cura della Commissione.

hanno concluso i loro lavori rispettivamente nel dicembre 2003 e nel dicembre 2012, producendo importanti proposte di articolato che però non hanno avuto alcun esito legislativo, ma di cui si è tenuto conto nei presenti lavori.

Di fatto l'applicazione della legge 38/1999 ha trovato corso in forma compiuta solo dal 2010 anno in cui quattro province su cinque, con l'esclusione di quella di Latina, hanno concluso l'iter di formazione dei rispettivi Piani territoriali provinciali, tuttora vigenti, dando così l'avvio alla delega delle funzioni urbanistiche verso dette amministrazioni.

In questi anni, a seguito di un diffuso, ma a tratti incoerente, processo di riallineamento delle competenze tra lo Stato e le Regioni, indotto dalla riforma del Titolo V della Costituzione, su cui hanno influito anche le note esigenze del riordino e della riduzione della spesa pubblica, sono state varate alcune leggi nazionali, fra tutte la legge n. 56/2014 per la riforma degli Enti locali, che condizionano fortemente le proposte in materia urbanistica.

Si aggiunge nella Regione Lazio il riconoscimento costituzionale di Roma quale Capitale della Repubblica e la riserva di una legge statale per il suo "ordinamento" (articolo 114, comma terzo, Cost.), ed inoltre la creazione della Città metropolitana di Roma, in sostituzione della soppressa Provincia, che non mancano di produrre rilevanti effetti anche sull'impianto legislativo in materia urbanistica, rendendo la situazione ancora più complessa. Si consideri, al riguardo, la triplice circostanza che mentre la riserva di legge statale, contenuta nella Costituzione, è ancora lungi dall'aver avuto adempimento; per altro la recente legge "Delrio" n. 56 del 2014 lega fermamente le sorti della Capitale a quelle della Città metropolitana romana e l'art. 1 del decreto legislativo n. 61 del 2012 assegna un forte ruolo alla Regione Lazio, che quest'ultima ha inteso esercitare con una apposita proposta di legge regionale approvata dalla Giunta ed avviata all'esame del Consiglio.

Ulteriori fattori di incertezza, che però non hanno impedito la redazione della presente proposta, derivano dalla cronica assenza della riforma della Legge urbanistica nazionale (la vigente è del 1942 e l'ultima proposta, risalente all'anno 2014 è bloccata in Parlamento) e dal ddl sul Consumo di suolo in attesa dell'esame parlamentare.

Infine va sottolineato che la componente "edilizia" del testo proposto si limita ad alcune attività di specifica competenza regionale evitando la logica, presente in varie leggi regionali, della "riformulazione/revisione" del Testo unico dell'edilizia, DPR 380/2001, in quanto le costanti modifiche in materia da parte dello Stato, in linea con quelle introdotte da ultimo dalla L. 164 del 2014 "Sblocca Italia", porterebbero in un breve arco temporale a superare la legge regionale creando dubbi applicativi sulla vigenza di eventuali disposizioni regionali in contrasto.

## **2. La strategia della proposta**

Gli obiettivi della proposta tengono in debita considerazione gli effetti che la recente crisi economica ha portato nelle politiche urbane, già affette da una diffusa resistenza alle pratiche urbanistiche, che riguardassero l'intero territorio comunale, sostituite, salvo rare eccezioni ed anche per fattori legate ai lunghi tempi di conclusione dei procedimenti generali, da singoli piani attuativi, prevalentemente in variante, ovvero da interventi sulla città esistente tramite interventi edilizi, spesso in deroga alle previsioni urbanistiche.

La rilevante presenza di abitazioni non occupate, comunque assoggettate alle politiche fiscali, al contempo la crescente domanda di fabbisogno abitativo non in proprietà, ed il macroscopico e disorganico dispendio del territorio agricolo e naturale hanno determinato la necessità di riavviare un approccio unitario al tema

della città e dell'utilizzazione del restante territorio obbligatoriamente attento, a pena del ribaltamento complessivo dei fattori di crescita, ad uno sviluppo oculato rivolto pressoché totalmente alla rigenerazione dei tessuti urbani esistenti ed ad un necessario risparmio di suolo del territorio nel rispetto degli elementi che ne determinano la integrità fisica dei luoghi, la salute degli abitanti, la salvaguardia delle identità culturali delle comunità e del paesaggio.

Pertanto la proposta disciplina:

- il consumo di suolo e la rigenerazione urbana quale connotato primario delle politiche urbane regionali condizione preliminare per le prospettive di uno sviluppo a sostenibilità "garantita";
- la modalità della strategia territoriale ai vari livelli di pianificazione: Regione, Roma Capitale, Città Metropolitana e Provincia;
- il nuovo modello del Piano Regolatore Generale;
- gli strumenti di gestione e di valutazione del piano urbanistico;
- i piani attuativi;
- le aree agricole;
- l'edilizia residenziale sociale;
- l'unitarietà ed l'implementazione dei dati territoriali e del sistema informativo;

In ordine ai piani previsti l'impianto della legge contiene la declinazione di alcune scelte di fondo legate alla formazione del procedimento amministrativo, quali:

- ogni Ente territoriale adotta e approva il proprio strumento territoriale, urbanistico: generale o attuativo, prescindendo dalle gerarchie territoriali e amministrative;
- le Amministrazioni, diverse da quella procedente alla formazione e approvazione del piano, chiamate ad esprimere qualsivoglia parere nelle materie di propria competenza lo rendono all'interno di un'unica conferenza di servizio che accompagna il procedimento formativo dello strumento e assolve sia le attività di valutazione ambientale, ove necessarie, e sia la verifica di conformità e compatibilità urbanistica, paesaggistica e delle altre discipline o disposizioni territoriali a cui il piano deve attenersi;
- i tempi di formazione e approvazione degli strumenti sono perentori;
- le previsioni pubbliche e private hanno termini di decadenza temporale.

Per Roma Capitale l'articolo 78 prevede una speciale autonomia, quale Capitale della Repubblica, ai sensi dell'articolo 114, comma 3, della Costituzione.

### **3. Contenuti delle disposizioni specifiche**

#### **Riduzione del consumo di suolo**

La proposta disciplina le modalità di riduzione progressiva del consumo di suolo perseguendo la salvaguardia delle superfici agricole e naturali attraverso parametri ed indicatori omogenei riferibili all'intero territorio regionale.

L'attività iniziale, effettuata dalla Regione e dai Comuni, è volta a determinare lo stato di fatto del consumo di suolo che costituirà la base iniziale per il calcolo incrementale ammissibile successivamente.

Sono definite le disposizioni da applicare agli strumenti urbanistici vigenti per i quali non sarà consentito effettuare varianti urbanistiche con previsione di ulteriore consumo rispetto a quello già contenuto nei piani approvati e quelle da applicare agli strumenti di nuova formazione ove si promuove decisamente, per la soddisfazione del fabbisogno abitativo, la strategia di rigenerazione urbana e di riqualificazione e

recupero edilizio dell'esistente prescrivendo la quota massima insediabile con nuovo consumo di suolo che comunque non può superare il 5% delle famiglie residenti.

In tal modo viene ribaltato l'approccio del piano urbanistico tradizionale che commisura il fabbisogno abitativo basandosi prevalentemente sulle nuove stanze da insediare in territori non compromessi, individuando invece il risparmio del consumo di suolo come fattore primario della strategia urbanistica.

### **Rigenerazione urbana**

La rigenerazione urbana, da intendersi come il costruire sul costruito, rappresenta l'unica effettiva alternativa al consumo del suolo, per cui devono essere poste le condizioni per realizzare politiche urbane di riqualificazione, sostituzione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

La riqualificazione deve ricomprendere la valorizzazione dei centri storici, il mantenimento funzionale della città, la messa a regime dell'edilizia di sostituzione, il riordino delle periferie e il ripristino ambientale, ponendo al centro il risparmio energetico e la sostenibilità, la prevenzione del rischio sismico e la rottamazione degli edifici per crisi statica.

A tal fine, si può prevedere una nuova articolazione e graduazione degli incentivi finanziari ed urbanistici finalizzati principalmente alla densificazione edilizia ed al miglioramento sismico ed energetico.

L'ulteriore obiettivo da perseguire riguarda la previsione di strumenti in grado di contrastare l'inerzia dei privati che ostacolano le operazioni di rinnovo urbano attraverso forme di negoziazione diretta tra comune e soggetti interessati: in questo contesto potranno essere avviate anche specifiche politiche di rigenerazione delle periferie, attraverso forme consensuali che riescano ad aggregare le proprietà parcellizzate.

La maggior parte delle città presenta infatti situazioni di degrado fisico, dalle quali non è più possibile prescindere in una logica di rilancio delle realtà urbane.

In particolare, le periferie consolidate risultano caratterizzate da una produzione edilizia, in un determinato periodo storico, che ha privilegiato la quantità piuttosto che la qualità intesa nel senso più ampio del termine (urbanistica, architettonica, tecnologica), al punto che in tali condizioni conservare e mantenere tali edifici ha un onere superiore rispetto alla loro sostituzione.

È evidente, però, che per far realmente decollare la riqualificazione occorre individuare procedure in grado di superare l'immobilismo della proprietà ed il frazionamento di essa, le lungaggini procedurali e l'incertezza nei tempi di realizzazione delle opere.

Ciò che si deve porre in essere è un contratto di riqualificazione condivisa che crei un sistema di convenienze per tutti i soggetti coinvolti: dall'intera collettività ricadente nell'ambito ai singoli proprietari.

### **Pianificazione territoriale regionale**

Le disposizioni della proposta disciplinano i contenuti e l'efficacia del DART (Documento di assetto regionale e territoriale), che costituisce lo strumento di pianificazione territoriale regionale.

Occorre evidenziare che la Regione Lazio non ha mai proceduto all'approvazione del PTRG (Piano territoriale regionale generale) previsto dalla legge 38/99 "Norme sul governo del territorio" (adozione dello Schema nel 2000 con l'iter mai concluso) e che la pianificazione territoriale provinciale e comunale si è

svolta in questi anni in assenza di un quadro formalizzato di riferimento territoriale e programmatico regionale.

L'obiettivo della nuova legge è quello di prevedere uno strumento dinamico e flessibile, adattabile alle esigenze di pianificazione e programmazione temporale e di bilancio economico regionale (è prevista la revisione con cadenza triennale da parte del Consiglio regionale).

Per questo si è optato per la natura di 'Documento' e non di 'Piano' dello strumento, prevedendo disposizioni di valenza strategica, di indirizzo, di direttiva e di prescrizione volte a definire gli obiettivi di assetto e di sviluppo strategico del territorio regionale, il quadro della tutela e dell'integrità fisica del territorio, il sistema delle reti infrastrutturali di livello regionale, gli indirizzi per la pianificazione territoriale subregionale, la definizione degli standard urbanistici e delle soglie di consumo di suolo nonché le linee di intervento per le politiche abitative.

Il DART costituisce inoltre strumento di programmazione e coordinamento anche per i piani settoriali, che possono comunque avviarsi in assenza di una sollecita redazione del DART.

### **Pianificazione territoriale provinciale**

In attesa della riforma del titolo V della parte seconda della Costituzione e delle relative norme di attuazione, il comma 85 art 1 legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" attribuisce alle province, quali enti con funzioni di area vasta, la pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, nonché la tutela e valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza.

Le disposizioni della proposta individuano dunque nel PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale) lo strumento di raccordo e di verifica delle politiche settoriali della Provincia, ai sensi dell'art 57 del d. lgs 112/98 e strumento di indirizzo e coordinamento della pianificazione urbanistica comunale in relazione ai seguenti aspetti: paesaggio; ambiente; infrastrutture per la mobilità; insediamenti commerciali e produttivi di rilievo sovra comunale; programmazione provinciale della rete scolastica, nel rispetto della programmazione regionale; edilizia residenziale sociale.

La competenza a disciplinare nel piano le suddette materie resta subordinata, come da disciplina nazionale, all'intesa con lo Stato e la Regione, in mancanza della quale i relativi piani di settore conservano il valore e gli effetti ad essi assegnati dalla rispettiva normativa.

È prevista una norma che fa salvi i PTPG approvati o adottati ai sensi della legge regionale n. 38 del 1999 fino all'approvazione dei PTCP adeguati ai sensi della presente legge, che dovrà avvenire nel termine di un anno dall'approvazione del DART.

### **Pianificazione territoriale metropolitana di Roma Capitale**

In base alle disposizioni del comma 16 dell'art 1 legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" la Città metropolitana di Roma Capitale è costituita a partire dal 1 gennaio 2015 e il suo perimetro comprende l'intero territorio della provincia di Roma.

Lo Statuto della Città metropolitana di Roma Capitale, approvato dalla Conferenza metropolitana il 22 dicembre 2014, prevede quattro distinti Piani:

- piano strategico metropolitano
- piano territoriale metropolitano

- piano dei rifiuti
- piano della mobilità metropolitana.

L'orientamento della presente proposta è stato quello di assicurare uno snellimento degli strumenti di pianificazione della Città metropolitana rispetto a quelli previsti dallo Statuto, prevedendo il "Documento strategico metropolitano" e il "Piano territoriale metropolitano".

Il DSM costituisce atto di indirizzo per l'esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel territorio metropolitano e definisce gli obiettivi di sviluppo, nel medio e lungo termine, per l'area metropolitana, individuando le priorità di intervento, le risorse necessarie al loro perseguimento e il metodo di attuazione.

Il PTM è lo strumento di pianificazione territoriale generale e associa i contenuti propri della pianificazione provinciale ma diversamente da questi gli vengono attribuite specifiche competenze, con riguardo al sistema delle infrastrutture per la mobilità, ai servizi di rango metropolitano ed al sistema dei rifiuti, senza il ricorso all'intesa prescritta con la Regione, investendolo quindi direttamente di puntuali connotati decisionali.

Il PTM comprende quindi il Piano della mobilità, il Piano dei Rifiuti ed eventuali altri piani settoriali di livello metropolitano.

### **Piano Regolatore Generale**

La presente proposta di Testo Unico conferma l'unicità dello strumento di pianificazione dei Comuni, sempre definito PRG, delineando un nuovo modello di approccio che si sviluppa in due differenti componenti, quella strutturale – strategico – programmatoria di maggiore rigidità rispetto alla possibilità di modificare le scelte contenute e quella operativa di maggiore flessibilità delle scelte indicate.

Introduce a tal fine una diversa articolazione delle tradizionali "zone omogenee" definite nel DM 1444 del 1968 sugli standard urbanistici strettamente connesse a specifiche destinazioni (residenziali, direzionali, commerciali, artigianali e industriali) proponendo le "unità territoriali" che non si riferiscono in via esclusiva alle destinazioni urbanistiche bensì discendono dall'analisi dei tessuti urbani (storici, consolidati, in via di configurazione e da rigenerare, di nuova trasformazione) di cui si compone la città all'interno dei quali la coesistenza, stabilitasi nel tempo, di funzioni diverse richiede la necessità di maggiore flessibilità nella definizione del progetto del piano urbanistico.

La componente strutturale – strategico – programmatoria riguarda gli aspetti della sostenibilità ambientale, paesaggistica, economica, sociale, la programmazione infrastrutturale e la difesa del suolo e ha una durata di 15 anni.

Disciplina le unità territoriali agricole e naturali e determina il dimensionamento complessivo del PRG; definisce le invarianti del PRG del sistema ecologico – ambientale, delle aree a rischio, dei beni culturali e paesaggistici, delle aree agricole, del sistema delle infrastrutture e dei servizi di rango superiore, delinea lo sviluppo complessivo, socio – economico e spaziale, del territorio e configura il sistema delle principali attività e funzioni urbane e territoriali.

La componente operativa, di maggiore duttilità, persegue gli aspetti inerenti le priorità riguardanti il recupero, la riqualificazione, il rinnovo dei tessuti urbani e per tutte quelle finalità definite "rigenerazione urbana" che sempre più rappresentano il futuro della pianificazione in sostituzione della mera espansione urbana e ha una durata di 5 anni.

Disciplina le modalità di trasformazione e rigenerazione del territorio e degli ambiti urbani perseguendo il raggiungimento degli specifici obiettivi urbanistici attraverso il coordinamento dell'azione pubblica con l'iniziativa privata; la componente operativa articola per "unità territoriali" gli indici edificatori (di base e previsionale), le premialità e la compensazione, sempre nel principio perequativo dell'equo trattamento delle proprietà, al fine di perseguire proprio quegli obiettivi di realizzazione di opere e servizi, pubblici e di interesse pubblico, atti a garantire l'effettivo innalzamento della qualità della vita dei cittadini e della qualità urbana.

Attraverso la modalità diretta di intervento, o la modalità con Permesso di Costruire convenzionato o con modalità indiretta attraverso i piani attuativi ed i programmi complessi, la componente operativa tende a definire le modalità di intervento per la trasformazione e la rigenerazione urbana con il concorso dei privati attraverso gli "strumenti di gestione del piano".

Proprio per rilanciare la potestà dell'amministrazione comunale nella regia dell'attuazione del progetto del piano urbanistico e al contempo per incentivare la competizione dell'iniziativa privata nel realizzare opere e servizi pubblici, le previsioni della componente operativa, per le parti non avviate all'attuazione e fermo restando l'indice edificatorio di base, perdono di efficacia con termine quinquennale; a seguito della decadenza l'Amministrazione comunale ha facoltà di ridistribuire i pesi insediati ivi inclusi le premialità e compensazioni, spostandoli dalle parti non avviate all'attuazione ma senza alterare la componente strutturale, al fine di garantire il completamento della realizzazione della parte pubblica della città.

Tale articolazione può permettere alle amministrazioni comunali di dotarsi, in tempi contenuti e con modalità innovative, di uno strumento unico di pianificazione del territorio in grado di dare risposte complessive e concrete alle aspettative della popolazione e alle richieste di sviluppo del territorio.

L'unitarietà dello strumento PRG, unitamente alle procedure semplificate di approvazione, in cui la procedura VAS è uniformata alla procedura di approvazione urbanistica all'interno della conferenza di copianificazione, sono in grado di garantire la certezza del diritto per i singoli cittadini, nonché una risposta concreta delle amministrazioni in materia di governo del territorio, e quindi di riflesso verso il benessere della popolazione e verso le esigenze di sviluppo in mutevole e in continua evoluzione.

La differenziazione della decadenza delle previsioni urbanistiche delle due componenti consente di determinare anche diverse articolazioni nelle modalità di variazione della componente operativa e renderla più idonea a sostenere le dinamiche urbane a condizione che le parti del territorio disciplinate dalla componente strutturale non vengano in alcun modo modificate.

A tali modalità, in attesa dell'attuazione della riserva di legge statale, si attiene anche la città di Roma.

### **Nuovi strumenti di gestione del piano**

Le regioni negli ultimi anni hanno introdotto, nelle loro leggi di riforma del governo del territorio, nuovi istituti di gestione del piano urbanistico quali perequazione, compensazione e premialità. Tali istituti perseguono l'indifferenza delle situazioni proprietarie di fronte alle scelte urbanistiche attraverso la perequazione in termini di diritti e obblighi; rappresentano un'alternativa alla corresponsione dell'indennità di esproprio mediante il riconoscimento di misure compensative quali attribuzione di previsioni edificatorie o aree pubbliche in permuta; introducono forme di premialità per agevolare in particolare la riqualificazione urbana.

Questi istituti, ispirati a forme di perequazione compensativa, devono essere inquadrati negli strumenti di pianificazione urbanistica, in quanto presuppongono una circolazione delle previsioni edificatorie tra



amministrazione e privati nonché tra gli stessi privati, per cui devono essere prefissate le soglie dimensionali, individuate le aree dove concentrare l'edificazione e quelle che devono essere cedute per la realizzazione delle infrastrutture e per i servizi nonché per le compensazioni. Per la premialità in sede di piano devono essere prestabiliti i criteri per la graduazione degli incentivi urbanistici in relazione alle finalità che si intendono perseguire, in quanto i costi degli interventi specialmente sull'edificato sono diversificati tra di loro, come nel caso di necessità di bonifiche preliminari.

Tutto ciò deve essere inquadrato nelle nuove forme di accordi di natura urbanistica tra parti pubbliche e private nella predisposizione ed attuazione della pianificazione, nel rispetto dei diversi ruoli ed assicurando il rispetto dei principi di proporzionalità, parità di trattamento, pubblicità e concorrenza. In attuazione di tali principi, si prevede che nel caso di richiesta da parte dei comuni di oneri aggiuntivi per le trasformazioni urbanistiche deve essere riconosciuta una premialità in termini di previsioni edificatorie e, come corollario, che ove le previsioni aggiuntive riconosciute al privato, che abbia assolto agli obblighi assunti nelle varie forme di gestione del piano, siano annullati a seguito di varianti urbanistiche, il comune deve riconoscere un indennizzo.

### **Piani attuativi**

La presente proposta di Testo Unico negli aspetti legati alla pianificazione comunale e in particolare per quelli riguardanti la pianificazione attuativa, oltre a riportare la strumentazione ordinaria tradizionale individuando la relativa documentazione di base da produrre, norma la pianificazione attuativa di ultima generazione con i Programmi urbanistici complessi.

I Programmi urbanistici complessi possono essere utilizzati, in attuazione di quanto previsto dalla componente operativa di PRG, per coordinare gli interventi pubblici e privati utilizzando gli "strumenti di gestione del piano" quali compensazione, premialità e perequazione. Quindi questi Programmi permettono l'ottimizzazione degli interventi soprattutto all'interno degli ambiti strategici di PRG, verso finalità di trasformazione del territorio e rigenerazione urbana, per perseguire specifici obiettivi di carattere urbanistico con il coordinamento di azioni pubbliche e private.

I Programmi urbanistici complessi risultano caratterizzati da una pluralità di funzioni, tipologie di intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private e l'attuazione può essere regolata in più fasi e stralci funzionali, con livelli differenziati sia relativamente alla definizione progettuale sia in termini di procedura attuativa. La legge oltre ad individuare la documentazione di base dei Programmi complessi, definisce il rapporto tra le amministrazioni, gli investitori privati ed i cittadini in merito alla procedura di formazione dei Programmi stessi e la verifica del perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico alla base delle trasformazioni previste.

E' anche normato il Permesso di Costruire convenzionato, di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001, al fine di semplificare le procedure relative alla realizzazione di interventi che comportino l'attuazione di opere pubbliche di limitata entità o il completamento e recupero di quelle esistenti.

Infine, sempre nell'ottica di una maggiore semplificazione, sono definite le procedure approvative dei Piani attuativi e dei Programmi urbanistici complessi nelle diverse casistiche: conformità di PRG, varianti non essenziali di PRG, varianti al PRG, modifiche a piani e programmi già approvati. Le principali novità riguardano l'unificazione della procedura VAS, quando dovuta, con la procedura approvativa urbanistica e la conferma della competenza della Giunta comunale nei casi conformità al PRG.

## Aree agricole

L'edificazione in aree agricole è attualmente disciplinata dalla L.R. 38/99 e dalle SS.MM.II.

Tale norma è stata recentemente modificata dalla L.R. 10/2014 che, tra le altre modifiche, ha introdotto la limitazione, per la presentazione del PUA, alle figure professionali agricole dello IAP (imprenditore agricolo professionale) e del CD (coltivatore diretto) così come definite dalla normativa nazionale.

La presente proposta di T.U. recepisce tale modifica e inserisce elementi di natura tecnica tendenti, nel loro complesso, a limitare il consumo di suolo agricolo, in aderenza alle recenti tendenze a livello nazionale, ed a limitare, per quanto possibile, la edificazione diffusa con destinazione residenziale che ha caratterizzato la edificazione nelle zone agricole della Regione Lazio negli anni.

In particolare viene introdotta la necessità della pianificazione dell'uso agricolo del territorio attraverso la redazione del PAR (Piano Agricolo Regionale) uno specifico strumento settoriale dedicato dell'agricoltura.

Viene articolata e distinta l'azienda agricola indicandone l'unità minima aziendale pari ad 1 ettaro, separando nettamente le specifiche esigenze logistiche della produzione agricola dai lotti minimi legati all'edificazione residenziale e non.

Per la realizzazione di strutture abitative a servizio dell'impresa agricola il lotto minimo è elevato a 3 ettari senza possibilità derogatorie; mentre per gli annessi agricoli viene individuato l'indice di edificabilità generale di 40 mq per ettaro di terreno, ampliabile tramite la redazione del PRG al doppio (80 mq per ettaro).

Il Piano di Utilizzazione Aziendale è indispensabile per la programmazione dell'azienda agricola e definisce le esigenze logistiche in termini edilizi dell'azienda, può incrementare gli indici ed i parametri solo degli annessi agricoli, in tal caso è sottoposto all'approvazione tramite deliberazione di Consiglio comunale.

Diversamente viene introdotta la norma di semplificazione secondo al quale, nel caso in cui il PUA preveda i parametri dimensionali previsti dalla norma e gli stessi siano già previsti con identiche quantità indicati nello strumento urbanistico vigente, il PUA è approvato dal comune direttamente tramite le proprie strutture tecniche.

Al fine di ampliare il sostegno alle aziende agricole sono confermate le previsioni della recente L.R 10/2014 con la quale sono state previste come compatibili e funzionalmente connesse all'attività agricola le seguenti funzioni:

- a) ricettività e turismo rurale
- b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti tipici;
- c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici;
- d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative

Le attività multifunzionali connesse sono sviluppate dall'azienda stessa mentre le attività compatibili possono essere affidate dall'azienda stessa a soggetti terzi con vincolo di connessione, in correlazione con quanto delineato nel Regolamento regionale 2 Settembre 2015 n.11 "Attuazione della ruralità multifunzionale ai sensi dell'articolo 57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche".

Nella presente proposta di T.U. è stata, infine, recepita e semplificata la norma regionale che disciplina la realizzazione delle serre, L.R. 34/96 e SS.MM.II, eliminando la possibilità, precedentemente prevista, di realizzare avanserre e prescrivendo, anche per la realizzazione di tali manufatti, fatti salvi i parametri tecnici indicati, la presentazione di un idoneo Piano di Utilizzazione Aziendale.

### **Norme in materia edilizia.**

1. Le norme che si propongono affrontano, tra le varie tematiche che in astratto potrebbero costituire oggetto di intervento legislativo da parte regionale, quelle sulle quali una normativa in materia edilizia di fonte regionale può effettivamente contribuire a delineare un quadro complementare utile rispetto alle fonti di origine statale, nell'ambito di un testo fondamentalmente destinato alla disciplina unitaria del governo del territorio.

L'approccio, metodologicamente più prudente e limitato, si fa preferire, anche in considerazione delle molteplici novità intervenute recentemente, sia con fonti di origine statale (da ultimo, in particolare col DL 133, convertito con legge 164 del 2014), sia con speciali normative regionali (l. reg. n. 10 del 2014 di modificazione e integrazione della legge reg. n. 21 del 2009), che attendono di essere collaudate e verificate dall'esperienza amministrativa e giurisprudenziale.

2. Sui regolamenti, si prende spunto proprio dalla normativa di recente introdotta, accompagnata – come è noto – da molte discussioni, venendo da più parti contestata la stessa opportunità, per non dire la legittimità, di una regolamentazione tipo, in quanto tale sospettata di incidere sull'autonomia comunale in una materia storicamente appartenente alle prerogative di ciascun Comune.

In proposito si accoglie una tesi interventista, in supplenza di eventuali omissioni delle Autorità statali, comunque vincolate per legge al vaglio della Conferenza Unificata.

3. In tema di poteri sostitutivi regionali, si propone una norma di carattere procedimentale: l'intervento sostitutivo presuppone che non sia stato completato nei termini previsti l'iter preordinato al rilascio del titolo edilizio, e che sia verificato il perdurare del comportamento negligente dell'Amministrazione comunale.

4. Anche le regole proposte in materia di mutamenti di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti prendono le mosse dalla recente novella legislativa, che ha ridefinito le categorie generali delle destinazioni d'uso (art. 23 ter del DPR 380/01, introdotto dal DL n. 133/14 s.m.i.).

Si propone però, nell'ambito delle potestà riconosciute dalla stessa legge statale alle regioni, un complesso di regole ispirate ai seguenti principi:

- a) Si considera urbanisticamente rilevante solo il passaggio dall'una all'altra delle categorie contemplate;
- b) La sottoposizione della esecuzione di opere (ivi comprese quelle funzionali al mutamento di destinazione) alla normativa generale vigente in materia di titoli edilizi;
- c) L'obbligo per i Comuni di adeguarsi entro un termine stabilito (un anno) alla nuova normativa regionale.

5. Viene poi puntualizzata la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso tra quelle compatibili e complementari (art. 82) .

6. In analogia a quanto previsto in altre legislazioni regionali, si propone - in tema delle c.d. varianti in corso d'opera (art. 83) - una normativa permissiva per tutti quegli interventi che - sia pure eseguiti in difformità dal titolo edilizio - non comportano modifiche rilevanti ai parametri urbanistici ed edilizi essenziali (v. art.

22, comma 2 e comma 2 bis, DPR 380/01, come modificati dal DL n. 133/14, e relativa legge di conversione n. 164 del 2014).

L'articolato proposto è una rielaborazione/semplificazione dell'articolo 83 bis della legge n.1/2005 della Regione Toscana (ripreso con qualche modifica dall'art. 143 della nuova legge regionale toscana n. 65 del 2014).

### **Aree produttive ecologicamente attrezzate**

Con le disposizioni inserite nella proposta si intende dare un nuovo impulso alla realizzazione delle APEA anche in considerazione della necessità di attuare, nell'ambito della programmazione dei fondi europei 2014-2020 il Programma Quadro "Horizon 2020", con la quale l'U.E. punta a rilanciare lo sviluppo economico nel prossimo decennio con un approccio sistemico innovativo che faccia far crescere un'economia intelligente, sostenibile e solidale.

Il comma 1 dell'articolo 84 prevede che tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sia generali che attuativi, i piani vigenti, ivi inclusi i piani regolatori dei consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale disciplinati dalla normativa di settore vigente, promuovano la realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) e, in generale, la riconversione in APEA degli insediamenti produttivi esistenti. Al suddetto fine viene inserita la definizione di APEA quale ambito territoriale specializzato per le attività produttive, esistente o di nuova pianificazione, dotato di infrastrutture e di sistemi, specificati nel comma 2, tali da garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, ai fini di uno sviluppo economico ambientalmente sostenibile e di un modello di gestione delle attività produttive orientato al miglioramento della competitività, delle prestazioni ambientali, industriali e sociali.

Gli ultimi due commi, dopo aver demandato, in coerenza con l'articolo 45 della l.r. 14/1999, alla Regione il compito di stabilire i criteri generali per la programmazione, individuazione e gestione delle APEA, introducono alcuni criteri fondamentali, quali la necessità di favorire l'insediamento prioritario delle stesse nell'ambito delle zone o dei comparti produttivi già esistenti, anche se parzialmente o talmente dismessi, il contenimento del consumo del suolo, il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno e la razionalizzazione delle attività produttive esercitate sul territorio in ambiti soggetti a tutela culturale e paesaggistica o rischio idrogeologico anche mediante processi di rilocalizzazione. Inoltre, per agevolare il processo di individuazione e realizzazione delle APEA si prevede che la coerenza con i piani vigenti possa essere assicurata anche mediante il ricorso, ove ne sussistano i presupposti, agli accordi di cui agli articoli 52 e 53.

### **Sistemi informativi**

Il Titolo VIII della proposta di legge, riguarda l'organizzazione dei Sistemi informativi territoriali.

In particolare la nuova legge introduce alcune novità circa la formazione e l'utilizzo dei dati territoriali, quale riferimento conoscitivo per la elaborazione, la revisione e la valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

La disciplina tende a favorire la collaborazione e lo scambio delle informazioni tra i diversi attori, per una maggiore e più dettagliata conoscenza dei caratteri del territorio, attraverso accordi tra le pubbliche amministrazioni stabilendo specifiche indagini conoscitive a seconda delle peculiarità territoriali.

Considerata la necessità di poter disporre di dati quanto più possibili tra loro omogenei, anche ai fini di un costante confronto per le valutazioni delle dinamiche territoriali, la Giunta Regionale entro 12 mesi dalla

approvazione della legge è chiamata ad emanare apposite specifiche tecniche cui le competenti amministrazioni ai diversi livelli saranno chiamate ad adeguarsi.

Ulteriore innovazione rispetto al passato, in parte già attuato con il progetto “portale Open Data”, consiste nella conoscenza e la diffusione delle informazioni riguardanti l’urbanistica ed i dati in genere capaci di rappresentare il territorio ai suoi diversi livelli, attraverso la cessione gratuita dei dati a tutte le amministrazioni pubbliche in formato sorgente ed a tutti i cittadini che ne faranno richiesta.

Tali dati costituiranno per tutti la base su cui redigere, elaborare e trasmettere gli strumenti urbanistici generali ed attuativi previsti dalla presente proposta di legge, esclusivamente in formato digitale utilizzando le basi cartografiche prodotte dall’amministrazione regionale.

Punto di forza della norma è la costituzione di una rete di informazione avente non più una unica fonte di produzione, assegnando invece alle diverse amministrazioni il compito di elaborare e trasmettere i dati ad una struttura centrale che ha il compito di coordinare e normalizzare i dati trasmessi e la loro successiva diffusione nel formato standardizzato.

La proposta prevede forme di incentivazione per l’utilizzo di risorse regionali e comunitarie per la elaborazione e la diffusione dei dati territoriali raccolti.

#### **4. Conclusione delle attività**

##### **Attività di audizione con distribuzione del Testo**

La necessità di avviare un ampio confronto con i soggetti istituzionali interessati alla materia urbanistica ed edilizia verrà soddisfatta mediante incontri su ambiti tematici, audizioni, raccolta ed analisi di proposte e osservazioni, fornendo la documentazione necessaria per consentire una compiuta procedura di partecipazione rivolta alla generalità dei cittadini, mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dei principi e dei contenuti della nuova legge urbanistica del Lazio attraverso materiali di studio ed analisi, al fine di acquisire osservazioni e proposte.

##### **Integrazione del Testo con leggi settoriali ed controllo delle abrogazioni legislative**

E’ stata prodotta una prima distinta delle leggi di pertinenza della materia trattata (Allegato n.1) individuando le disposizioni legislative da far confluire nella proposta e quelle da abrogare; tale attività deve essere compiutamente svolta dalle strutture competenti dell’Amministrazione regionale sia durante la fase delle audizioni, sia dopo la conclusione del processo di consultazione, mediante il pieno coinvolgimento dell’Ufficio Legislativo regionale.

## ALLEGATO n.1

### Leggi vigenti in materia urbanistica nella Regione Lazio esaminate n. 66 di cui n. 40 abrogate in forma diretta ed indiretta

Le 40 leggi abrogate **evidenziate in giallo/grigio (BN)** comprendono le 20 riconfluite direttamente nel TU ed elencate per argomento di seguito, le 11 abrogate indirettamente e le 9 individuate in *corsivo e sottolineate* che necessitano di ulteriori passaggi con l'Ufficio legislativo

- 1) 80-21/06/90 Modifica ed integrazione dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36. (Norme in materia di attivit... urbanistica edilizia e snellimento delle procedure).
- 2) 82-21/06/90 Programma di interventi poliennali, finalizzati alla riqualificazione dell'area nord-est di Roma ed alla realizzazione di progetti integrati dell'area del parco termale "Acque Albule"
- 3) 86-21/11/90 Modifiche ed integrazioni della legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, concernente misure di salvaguardia in materia urbanistica.
- 4) 2-07/01/92 Programma straordinario di interventi urgenti nella provincia di Roma per la tutela e lo sviluppo della Media Valle del Tevere
- 5) 13 -17/02/92 Modifica alla legge regionale 3 novembre 1976, n. 55, concernente: "Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti urbanistici comunali".
- 6) 6-22/01/93 Istituzione della sezione agricoltura del Comitato tecnico consultivo regionale.
- 7) 63-15/11/93 Modifica dell'art. 1 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 35 e approvazione dell'elenco dei comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti obbligati alla formazione dei programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) previsti dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
- 8) 34-12/08/96 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre
- 9) 37-05/09/96 8 -05/09/72 Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio
- 10) 8-07/02/74 Disposizioni per agevolare la formazione degli strumenti urbanistici comunali.
- 11) 73-31/12/74 Proroga della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30.
- 12) 30-02/07/74 Disciplina di salvaguardia per l'esecuzione di costruzioni ed opere lungo le coste marine e le rive dei laghi nonché in alcuni territori della Regione.
- 13) 34-22/07/74 Lottizzazioni a scopo edilizio.
- 14) 32-20/03/75 Obbligo per tutti i comuni del Lazio di formazione del piano regolatore generale del proprio territorio ed obbligo, per quelli dotati di strumento urbanistico approvato prima dell'entrata in vigore del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (rectius: decreto ministeriale 2 aprile 1968) di adeguare lo strumento urbanistico ai limiti e rapporti fissati dal detto decreto interministeriale. (1)
- 15) 72-12/06/75 Criteri da osservare in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali.
- 16) 52-25/10/76 Modifiche ed integrazioni della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30. Disciplina di salvaguardia per l'esecuzione di costruzioni ed opere lungo le coste marine e le rive dei laghi nonché in alcuni territori della Regione.
- 17) 54-03/11/76 Efficacia delle indicazioni e delle destinazioni delle aree previste dai piani di fabbricazione.(1)

- 18) 55-03/11/76 Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8. (1) (2) (2a)
- 19) 4-21/01/77 Interpretazione autentica dell'art. 10, secondo comma, della legge regionale 12 giugno 1975, n. 72.(1)
- 20) 24-06/07/77 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.(1)
- 21) 43-08/11/77 Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture (1) (2)
- 22) 13-06/04/78 Modificazione alla legge regionale 3 novembre 1976, n. 55, relativa a nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti urbanistici comunali. (1)
- 23) 21-29/05/78 Modificazioni alla legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, concernente : misure di salvaguardia in materia urbanistica. (1)
- 24) 35-28/07/78 Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. Poteri sostitutivi in materia di concessioni edilizie. (1)
- 25) 72-18/12/78 Quadro regionale di riferimento territoriale e carta tecnica regionale. (1)
- 26) 75-21/12/78 Correzione del secondo e terzo comma dell'art. 2 della legge regionale 29 maggio 1978, n. 21. (1)
- 27) 33-23/04/79 Approvazione dell'elenco dei comuni, con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, obbligati alla formazione dei programmi pluriennali di attuazione previsti dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
- 28) 96-15/12/79 Approvazione del secondo elenco di comuni, con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, tenuti alla formazione dei programmi pluriennali di attuazione previsti dall' art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dall' art. 1 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 35 (1)
- 29) 28-02/05/80 Norme concernenti l' abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente (1)
- 30) 74-20/06/80 Integrazione della legge regionale n. 72 del 18 dicembre 1978 sul quadro di riferimento territoriale e carta tecnica regionale. (1)
- 31) 23-23/07/81 Disciplina transitoria della manutenzione edilizia dei fabbricati di cui alla legge regionale n. 28 del 2 maggio 1980 (1).
- 32) 14-16/03/82 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)
- 33) 33-14/09/82 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 settembre 1978, n. 60, e norme per l' utilizzazione delle somme stanziare nei bilanci 1981 e 1982 per la concessione di contributi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria negli insediamenti artigianali ed industriali.(1)
- 34) 7-28/04/83 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, che detta norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente. (1)
- 35) 9-29/01/83 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, e successive modificazioni. Provvedimenti straordinari per accelerare l' approvazione degli strumenti urbanistici.
- 36) 47-10/08/84 Procedimento per l' autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Modifica della legge regionale 5 settembre 1972, n. 8. (1)

- 37) 49-10/08/84 Modifiche ed integrazioni della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e della legge regionale 25 ottobre 1976, n. 52, concernenti la disciplina di salvaguardia per l' esecuzione di costruzioni ed opere lungo le coste marine e le rive dei laghi nonche' in alcuni territori della Regione.(1)
- 38) 57-02/05/85 Proroga del termine previsto dalla legge regionale 29 gennaio 1983, n. 9, concernente: << Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e successive modificazioni. Provvedimenti straordinari per accelerare l'approvazione degli strumenti urbanistici >> (1)
- 39) 76-21/05/85 Modifiche ed integrazioni della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 ed adeguamento alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (1)
- 40) 36-02/07/87 Norme in materia di attivita' urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure (1)
- 41) 64-16/11/89 Norma a tutela del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente. (1)
- 42) 27-09/03/90 Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi per gli edifici destinati al culto. Interventi regionali per il recupero degli edifici di culto aventi importanza storica, artistica od archeologica (1).
- 43) Normative urbanistiche per i complessi di sale cinematografiche (1)
- 44) 22-26/06/97 Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione. (1)
- 45) 2-12/01/98 Modificazione all'articolo 40 della legge regionale 22 maggio 1997, n. 11 per lo snellimento delle procedure urbanistiche.(1)
- 46) 38-22/12/99 Norme sul governo del territorio (1) (1.1.1)
- 47) 39-22/12/99 Modificazioni alla legge regionale 12 agosto 1996, n. 34, concernente: "Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre (1)
- 48) 6 (1) -03/01/00 Ricostruzione di fabbricati espropriati per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità di interesse nazionale o regionale
- 49) 17-03/08/01 Modifica alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche, concernente: Norme sul governo del territorio (1)
- 50) 4-30/01/02 Disposizioni concernenti l'attuazione della disciplina delle zone agricole prevista dalla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche (1)
- 51) 28-30/07/02 Disposizioni urbanistiche per l'installazione di edicole adibite prevalentemente alla vendita di quotidiani e periodici (1)
- 52) 44-31/12/02 Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (norme sul governo del territorio) e successive modifiche (1)
- 53) 8-17/03/03 Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie. ( 1 )
- 54) 17-03/10/05 Modifiche alla legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi), come modificata dalla legge regionale 9 dicembre 2004, n. 18 nonchè alla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche (1)
- 55) 6-12/04/07 Interventi straordinari per la riqualificazione urbanistico ambientale e per il risanamento igienico sanitario e paesaggistico di ambiti territoriali individuati dalla Regione caratterizzati da gravi fenomeni di abusivismo edilizio. Individuazione del primo ambito comprendente il territorio dei comuni di Aprilia, Anzio, Ardea, Nettuno e Pomezia (1)
- 56) 14-06/08/07 Modifiche all'articolo 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie (1)



- 57) 15-11/08/08 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia (1)
- 58) 15-14/05/09 Modifiche alla legge regionale 3 novembre 1976, n. 55 (Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti urbanistici comunali. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8) e successive modifiche. Abrogazione dell'articolo 45 della legge regionale 22 maggio 1997, n. 11 (1)
- 59) 12-08/11/04 Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi (1)
- 60) 21-11/08/09 Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale (1)
- 61) 12-06/08/12 Modifiche alle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali), 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), come da ultimo modificate dalla legge regionale 13 agosto 2011, n. 10 e modifiche alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure), 9 marzo 1990, n. 27 (Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi per gli edifici destinati al culto. Interventi regionali per il recupero degli edifici di culto aventi importanza storica, artistica od archeologica), 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 19 luglio 2007, n. 11 (Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica) e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e successive modifiche (1)
- 62) 13-16/04/09 Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti (1)
- 63) 10-13/08/11 Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure), 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali), 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche), 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia), 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) (1)
- 64) 9-18/07/12 Modifiche alla legge regionale 10 novembre 1997, n. 41 (Realizzazione di aviosuperfici e campi di volo)(1)
- 65) L.R. 08 Agosto 2014, n. 8 Modifiche alle leggi regionali 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e successive modifiche (1)
- 66) L.R. 10 Novembre 2014, n. 10 Modifiche alle leggi regionali relative al governo del territorio, alle aree naturali protette regionali ed alle funzioni amministrative in materia di paesaggio (1)

## **ELENCO DELLE LEGGI REGIONALI CONFLUITE NEL “TESTO UNICO”**

### **Oggetto di parziale e/o totale abrogazione suddivise per argomento**

#### **Leggi Regionali: URBANISTICA GENERALE**

1. L.R. 22 dicembre **1999**, n.**38** Norme sul governo del territorio
2. L.R. 16 novembre **1989**, n.**64** Norma a tutela del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.
3. L.R. 10 agosto **1984**, n.**47** Procedimento per l'autorizzazione ai piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Modifica della legge regionale 5 settembre 1972, n. 8.
4. L.R. 18 dicembre **1978**, n.**72** Quadro regionale di riferimento territoriale e carta tecnica regionale
5. L.R. 29 maggio **1978**, n.**21** Modificazioni alla legge regionale 6 luglio 1977, n. 24, concernente: misure di salvaguardia in materia urbanistica.
6. L.R. 8 novembre **1977**, n.**43** Istituzione del Comitato tecnico consultivo regionale per l'urbanistica, l'assetto del territorio, i lavori pubblici e le infrastrutture
7. L.R. 6 luglio **1977**, n.**24** 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
8. L.R. 3 novembre **1976**, n.**55** Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
9. L.R. 25 ottobre **1976**, n.**52** Modifiche ed integrazioni della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30. Disciplina di salvaguardia per l'esecuzione di costruzioni ed opere
10. L.R. 12 giugno **1975**, n.**72** Criteri da osservare in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali.
11. L.R. 20 marzo **1975**, n.**32** Obbligo per tutti i comuni del Lazio di formazione del piano regolatore generale del proprio territorio ed obbligo, per quelli dotati di strumento urbanistico approvato prima dell'entrata in vigore del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (rectius: decreto ministeriale 2 aprile 1968) di adeguare lo strumento urbanistico ai limiti e rapporti fissati dal detto decreto interministeriale.
12. L.R. 22 luglio **1974**, n.**34** Lottizzazioni a scopo edilizio
13. L.R. 5 settembre **1972**, n.**8** (1) Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio

#### **Leggi Regionali: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

1. L.R. 12 aprile **2007**, n.**6** Interventi straordinari per la riqualificazione urbanistico ambientale e per il risanamento igienico sanitario e paesaggistico di ambiti territoriali individuati dalla Regione

caratterizzati da gravi fenomeni di abusivismo edilizio. Individuazione del primo ambito comprendente il territorio dei comuni di Aprilia, Anzio, Ardea, Nettuno e Pomezia

2. L.R. 26 giugno **1997**, n.22 Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione.
3. L.R. 2 luglio **1987**, n.36 Norme in materia di attivita' urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure
4. L.R. 21 maggio **1985**, n.76 Modifiche ed integrazioni della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 ed adeguamento alla legge 28 febbraio 1985, n. 47
5. L.R. 2 maggio **1980**, n.28 Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente

### **Leggi Regionali: ASPETTI SETTORIALI di natura urbanistica**

1. L.R. 18 luglio **2012**, n.9 Modifiche alla legge regionale 10 novembre 1997, n. 41 (Realizzazione di aviosuperfici e campi di volo)
2. L.R. 16 aprile **2009**, n.13 Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti
3. L.R. 30 luglio **2002**, n.28 Disposizioni urbanistiche per l'installazione di edicole adibite prevalentemente alla vendita di quotidiani e periodici
4. L.R. 9 marzo **1990**, n.27 Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi per gli edifici destinati al culto. Interventi regionali per il recupero degli edifici di culto aventi importanza storica, artistica od archeologica
5. L.R. 3 gennaio **2000**, n. 6 (1) Ricostruzione di fabbricati espropriati per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità di interesse nazionale o regionale
6. L.R. 5 settembre **1996**, n.37 Normative urbanistiche per i complessi di sale cinematografiche
7. L.R. 12 agosto **1996**, n.34 Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre

### **Leggi Regionali: ulteriori disposizioni in materia urbanistica urbanistica**

1. L.R. 03.11.1976 n. 54 Efficacia delle indicazioni e delle destinazioni delle aree previste dai piani di fabbricazione.(1)
2. L.R. 28.07.1978 n. 35 Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. Poteri sostitutivi in materia di concessioni edilizie. (1)
3. L.R. 23.07.1981 n. 23 Disciplina transitoria della manutenzione edilizia dei fabbricati di cui alla legge regionale n. 28 del 2 maggio 1980 (1).

### **Leggi Regionali: EDILIZIA E INTERVENTI DIRETTI non abrogate**

1. L.R. 8 novembre **2004**, n.12 *Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi*
2. L.R. 11 agosto **2008**, n.15 *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*

### **Leggi Regionali: PIANO CASA con scadenza definita non abrogate (5)**

1. L.R. 11 agosto **2009**, n.21 *Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale*
2. L.R. 13 agosto **2011**, n.10 *Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure), 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali), 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche), 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia), 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)*
3. L.R. 6 agosto **2012**, n.12 *Modifiche alle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali), 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), come da ultimo modificate dalla legge regionale 13 agosto 2011, n. 10 e modifiche alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure), 9 marzo 1990, n. 27 (Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi per gli edifici destinati al culto. Interventi regionali per il recupero degli edifici di culto aventi importanza storica, artistica od archeologica), 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 19 luglio 2007, n. 11 (Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica) e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e successive modifiche*
4. **L.R. 08 Agosto 2014, n. 8** *Modifiche alle leggi regionali 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e successive modifiche (1)*
5. **L.R. 10 Novembre 2014, n. 10** *Modifiche alle leggi regionali relative al governo del territorio, alle aree naturali protette regionali ed alle funzioni amministrative in materia di paesaggio (1)*