



Regione Autonoma Valle d'Aosta
Région Autonome Vallée d'Aoste

Assessorat de l'environnement, de l'urbanisme et des transports
Assessorato dell'ambiente, urbanistica e trasporti

Via Cerise, 1 - 11100 Aosta
Tel. 0165/273111 - 272602 - 765455 (PTP)
Télex 210208 VDA
Telefax 0165/238089 - 765666 (PTP)

Direzione urbanistica e tutela del paesaggio
Direction de l'urbanisme et de la protection du paysage

Prot. n. **3448/UR** del **4 giugno 1998**

CIRCOLARE N. 23

Oggetto: Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11. Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta.
Legge regionale 10 aprile 1998, n. 13. Approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta (PTP)

SOMMARIO

PARTE I

**Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11
(Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta)**

1. PREMESSA	4
• 1.1. Entrata in vigore	4
• 1.2. Disposizioni transitorie	4
2. PRINCIPI FONDAMENTALI E CRITERI INFORMATORI	5
• 2.1. Principi fondamentali	5
• 2.2. Principi fondamentali e pianificazione territoriale e paesistica	6
• 2.3. Criteri informativi	8
• 2.4. Sistema informativo territoriale	9
• 2.5. Conclusioni	10
3. ESAME DI ALCUNI PROBLEMI SPECIFICI	11
• 3.1. Piani urbanistici di dettaglio in variante al PRG	11
• 3.2. Vincoli preordinati all'espropriazione o comportanti inedificabilità	12
• 3.3. Integrazione di vigenti disposizioni statali in materia igienico-sanitaria	12
4. PROCEDIMENTI IN CORSO ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE	13
• 4.1. Procedure	13
4.1.1. Varianti sostanziali	14
4.1.2. Varianti non sostanziali	15
4.1.3. Modifiche al PRG non costituenti variante	15
4.1.4. Varianti ai sensi dell'art. 1, quinto comma, della legge n. 1/78	15
4.1.5. Strumenti attuativi in variante al PRG	16

PARTE 2

**Legge regionale 10 aprile 1998, n. 13
(Approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta
(PTP))**

1. PREMESSA	16
2. PRESCRIZIONI DIRETTAMENTE COGENTI E PREVALENTI DEL PTP	17

PARTE I

Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta)

1. PREMESSA

Nella prima parte della presente circolare, oltre ad illustrare brevemente, al punto **2.**, i principi fondamentali e i criteri informativi della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), si intendono unicamente fornire alcuni chiarimenti in ordine a specifici problemi inerenti all'entrata in vigore della legge, con particolare riferimento ai procedimenti amministrativi in itinere a tale data.

La legge, per una sua completa definizione, necessita, infatti, di essere completata mediante l'approvazione di diversi provvedimenti attuativi, in corso di predisposizione. Ad avvenuta approvazione di tali provvedimenti attuativi verrà pertanto predisposta una organica circolare che affronti compiutamente i problemi applicativi conseguenti all'approvazione della legge e relativi provvedimenti.

1.1. Entrata in vigore

Si ricorda innanzitutto che la legge regionale entrerà in vigore il centovesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione (art. 100, comma 1). Essendo stata pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 16 del 16 aprile 1998 (edizione straordinaria) entrerà pertanto in vigore il giorno **14 agosto 1998**.

A partire da tale data, non troveranno, pertanto, più applicazione le leggi regionali abrogate dall'art. 98, comma 1ⁱ, nonché le ulteriori disposizioni abrogate dai commi successivi dello stesso articolo, ivi comprese le disposizioni che contrastano con le norme della legge, abrogate dal comma 5ⁱⁱ.

A partire dalla stessa data, troveranno, inoltre, applicazione le modificazioni a leggi vigenti, apportate dall'art. 96.

1.2. Disposizioni transitorie

Le disposizioni transitorie di cui all'art. 99ⁱⁱⁱ sono invece da mettersi in relazione con l'art. 234, comma 5, del nuovo codice della strada (decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni; il comma di cui è caso è stato introdotto dall'art. 127, comma 1, lettera d, del decreto legislativo 10 settembre 1993, n. 360).

Tale comma recita testualmente:

“5. Le norme di cui agli articoli 16, 17 e 18 si applicano successivamente alla delimitazione dei centri abitati prevista dall'articolo 4 ed alla classificazione delle strade prevista dall'articolo 2, comma 2. Fino all'attuazione di tali adempimenti si applicano le previgenti disposizioni in materia.”¹

¹ Gli articoli citati 16, 17 e 18 recano le disposizioni in ordine alle fasce di rispetto a protezione delle strade.

Non essendo ancora stata effettuata, a tutt'oggi, la classificazione delle strade prevista dall'articolo 2, comma 2, del codice della strada, in quanto non sono ancora stati emanati i provvedimenti statali previsti per poter effettuare tale classificazione, al momento attuale trovano pertanto applicazione, relativamente alle fasce di rispetto dalle strade, "le *previgenti disposizioni in materia*". Con riferimento alla regione Valle d'Aosta, le "previgenti disposizioni in materia", relativamente alla disciplina delle fasce di rispetto dalle strade regionali e comunali, sono contenute nella l.r. n. 14/1978, che ora viene abrogata.

Le disposizioni transitorie di cui è caso hanno pertanto la funzione di ripristinare le norme abrogate (ivi comprese le relative deroghe) al fine di non creare un vuoto normativo per quanto concerne la disciplina delle fasce di rispetto dalle strade comunali e regionali, in attesa dei provvedimenti previsti dal nuovo codice della strada.

2. PRINCIPI FONDAMENTALI E CRITERI INFORMATORI

Si illustrano, di seguito, per sommi capi, i principi fondamentali e i criteri informativi della nuova legge, quali si desumono, oltretutto dalla legge stessa, anche dalla relazione di accompagnamento alla medesima.

2.1. Principi fondamentali

Il principio fondamentale a cui si ispira la legge (art.1, comma 1) è quello, ormai generalmente condiviso, dello **sviluppo sostenibile (développement durable)**.

La relativa definizione è contenuta al successivo comma 2, che recita testualmente:

"2. Per sviluppo sostenibile si intende lo sviluppo che soddisfa i bisogni delle generazioni presenti, salvaguardando il diritto di tutti a fruire, con pari possibilità, delle risorse del territorio, senza pregiudicare la soddisfazione dei bisogni delle generazioni future, nella consapevolezza della particolare rilevanza ambientale che caratterizza il territorio della Regione."

Non trattasi di una mera affermazione di principio. Il comma 3 elenca infatti in maniera puntuale quali siano gli orientamenti, non solo della pianificazione territoriale e paesistica, ma della programmazione in senso lato, sia generale che settoriale, atti a garantire il perseguimento di tale sviluppo sostenibile. Tali orientamenti dovranno garantire:

- la gestione delle risorse in modo misurato e compatibile con l'ambiente;
- la tutela del paesaggio e dei beni culturali;
- la riserva all'agricoltura delle buone terre coltivabili;
- il pieno recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la qualificazione delle zone a destinazione artigianale e industriale;
- la riserva di aree adeguate agli impianti ed alle strutture di interesse pubblico;
- il divieto e la disincentivazione dell'edificazione sparsa;
- la distribuzione equilibrata della popolazione sul territorio.

Se ne desume in maniera inequivocabile che il principio dello sviluppo sostenibile è posto alla base di tutta l'attività della pubblica amministrazione, sia nella fase di programmazione, sia nella fase di gestione delle risorse.

2.2. Principi fondamentali e pianificazione territoriale e paesistica

Al fine di evidenziare i rapporti tra i principi fondamentali sopra enunciati e la pianificazione territoriale e paesistica (si ricorda, in proposito, che la definizione di sviluppo sostenibile, più sopra riportata, pone l'accento sulla **“particolare rilevanza ambientale che caratterizza il territorio della Regione”**) si richiamano anzitutto i contenuti dell'art. 12 (Contenuti ed elaborati del PRG)^{iv} della legge urbanistica.

Il comma 1 recita, tra l'altro:

“1. Il PRG, tenuto conto del PTP² e ricercando il coordinamento con i PRG dei Comuni confinanti, assolve le seguenti funzioni:

- a) provvede alla tutela dei beni culturali, ambientali e naturali e alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali; a tal fine individua prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione;*
- b) individua gli insediamenti abitativi esistenti da conservare e riqualificare e, compatibilmente con le esigenze di tutela e salvaguardia di cui alla lett. a), individua le parti del territorio da destinare a nuova edificazione, qualora il relativo fabbisogno non possa essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- c) ...*

Da quanto sopra evidenziato emerge chiaramente che, coerentemente con i principi fondamentali che hanno ispirato la legge:

- 1) **la funzione prioritaria della pianificazione urbanistica, nella fattispecie del PRG, non è quella, come finora tradizionalmente inteso, della individuazione e della disciplina delle aree già destinate e delle nuove aree da destinare a edificazione, ma quella della individuazione delle aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione (lettera a);**
- 2) **l'individuazione di parti del territorio da destinare a nuova edificazione deve essere innanzitutto compatibile con le esigenze di tutela e salvaguardia di cui alla lett. a), oltrechè giustificato in quanto il relativo fabbisogno non può essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente (lettera b).**

E' inoltre opportuno richiamare anche i contenuti del successivo comma 2, il quale ribadisce principi ed indicazioni già contenuti nella previgente legislazione regionale.

Il comma 2, in particolare, ribadisce che:

- 1) **il PRG definisce gli equilibri funzionali e dispone in ordine al loro raggiungimento via via che si realizzino gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale in coerenza con il PTP; ai fini anzidetti le norme di attuazione del PRG definiscono le condizioni ed eventualmente le successioni temporali per la**

² Il PTP è stato definitivamente approvato dal Consiglio regionale con legge n. 13 del 10 aprile 1998.

realizzazione degli interventi, in relazione alle destinazioni di uso da essi previste e alle infrastrutture esistenti e programmate;

- 2) **le previsioni spaziali dei piani, tenuto conto delle diverse situazioni locali anche in ordine all'utilizzazione turistica del territorio, devono riferirsi alla prevista evoluzione dell'entità e della composizione della popolazione e delle attività entro un orizzonte temporale non superiore al decennio.**

Senza entrare in questa sede in ulteriori approfondimenti in ordine alla individuazione degli equilibri funzionali, si ritiene utile far presente che **la definizione degli equilibri funzionali** (già, peraltro, definiti e contenuti nella quasi totalità degli strumenti urbanistici vigenti) **ed il dimensionamento del PRG, il quale deve essere ancorato a realistiche previsioni di incremento demografico e delle attività nel decennio, rimangono aspetti costitutivi essenziali del PRG stesso.**

Per quanto concerne, più specificatamente, gli equilibri funzionali correlati con l'utilizzazione abitativa, ed in particolare l'utilizzazione abitativa temporanea o turistica (cosiddette "seconde case"), è opportuno richiamare anche le norme di indirizzo contenute nell'**art. 24 - Abitazioni - delle norme di attuazione del PTP**, le quali, in coerenza, peraltro, con normative già contenute in numerosi PRG, forniscono specifiche indicazioni per la previsione di rapporti, nelle stazioni turistiche, tra abitazioni temporanee ed aziende alberghiere e/o strutture ricettive.

Tali rapporti hanno evidentemente lo scopo, oltre a quello di privilegiare gli insediamenti turistici in strutture ricettive qualificate, quali le aziende alberghiere, di **contenere l'ulteriore occupazione di territorio con insediamenti di tipo estensivo turisticamente poco qualificati, quali le seconde case.**

In conclusione, dalla lettura combinata dell'art 12 e della norma di indirizzo del PTP sopra citata si deduce espressamente che, al fine di rispettare i principi fondamentali della legge, il PRG deve non solo individuare prioritariamente le aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione, ma contestualmente **contenere, oltreché qualificare, le nuove aree da destinare all'edificazione.**

A tal fine, la legge prevede che:

- a) il dimensionamento del PRG sia ancorato a realistiche previsioni di sviluppo nel decennio;
- b) siano individuate nuove aree da destinare all'edificazione solo nel caso e nella misura in cui tali previsioni di insediamento non possano essere soddisfatte tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) siano definiti idonei equilibri funzionali atti a limitare destinazioni d'uso, quali, ad es., le residenze turistiche temporanee, che hanno quale effetto un "consumo" per lo più non giustificato, oltreché non qualificato, di territorio.

Come già accennato, contestualmente alla legge urbanistica, il Consiglio regionale, con legge n. 13 del 10 aprile 1998 (Approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta (PTP)) ha definitivamente approvato il **piano territoriale paesistico (PTP)**.

La legge urbanistica disciplina, all'art. 13 (Adeguamento dei PRG)^v, tempi e modi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai principi e alle norme della legge medesima nonché alle prescrizioni ed agli indirizzi del PTP.

Preme sottolineare, in questa sede, la rilevanza, ai fini della concreta traduzione operativa dei principi fondamentali contenuti nella legge urbanistica, della fase di adeguamento di cui sopra. Tale fase dovrà essere completata, ai sensi di legge, nei prossimi cinque anni. Contestualmente dovranno essere avviati i programmi ed i progetti attuativi dello stesso PTP.

Si ritiene opportuno richiamare l'attenzione anche sul comma 6 dell'art. 14 (Modifiche e varianti al PRG), il quale prevede espressamente che **“le modifiche non costituenti variante e le varianti al PRG devono risultare coerenti con il PTP”**.

Ne consegue che, indipendentemente dall'adeguamento del PRG previsto dal citato art. 13, da effettuarsi contestualmente all'adozione della prima variante sostanziale al PRG, e comunque entro cinque anni dall'entrata in vigore della legge, **tutte le varianti, e in particolare le varianti non sostanziali, nonché le modifiche non costituenti variante, adottate od introdotte nel PRG dopo l'entrata in vigore della legge, dovranno risultare coerenti con il PTP.**

Tali varianti e modifiche non dovranno, pertanto, essere in contrasto con le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti del PTP, e dovranno essere “in armonia” con gli indirizzi e le prescrizioni mediate del PTP cui le varianti e modifiche stesse sono riferibili o confrontabili.

La verifica di tale coerenza, richiesta dalla legge, dovrà risultare espressamente dall'atto amministrativo con il quale la variante o modifica viene, rispettivamente, adottata o introdotta nel PRG. La mancanza di tale verifica espressa potrebbe, infatti, invalidare la legittimità dell'atto di cui è caso.

2.3. Criteri informativi

Per quanto concerne i criteri informativi della legge, essi possono, molto sinteticamente, riassumersi nel modo seguente:

- organizzare e disciplinare in maniera organica la materia, prima contenuta in una pluralità di leggi, succedutesi in tempi diversi, le quali non sempre risultavano sufficientemente coordinate tra di loro;
- sostituire le leggi precedentemente in vigore, ed in particolare la legge regionale 28 aprile 1960, n. 3, e successive modificazioni, concernente: “Legge regionale urbanistica e per la tutela del paesaggio in Valle d'Aosta” e la legge regionale 15 giugno 1978, n. 14, e successive modificazioni, recante: “Norme in materia urbanistica e di pianificazione territoriale”, le quali, ad avvenuta approvazione del PTP e di tutti i PRG comunali, avevano sostanzialmente esaurita la loro finalità;
- semplificare e razionalizzare l'attuale quadro normativo;
- rendere più aderenti alla specificità del territorio regionale ed al suo uso norme specifiche, quali quelle, ad es., relative agli standard urbanistici.

Più specificatamente, la legge prevede:

- l'abrogazione di 22 leggi regionali;
- la disciplina della pianificazione regionale ed in particolare la definizione della natura e degli obiettivi del piano territoriale paesistico (PTP).
- la ridefinizione dei contenuti e degli elaborati del piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG) tenuto conto, in particolare, dell'avvenuta approvazione del PTP e della necessità, non più procrastinabile, di uniformare i contenuti degli strumenti urbanistici su base informatica;
- **il trasferimento ai comuni di tutte le competenze inerenti all'adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici, con l'unica eccezione delle varianti che attengono all'impostazione generale del PRG, qualificate come varianti sostanziali e puntualmente definite dalla legge;**
- una generale semplificazione delle procedure di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici (ed in particolare delle varianti sostanziali) con la soppressione, ove possibile, di organismi collegiali (in particolare del CRPT- Comitato regionale per la pianificazione territoriale) e la previsione di apposite conferenze di servizi. **Si sottolinea, in particolare, sempre con riferimento alle varianti sostanziali, la previsione di una conferenza di servizi, denominata conferenza di pianificazione, in cui è prevista la partecipazione del sindaco del comune interessato, la quale, prima dell'adozione formale della variante da parte del comune, consente una preventiva valutazione della variante da parte di tutte le strutture regionali interessate, con l'eventuale possibilità di concordare previamente i contenuti della variante medesima;**
- la revisione, da effettuarsi in concreto mediante la predisposizione di uno strumento attuativo della legge, dei cosiddetti "standard urbanistici", al fine di adattarli alla specifica realtà locale;
- la previsione di un unico strumento attuativo di iniziativa pubblica del PRG, denominato piano urbanistico di dettaglio (PUD) di iniziativa pubblica, il quale, di volta in volta, assorbe i contenuti e le finalità dei numerosi strumenti attuativi previsti dall'attuale legislazione, in particolare statale;
- una semplificazione delle procedure anche per quanto riguarda gli strumenti attuativi del PRG;
- la disciplina degli accordi di programma, ad integrazione della vigente disciplina statale in materia;
- **la previsione di un regolamento edilizio tipo regionale a cui è data facoltà ai comuni di adeguare i propri regolamenti edilizi;**
- la previsione di solo due tipi di titoli abilitativi (concessione edilizia e denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera) per le trasformazioni urbanistiche o edilizie;
- la disciplina a livello regionale dell'onerosità delle concessioni edilizie: i relativi provvedimenti attuativi della legge dovranno tendere ad incentivare ulteriormente il recupero del patrimonio edilizio esistente e a prevedere agevolazioni per l'abitazione principale;
- la definizione delle categorie di destinazione d'uso e la disciplina del cambiamento di destinazione d'uso senza esecuzione di opere.

2.4. Sistema informativo territoriale

In coerenza con quanto disposto dalla legge regionale 26 maggio 1993, n. 39 (Norme per la costituzione del Sistema Informativo Territoriale Regionale (S.I.T.R.)), la quale, all'art. 1, recita:

“La Regione autonoma Valle d’Aosta, al fine di meglio esercitare le funzioni di programmazione, di gestione e di tutela del territorio regionale ed in applicazione della legge 29 gennaio 1979, n. 6 (Sistema informativo regionale), promuove la costituzione del Sistema Informativo Territoriale Regionale, di seguito denominato S.I.T.R., favorendo inoltre la realizzazione di sistemi informativi territoriali, omogenei e coordinati, gestiti dagli Enti locali.”

la legge pone inoltre le basi per un vero e proprio sistema informativo nel campo della pianificazione territoriale.

Il comma 4 dell’art. 9 recita, infatti, esplicitamente:

“4. La Regione assicura il continuo monitoraggio e la permanente conoscenza del territorio e delle sue trasformazioni attraverso l’integrazione dei sistemi informativi territoriali locali e di quello regionale, attivando, anche mediante intese con i soggetti pubblici e gli operatori privati interessati, sistemi conoscitivi continui, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- a) pericolosità idrogeologica;*
- b) rischio di valanghe;*
- c) inquinamento del suolo, idrico, atmosferico, acustico;*
- d) degrado paesaggistico ed ambientale delle aree più sensibili;*
- e) aggravamento dei rischi ambientali nelle aree più critiche;*
- f) sovraccarico ambientale prodotto dai flussi turistici nelle aree che esercitano maggior attrazione e presentano nel contempo particolare sensibilità;*
- g) compromissione dei beni culturali;*
- h) distribuzione territoriale della popolazione residente;*
- i) distribuzione territoriale dell’attività edilizia;*
- l) flussi dei mezzi di trasporto;*
- m) distribuzione delle presenze turistiche nel territorio.”*

L’art. 21 - Mezzi di conoscenza e di informazione - ribadisce quanto sopra, prevedendo espressamente, al comma 1, che la Regione provveda a raccogliere, con le tecnologie più idonee ed in collaborazione con gli enti locali, tutti i dati e gli elementi significativi per la conoscenza continua del territorio regionale.

2.5. Conclusioni

La legge urbanistica regionale, completata dei necessari provvedimenti attuativi, in corso di definizione, congiuntamente con il PTP, pone pertanto le premesse, ad avvenuta approvazione di tutti i piani regolatori generali comunali, per una corretta gestione del territorio e delle relative risorse. Non appare pertanto fuor di luogo, in questa sede, invitare tutti gli operatori, sia pubblici che privati, a contribuire affinché non vengano disattese e vanificate tali premesse e affinché le medesime trovino, in tempi brevi, una concreta attuazione, così come auspicato dal legislatore.

3. ESAME DI ALCUNI PROBLEMI SPECIFICI

3.1. Piani urbanistici di dettaglio in variante al PRG

Con riferimento alla sopravvenuta normativa in ordine agli strumenti attuativi in variante al PRG, si ritiene opportuno far presente quanto segue.

La normativa previgente disciplinava, all'art. 4 ter (così inserito ai sensi dell'art. 4, comma 2, della l.r. n. 44/1994) della l.r. n. 11/1979, l'approvazione dei piani urbanistici di dettaglio di iniziativa pubblica in variante al PRG, affermando che per detti strumenti si seguiva la procedura stabilita per le varianti non sostanziali.

Si ricorda, per inciso, che l'approvazione delle varianti, sostanziali e non, era di competenza della Giunta regionale, seppure con tempi e modalità diversi.

Dal quadro legislativo sopra brevemente delineato si deduce che, con un PUD di iniziativa pubblica, potevano essere apportate varianti **anche sostanziali** al PRG, le quali erano comunque soggette all'approvazione della Giunta regionale, anche se con tempi ridotti rispetto ad una variante sostanziale che si qualificasse a tutti gli effetti come tale.

La materia è ora disciplinata dagli articoli 48 (Piani urbanistici di dettaglio) e seguenti della nuova legge urbanistica.

In particolare, il comma 5 dell'art. 48 prevede espressamente che *“ove il PUD comporti variante al PRG, la variante medesima è adottata e approvata con le procedure e la disciplina delle varianti non sostanziali al PRG”*.

La citata norma dell'art. 48 ripete, anche letteralmente, la normativa previgente; tuttavia tale norma è ora da correlare con le seguenti nuove disposizioni normative:

- l'art. 16^{vi}, il quale disciplina le procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali, attribuisce, come già detto più volte, al Consiglio comunale la competenza in ordine all'approvazione di tali varianti; tale competenza era precedentemente attribuita alla Giunta regionale. Rimane invece di competenza della Giunta regionale l'approvazione delle varianti sostanziali, come definite dalla legge (art. 15^{vii});
- l'art. 13, comma 2^{viii}, prevede che i comuni provvedano all'adeguamento alle norme della legge e dei provvedimenti attuativi della stessa, nonché alle determinazioni del PTP, contestualmente all'adozione della prima variante sostanziale al PRG, successiva alla data di entrata in vigore della legge e comunque entro cinque anni dall'entrata in vigore della stessa.

Dalla lettura combinata delle disposizioni sopra citate, si deduce che, con l'entrata in vigore della legge, ove il PUD comporti variante al PRG, questa deve essere necessariamente una variante non sostanziale

Infatti, se così non fosse, ne deriverebbe che, con un PUD il quale comporti variante sostanziale al PRG:

- contrariamente a quanto previsto dall'art. 16, potrebbe essere approvata dal Consiglio comunale, anziché dalla Giunta regionale, una variante sostanziale;
- contrariamente a quanto previsto dall'art. 13, comma 2, il PRG potrebbe essere modificato con variante sostanziale senza che, contestualmente, venga effettuato l'adeguamento richiesto dalla legge.

3.2. Vincoli preordinati all'espropriazione o comportanti inedificabilità

Con la legge urbanistica si è provveduto a disciplinare urbanisticamente il regime relativo alle aree per le quali abbiano perso efficacia i vincoli preordinati all'espropriazione o comportanti inedificabilità, nonché a limitare la possibilità di reiterare, anche se motivatamente, i vincoli che abbiano perso efficacia.

Si precisa che i vincoli in questione sono soltanto quelli di carattere urbanistico, vale a dire quelli imposti dal PRG o da altri atti di pianificazione; la normativa introdotta dalla legge non si applica, pertanto, ai cosiddetti "vincoli ed atti conformativi della proprietà", quali sono, ad es., quelli che escludono l'edificabilità per ragioni di carattere ambientale o di sicurezza.

L'art. 91 (Vincoli preordinati all'espropriazione e vincoli che comportano inedificabilità)^{ix} della legge stabilisce che:

- a) per gli immobili per i quali i vincoli preordinati all'espropriazione o comportanti inedificabilità perdano ogni efficacia "trova applicazione la disciplina urbanistica delle relative zone di appartenenza";
- b) i vincoli di cui alla lettera a) perdono ogni efficacia qualora entro dieci anni dalla data di imposizione del vincolo non siano stati approvati i relativi PUD o i relativi programmi, intese o concertazioni attuativi del PRG; i vincoli che abbiano perduto efficacia possono essere, motivatamente, riconfermati per una sola volta e per una durata non superiore a tre anni.

Pertanto, con riferimento ai vincoli di PRG che producano efficacia alla data di entrata in vigore della legge, la disposizione di cui è caso ha, di fatto, prorogato a dieci anni la loro efficacia, prevista dalla normativa previgente in cinque anni.

3.3. Integrazione di vigenti disposizioni statali in materia igienico-sanitaria

La legge ha, inoltre, raccolto in un unico articolo le vigenti norme regionali in materia di integrazione di disposizioni statali in materia igienico-sanitaria.

Contestualmente, l'art. 95 (Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione)^x, ha anche apportato alle medesime alcune modificazioni.

In particolare:

- il limite altimetrico al di sopra del quale è consentita una riduzione dell'altezza minima interna utile dei locali abitabili a metri 2,55, precedentemente previsto in 600 metri sul livello del mare, è stato modificato in 300 metri sul livello del mare;
- è stato esplicitato (vedasi comma 5 dell'articolo) che i limiti previsti dal comma 3 per l'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione si applicano, oltrechè ai fabbricati ricompresi nelle zone territoriali di tipo A, anche ai fabbricati ubicati esternamente a dette zone, purchè classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale.

4. PROCEDIMENTI IN CORSO ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE

Con riferimento ai procedimenti avviati, ma non ancora ultimati, alla data di entrata in vigore della legge (14 agosto 1998), si ritiene opportuno precisare quanto segue.

Si richiama, innanzitutto, la disposizione contenuta nell'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 13 (Adeguamento dei PRG). Tale periodo recita esplicitamente:

“L'approvazione della variante al PRG, nonché l'approvazione degli strumenti attuativi in variante al PRG la cui bozza e relativo studio di impatto ambientale siano pervenuti, completi, alla struttura regionale competente in materia di valutazione di impatto ambientale anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non comporta l'applicazione delle disposizioni della legge medesima, eccezion fatta per quelle di carattere procedurale che non aggravino il procedimento di approvazione.”.

Si osserva innanzitutto che la norma citata concerne esclusivamente l'approvazione delle varianti sostanziali al PRG (in quanto la valutazione di impatto ambientale è prevista, dall'attuale legislazione, esclusivamente per tali varianti) e l'approvazione degli strumenti attuativi in variante al PRG; l'approvazione di tali strumenti urbanistici é di competenza, alla data attuale, della Giunta regionale, seppure con procedure e tempi diversi.

Pertanto, l'approvazione delle varianti sostanziali, nonché l'approvazione degli strumenti attuativi in variante al PRG (i quali potrebbero anche produrre varianti da qualificarsi come sostanziali), che ricadano nella fattispecie di cui sopra, **prescinderà dall'adeguamento di tali varianti e strumenti alle norme della legge regionale e dei relativi provvedimenti attuativi, nonché alle determinazioni del PTP.**

4.1. Procedure

Per quanto concerne, invece, le procedure, si rileva innanzitutto che **la nuova legge urbanistica regionale ha abrogato e sostituito tutte le procedure precedentemente disciplinate da leggi regionali.**

La legge ha, inoltre, disciplinato a livello regionale procedure precedentemente disciplinate dalla legislazione statale (ad es., i commi 2 e 3 dell'art. 31 disciplinano l'approvazione di

progetti di opere pubbliche in variante al PRG prima disciplinata dai commi quinto e sesto della legge statale 1/1978).

Pertanto, per tutte le procedure già avviate, ma non ancora concluse, al momento dell'entrata in vigore della legge, **l'ulteriore iter procedurale per la conclusione del procedimento dovrà tenere conto delle nuove disposizioni.**

Quanto sopra vale anche per l'approvazione delle varianti sostanziali e degli strumenti attuativi in variante disciplinati dalla norma soprarichiamata dell'art. 13 della legge, in quanto le norme sopravvenute non aggravano in alcun caso il procedimento di approvazione.

E' tuttavia opportuno far rilevare sin d'ora alcune conseguenze di tipo procedurale, conseguenti alle innovazioni recate dalla legge.

Per quanto concerne le varianti al PRG, si osserva che attualmente l'approvazione, sia delle varianti sostanziali che delle varianti non sostanziali, è di competenza della Giunta regionale. Con l'entrata in vigore della legge rimarrà di competenza della Giunta regionale esclusivamente l'approvazione delle varianti sostanziali, mentre l'approvazione delle varianti non sostanziali sarà di competenza del Consiglio comunale.

E' inoltre da osservare che la legge ha di fatto proceduto ad una diversa classificazione delle varianti sostanziali e delle varianti non sostanziali, definendo puntualmente le varianti sostanziali, anzichè le varianti non sostanziali, come attualmente previsto, ed ha ampliato, così facendo, la casistica delle varianti non sostanziali.

Una delle conseguenze di quest'ultima innovazione è che alcune varianti ora sostanziali dovranno essere considerate quali varianti non sostanziali in seguito all'entrata in vigore della legge. Non dovrebbe, invece, in linea generale, prodursi il caso inverso.

Le innovazioni citate comporteranno, con l'entrata in vigore della legge, alcune modificazioni per quanto riguarda l'iter dei procedimenti in corso. Si intende, di seguito, fornire alcune indicazioni in ordine ad alcuni procedimenti, fermo restando che casi particolari dovranno essere valutati di volta in volta.

4.1.1. Varianti sostanziali

Le varianti in itinere che si qualificheranno quali varianti sostanziali anche in seguito all'entrata in vigore della legge **dovranno completare la loro procedura di approvazione ai sensi dell'art. 15 (Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali al PRG) della legge medesima.**

Si fa presente che, per le varianti sostanziali la cui domanda, alla data di entrata in vigore della legge, sia regolarmente pervenuta alla struttura regionale competente per l'approvazione, il termine di centoventi giorni previsto dal comma 7 del citato art. 15 decorrerà dalla data di entrata in vigore della legge medesima, indipendentemente dalla data di pervenimento alla struttura regionale della domanda di approvazione (qualora, ovviamente, non siano già decorsi i termini previsti dalla legislazione previgente).

4.1.2. Varianti non sostanziali

Per quanto concerne le varianti non sostanziali, le cui procedure sono disciplinate dall'art. 16 (Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG) le innovazioni recate dalla legge comporteranno che:

- a) le varianti non sostanziali in itinere alla data di entrata in vigore della legge siano approvate dal Consiglio comunale, anzichè dalla Giunta regionale;
- b) siano parimenti approvate dal Consiglio comunale, anzichè dalla Giunta regionale, tutte le varianti sostanziali in itinere, qualora dette varianti siano da classificarsi quali varianti non sostanziali in seguito all'entrata in vigore della legge.

Da quanto sopra, discende, tra l'altro, che:

- le eventuali varianti sostanziali la cui bozza e relativo studio di impatto ambientale siano pervenuti, completi, alla struttura regionale competente in materia di valutazione di impatto ambientale, ma che non abbiano ancora acquisito, alla data di entrata in vigore della legge, il parere del Comitato Scientifico per l'Ambiente previsto dalla l.r. n. 6/1991, siano restituite al comune affinchè possano completare l'iter di approvazione ai sensi della normativa sopravvenuta, qualora dette varianti ricadano nella fattispecie di cui alla precedente lettera b);
- siano parimenti restituite al comune tutte le varianti non sostanziali per le quali, alla data di entrata in vigore della legge, sia pervenuta alla struttura regionale competente regolare domanda di approvazione;
- siano altresì restituite al Comune tutte le varianti sostanziali la cui domanda di approvazione sia regolarmente pervenuta alla struttura regionale competente alla data di entrata in vigore della legge, qualora dette varianti ricadano anch'esse nella fattispecie di cui alla precedente lettera b).

4.1.3. Modifiche al PRG non costituenti variante

Senza entrare, in questa sede, nell'analisi di singoli casi particolari, si fa presente che **alle eventuali varianti in itinere all'entrata in vigore della legge, le quali, in seguito all'entrata in vigore citata, debbano essere considerate quali modifiche non costituenti variante, troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 17 (Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG)^{xi}.**

La qualifica, motivata, di modificazione non costituente variante, anzichè di variante, dovrà comunque essere oggetto di specifica deliberazione del Consiglio comunale.

4.1.4. Varianti ai sensi dell'art. 1, quinto comma, della legge n. 1/78

Le varianti di cui è caso, concernenti l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio comunale su aree che nel PRG approvato non sono destinate a pubblici servizi, sono ora disciplinate dall'art.31 (Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Comunità montane)^{xii}, commi 2 e 3, della nuova legge, e sono, a tutti gli effetti, **assimilate alle varianti non sostanziali**.

Pertanto, in seguito all'entrata in vigore della legge, le varianti in itinere completeranno l'iter procedurale in conformità a quanto previsto dall'art. 16 per le varianti non sostanziali.

In particolare, le eventuali varianti pervenute per l'approvazione, a tale data, alla struttura regionale competente, **saranno restituite al comune affinché possano completare l'iter di approvazione ai sensi della normativa sopravvenuta.**

4.1.5. Strumenti attuativi in variante al PRG

La materia è ora disciplinata dagli articoli 48 (Piani urbanistici di dettaglio)^{xiii} e seguenti della nuova legge urbanistica.

In particolare, il comma 5 dell'art. 48, già richiamato al punto **3.1.**, prevede espressamente che *“ove il PUD comporti variante al PRG, la variante medesima è adottata e approvata con le procedure e la disciplina delle varianti non sostanziali al PRG”*.

Come già detto in precedenza, gli strumenti attuativi in itinere dovranno, con l'entrata in vigore della legge, completare l'iter procedurale ai sensi della normativa sopravvenuta, e pertanto, nel caso di specie, con le procedure previste all'art. 16 per le varianti non sostanziali. **In particolare, gli eventuali strumenti attuativi in variante pervenuti alla struttura regionale competente per l'approvazione saranno restituiti al comune affinché possano completare l'iter di approvazione ai sensi della normativa sopravvenuta.**

PARTE 2

Legge regionale 10 aprile 1998, n. 13

(Approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta (PTP))

1. PREMESSA

Come già ricordato, contestualmente alla nuova legge urbanistica, il Consiglio regionale, con legge n. 13 del 10 aprile 1998, ha definitivamente approvato il piano territoriale paesistico (PTP). Alla data attuale detta legge non è ancora stata pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione e pertanto l'approvazione del PTP non ha ancora assunto efficacia a tutti gli effetti (assumerà, infatti, efficacia a tutti gli effetti a far data dal quindicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della relativa legge di approvazione).

Si fa presente che, con riferimento al testo a suo tempo adottato dalla Giunta regionale con provvedimento n. 5390 del 29 novembre 1996, anche a seguito della pubblicazione e delle osservazioni pervenute, sono state apportate al medesimo, da parte del Consiglio regionale, numerose modificazioni, in particolare alle norme di attuazione e alla cartografia.

Si invita pertanto ad una attenta visione degli elaborati e delle cartografie approvate, che verranno trasmessi non appena disponibili.

2. PRESCRIZIONI DIRETTAMENTE COGENTI E PREVALENTI DEL PTP

Si ritiene inoltre necessario richiamare l'attenzione sulle prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti del PTP già applicabili a far data dalla sua adozione da parte della Giunta regionale (deliberazione n. 5390 del 29 novembre 1996). Anche tali prescrizioni sono, infatti, state oggetto di numerose modificazioni da parte del Consiglio regionale. Sono state modificate, in particolare, le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti contenute nei seguenti articoli delle norme di attuazione: 21.1.b; 25.7; 26.6; 32.6; 33.1; 35.1; 35.2; 35.5; 35.9.b; 36.16; 38.4; 40.1; 40.2.a; 40.3.

Stante l'immediata operatività di tali norme, si allega alla presente circolare una copia di tutte le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti, così come approvate dal Consiglio regionale.

Si ricorda, inoltre, che alcune prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti si applicano, invece, **dalla data in cui assume efficacia l'approvazione del PTP** (e pertanto, dal quindicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della legge di approvazione del PTP).

Trattasi, specificatamente, delle seguenti prescrizioni:

- **prescrizioni di cui all'art. 38, comma 4, delle norme di attuazione del PTP concernenti i siti di specifico interesse naturalistico;**
- **prescrizioni di cui all'art. 40, comma 2, delle stesse norme concernenti le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.**

Si ricorda, infine, la prescrizione direttamente cogente e prevalente contenuta all'art. 25, comma 7 delle più volte citate norme di attuazione del PTP.

Essa recita:

“L’approvazione di nuovi strumenti urbanistici di dettaglio che consentono la realizzazione di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica tali da investire una superficie territoriale di almeno tre ettari o da comportare l’insediamento di un numero di addetti non inferiori a centocinquanta, è subordinata anche nelle more dell’adeguamento del PRGC al PTP all’osservanza delle determinazioni di cui alle lettere a) e b) del comma 5.”.

Le determinazioni richiamate concernono, rispettivamente, l’accessibilità veicolare, che deve essere adeguata ai flussi attesi, e la quantità di parcheggi, che deve essere adeguata alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne.

L'ASSESSORE
(ELIO RICCARAND)

Allegati: n. 1

NOTE

ⁱ Art. 98 (Abrogazioni)

1. Sono abrogate le seguenti leggi regionali:
 - a) 28 aprile 1960, n. 3 (Legge regionale urbanistica e per la tutela del paesaggio in Valle d'Aosta);
 - b) 11 marzo 1968, n. 9 (Norme per l'approvazione del piano regolatore della Conca di Pila, nel Comune di Gressan);
 - c) 23 febbraio 1976, n. 11 (Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione);
 - d) 16 marzo 1976, n. 12 (Modificazioni della legge regionale 28 aprile 1960, n. 3, concernente la materia urbanistica e la tutela del paesaggio, della legge regionale 5 aprile 1973, n. 13, concernente l'istituzione e il funzionamento delle Comunità montane, e della legge regionale 15 novembre 1971, n. 15, concernente i controlli sugli atti degli enti locali);
 - e) 16 maggio 1977, n. 33 (Interpretazione autentica della legge regionale 23 febbraio 1976, n. 11);
 - f) 4 aprile 1978, n. 6 (Modificazione della legge regionale 11 marzo 1968, n. 9 concernente l'approvazione del piano regolatore della Conca di Pila, in comune di Gressan);
 - g) 15 giugno 1978, n. 14 (Norme in materia urbanistica e di pianificazione territoriale);
 - h) 2 marzo 1979, n. 11 (Disciplina concernente l'edificabilità dei suoli in Valle d'Aosta e ulteriori norme in materia urbanistica);
 - i) 31 maggio 1979, n. 32 (Ulteriori norme in materia urbanistica e di pianificazione territoriale e disciplina concernente l'edificabilità dei suoli in Valle d'Aosta);
 - l) 30 ottobre 1979, n. 63 (Ulteriore modificazione della legge regionale 11 marzo 1968, n. 9, concernente l'approvazione del piano regolatore della conca di Pila in comune di Gressan);
 - m) 7 dicembre 1979, n. 74 (Provvedimenti in materia di edificabilità dei suoli);
 - n) 16 gennaio 1980, n. 1 (Sostituzione della tabella di cui all'articolo 1 della legge regionale 30 ottobre 1979, n. 63, recante ulteriore modificazione della legge regionale 11 marzo 1968, n. 9, concernente l'approvazione del piano regolatore della conca di Pila, in comune di Gressan);

- o) 6 giugno 1980, n. 25 (Disciplina integrativa alle attuali disposizioni statali per l'altezza minima e le condizioni igienico-sanitarie dei locali uso di abitazione);
- p) 9 giugno 1981, n. 32 (Ulteriori modificazioni della L.R. 15 giugno 1978, n. 14: norme in materia urbanistica e di pianificazione territoriale e modificazioni dell'articolo 3 della L.R. 22 luglio 1980, n. 34: disciplina delle attività di ricezione turistica all'aperto);
- q) 24 agosto 1982, n. 50 (Ulteriori modificazioni della L.R. 11 marzo 1968, n. 9, concernente l'approvazione del piano regolatore della conca di Pila, in Comune di Gressan);
- r) 1° aprile 1987, n. 21 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 15 giugno 1978, n. 14, concernente "norme in materia urbanistica e di pianificazione territoriale" e successive modificazioni);
- s) 12 gennaio 1993, n. 1 (Piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, denominato piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta);
- t) 18 maggio 1993, n. 34 (Modificazioni della legge regionale 12 gennaio 1993, n. 1 (Piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, denominato piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta));
- u) 7 aprile 1994, n. 9 (Ulteriori modificazioni alla legge regionale 12 gennaio 1993, n. 1 (Piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, denominato piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta));
- v) 9 agosto 1994, n. 44 (Modificazioni di norme regionali in materia urbanistica: legge regionale 28 aprile 1960, n. 3 (Legge regionale urbanistica e per la tutela del paesaggio in Valle d'Aosta); legge regionale 15 giugno 1978, n. 14 (Norme in materia urbanistica e di pianificazione territoriale); legge regionale 2 marzo 1979, n. 11 (Disciplina concernente l'edificabilità dei suoli in Valle d'Aosta e ulteriori norme in materia urbanistica); legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 (Misure urgenti per la tutela dei beni culturali));
- z) 2 dicembre 1994, n. 73 (Interpretazione autentica della legge regionale 23 febbraio 1976, n. 11 (Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione));
- aa) 2 settembre 1996, n. 32 (Ulteriori modificazioni alle leggi regionali 15 giugno 1978, n. 14 (Norme in

materia urbanistica e di pianificazione territoriale) e 12 gennaio 1993, n. 1 (Piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, denominato piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta). Norme di coordinamento e in materia di autorizzazione paesistica).

2. I commi secondo e terzo dell'art. 3 della legge regionale 22 luglio 1980, n. 34 (Disciplina delle attività di ricezione turistica all'aperto) sono abrogati.
3. Il comma primo dell'art. 8 l.r. 56/1983 è abrogato.
4. L'art. 17 della legge regionale 2 novembre 1987, n. 91 (Norme concernenti le Comunità Montane) è abrogato.

ⁱⁱ Art. 98 (Abrogazioni)

5. Sono comunque abrogate le disposizioni che contrastano con le norme della presente legge.

ⁱⁱⁱ Art. 99 (Disposizioni transitorie)

1. Fino all'attuazione degli adempimenti previsti dalla legislazione in materia di sicurezza della circolazione, nell'edificazione in fregio alle strade carrabili regionali e comunali, si devono osservare le seguenti distanze minime:
 - a) all'interno degli insediamenti previsti dai PRG: metri 7,50 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a metri 5,00; metri 9,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza compresa fra i metri 5,01 e metri 8,00; metri 15,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza superiore a metri 8,00;
 - b) nelle altre parti del territorio: metri 14,00 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a metri 8,00; metri 27,50 dall'asse della carreggiata per strade con carreggiata di larghezza superiore a metri 8,00.
2. Si definisce carreggiata la parte di piattaforma stradale destinata al transito dei veicoli con esclusione delle aree di sosta e di parcheggio, delle piste ciclabili, dei marciapiedi nonché delle strutture non transitabili, come cunette, arginelle, parapetti e simili; fino all'approvazione

del provvedimento di cui all'art. 39 la distanza minima da osservare nell'edificazione in fregio alle strade pedonali comunali è fissata in cinque metri da misurare dall'asse delle strade stesse.

3. Ove motivazioni di interesse generale o sociale lo giustificano, nelle zone territoriali di tipo E del PRG i fabbricati agricoli o di interesse generale possono essere edificati ad una distanza dalle strade pari a quella prevista nel comma 1, lett. a); a seguito di concessione in deroga rilasciata dal Comune, previa favorevole deliberazione del Consiglio comunale e previo nullaosta della struttura regionale competente in materia di agricoltura, su parere della conferenza di pianificazione di cui all'art. 15, comma 3. Detto parere deve vertere sui seguenti elementi di valutazione:
 - a) interesse generale o sociale dell'opera;
 - b) necessità di realizzazione della medesima.

^{iv} Art. 12 (Contenuti ed elaborati del PRG)

1. Il PRG, tenuto conto del PTP e ricercando il coordinamento con i PRG dei Comuni confinanti, assolve le seguenti funzioni:
 - a) provvede alla tutela dei beni culturali, ambientali e naturali e alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali; a tal fine individua prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione;
 - b) individua gli insediamenti abitativi esistenti da conservare e riqualificare e, compatibilmente con le esigenze di tutela e salvaguardia di cui alla lett. a), individua le parti del territorio da destinare a nuova edificazione, qualora il relativo fabbisogno non possa essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - c) definisce i criteri e le norme per i vari tipi di insediamento;
 - d) individua la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi di interesse collettivo;
 - e) dispone in merito al sistema di verde pubblico;
 - f) evidenzia i vincoli che gravano sul territorio;
 - g) individua le aree di proprietà pubblica;
 - h) stabilisce le modalità delle trasformazioni urbanistiche o edilizie ammesse;
 - i) individua ogni ulteriore elemento, in relazione alle condizioni dei luoghi, al sistema socio-economico, all'uso delle risorse ambientali, all'assetto e alla difesa del suolo, che sia necessario ad un corretto inquadramento della

pianificazione anche al fine di costituire un valido supporto alle decisioni.

2. Il PRG definisce gli equilibri funzionali e dispone in ordine al loro raggiungimento via via che si realizzino gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale in coerenza con il PTP; ai fini anzidetti le norme di attuazione del PRG definiscono le condizioni ed eventualmente le successioni temporali per la realizzazione degli interventi, in relazione alle destinazioni di uso da essi previste e alle infrastrutture esistenti e programmate; in ogni caso, le previsioni spaziali dei piani, tenuto conto delle diverse situazioni locali anche in ordine all'utilizzazione turistica del territorio, devono riferirsi alla prevista evoluzione dell'entità e della composizione della popolazione e delle attività entro un orizzonte temporale non superiore al decennio.
3. Ove specifici servizi pubblici o di interesse pubblico siano, in forza di un formale accordo, concentrati in un Comune ma destinati a soddisfare il fabbisogno di più Comuni vicini, il PRG del Comune designato come sede del servizio deve garantire la quantità di spazi a ciò destinati corrispondente al fabbisogno complessivo; in presenza di tale condizione, i PRG dei Comuni in cui il servizio non ha sede sono esonerati dall'obbligo di assicurare la corrispondente dotazione di spazi.
4. Il PRG è dotato di relazione illustrativa, di idonea cartografia, di norme di attuazione; la Giunta regionale, con apposita deliberazione, precisa:
 - a) la cartografia di base su cui rappresentare lo strumento urbanistico;
 - b) le scale di rappresentazione grafica in relazione all'oggetto della pianificazione;
 - c) i formati degli elaborati, in relazione alla scala di rappresentazione e di analisi;
 - d) le rappresentazioni grafiche necessarie in relazione alle zone territoriali e alle relative infrastrutture ed attrezzature, ai sistemi ambientali e agli ambiti inedificabili;
 - e) le norme intese a garantire l'uniformità e la possibilità di informatizzazione degli elementi espressivi del PRG, delle varianti e delle modifiche allo stesso;
 - f) la natura, prescrittiva o motivazionale, dei singoli elaborati del PRG.
5. Nelle more dell'emanazione del provvedimento di cui al comma 4, le procedure di formazione, adozione ed

approvazione delle varianti e delle modifiche al PRG sono comunque esperibili sulla base di idonei elaborati tecnici.

^v Art. 13 (Adeguamento dei PRG)

1. I PRG vigenti devono essere adeguati alle norme della presente legge e dei provvedimenti attuativi della stessa, nonché alle determinazioni del PTP.
2. I Comuni provvedono all'adeguamento di cui al comma 1 contestualmente all'adozione della prima variante sostanziale al PRG, successiva alla data di entrata in vigore della presente legge e comunque entro cinque anni dall'entrata in vigore della stessa; l'obbligo si intende ottemperato con la trasmissione da parte del Comune della variante, recante l'adeguamento, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica per l'approvazione. L'approvazione della variante al PRG, nonché l'approvazione degli strumenti attuativi in variante al PRG la cui bozza e relativo studio di impatto ambientale siano pervenuti, completi, alla struttura regionale competente in materia di valutazione di impatto ambientale anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non comporta l'applicazione delle disposizioni della legge medesima, eccezion fatta per quelle di carattere procedurale che non aggravino il procedimento di approvazione.
3. Le disposizioni di cui al comma 2 si applicano altresì all'adeguamento del PRG alle prescrizioni ed indirizzi della variante al PTP, restando sostituita all'entrata in vigore della presente legge l'entrata in vigore della legge di approvazione della variante al PTP.
4. L'inottemperanza alle disposizioni di cui al presente articolo esclude l'adottabilità di varianti al PRG e dà luogo alla facoltà della Giunta regionale di esercitare i poteri sostitutivi al riguardo, previa diffida ad adempiere in un termine non superiore a sei mesi e mediante la nomina di un commissario ad acta ove la diffida non dia esito.

^{vi} Art. 16 (Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG)

1. Previa concertazione con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, ove incidano su beni tutelati ai sensi delle l. 1089/1939 e 1497/1939 o della l.r. 56/1983, le varianti non sostanziali sono adottate dal Consiglio comunale con apposita motivata deliberazione; questa è pubblicata per estratto

nell'albo comunale e depositata in pubblica visione, con gli atti della variante, presso la segreteria del Comune stesso per quarantacinque giorni consecutivi; contestualmente all'avvio della pubblicazione copia della variante adottata è trasmessa alla struttura regionale competente in materia di urbanistica al fine della eventuale formulazione di proprie osservazioni; dell'avvenuta adozione è data tempestiva informazione ai cittadini tramite comunicato inviato agli organi di informazione a carattere locale e regionale; chiunque ha facoltà di produrre osservazioni nel pubblico interesse fino allo scadere del termine predetto.

2. Sulle osservazioni si pronuncia il Consiglio comunale che dispone, ove del caso, i conseguenti adeguamenti della variante; questi non comportano una nuova pubblicazione.
3. La variante assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione del Consiglio comunale che l'approva. La deliberazione medesima, con gli atti della variante, è trasmessa nei successivi trenta giorni alla struttura regionale competente in materia di urbanistica.

^{vii} **Art. 15 (Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali al PRG)**

1. Il Comune elabora la bozza di variante sostanziale al PRG, definendo i criteri e i contenuti fondamentali della variante stessa; la bozza contiene uno studio di impatto ambientale, ai sensi della normativa regionale in materia, idoneo ad accertare la compatibilità ambientale della proposta stessa ed evidenziare la coerenza con i principi, le finalità e le determinazioni della presente legge e della pianificazione territoriale e paesaggistica della Regione.
2. La bozza di variante, con lo studio di impatto ambientale che ne è parte integrante, è sottoposta alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi della normativa regionale in materia, nei tempi e nei modi di cui al comma 3 ed è contestualmente, e con procedimenti coordinati, fatta oggetto di concertazione con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio ai sensi delle l. 1089/1939 e 1497/1939 o della l.r. 56/1983.
3. Al fine di un'organica consultazione preventiva, la struttura regionale competente in materia di urbanistica individua il responsabile del procedimento il quale cura l'istruttoria acquisendo i pareri e le osservazioni di tutte le strutture regionali interessate al contenuto della variante; il risultato di tale istruttoria è valutato da una conferenza

di pianificazione convocata dal responsabile del procedimento alla quale partecipano i responsabili delle strutture regionali competenti in materia di ambiente, urbanistica, tutela del paesaggio, beni culturali, programmazione regionale, vincoli idrogeologici, protezione dell'ambiente ed altri eventualmente individuati dal responsabile del procedimento in relazione ai contenuti della variante. Ai lavori della conferenza partecipa il Sindaco, o suo delegato, del Comune che ha adottato la variante. La valutazione della conferenza sostituisce, a tutti gli effetti, il parere del Comitato scientifico per l'ambiente previsto dalla legge regionale 4 marzo 1991, n. 6 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale); l'attività di cui al presente comma è compiuta nel termine di centocinquanta giorni dalla ricezione, da parte della struttura regionale competente in materia di urbanistica, degli atti completi della bozza; decorso tale termine, senza che la struttura stessa abbia concluso le attività di cui al presente comma, il Comune ne prescinde.

4. Tenuto conto dell'esito dell'attività di cui ai commi 1, 2 e 3 il Consiglio comunale, con apposita motivata deliberazione, adotta il testo preliminare della variante sostanziale.
5. La variante adottata ed il relativo studio di impatto ambientale sono pubblicati mediante deposito in pubblica visione dei relativi atti e delle deliberazioni che li riguardano presso la segreteria del Comune interessato, per quarantacinque giorni consecutivi; dell'avvenuta adozione è data tempestiva informazione ai cittadini tramite comunicato inviato agli organi di informazione a carattere locale e regionale. Chiunque ha facoltà di produrre osservazioni, nel pubblico interesse, fino allo scadere del termine predetto.
6. Sulle osservazioni si pronuncia il Consiglio comunale che dispone, ove del caso, i conseguenti adeguamenti della variante; questi non comportano una nuova pubblicazione ove non riguardino tematiche di cui all'art. 14, comma 2. Con la stessa deliberazione, il Consiglio comunale adotta, quindi, il testo definitivo della variante.
7. La deliberazione di cui al comma 6, con gli atti della variante adottata ai sensi del comma medesimo, è trasmessa alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, che la esamina per valutarne la coerenza con i principi, le finalità e le determinazioni della presente legge e della pianificazione territoriale e paesaggistica della Regione; a tal fine, il responsabile del procedimento, individuato dalla struttura regionale competente in materia

di urbanistica, cura l'istruttoria acquisendo i pareri e le osservazioni di tutte le strutture regionali e, ove del caso, degli enti pubblici interessati dal contenuto della variante; il risultato di tale istruttoria è valutato dalla conferenza di pianificazione di cui al comma 3, convocata dal responsabile del procedimento; l'attività di cui al presente comma e quelle di cui al comma 8 sono compiute nel termine di centoventi giorni dalla ricezione, da parte della struttura regionale competente in materia di urbanistica, degli atti completi della variante adottata. Decorso tale termine, il PRG si applica con effetti equivalenti a quelli dello strumento approvato, ai fini delle decisioni sulle domande di concessione edilizia, della formazione dei piani urbanistici di dettaglio, del rispetto delle distanze a protezione delle strade, delle eccezioni ai vincoli di inedificabilità, degli accordi di programma, delle intese e delle procedure accelerate, e comunque per l'applicazione di quelle altre norme che ne prevedono la vigenza.

8. La Giunta regionale, sulla scorta delle valutazioni conclusive operate dalla conferenza di pianificazione e sentite le valutazioni del Sindaco, approva, con propria deliberazione, la variante oppure non la approva oppure propone al Comune delle modificazioni.
9. Nel caso di proposte di modificazioni da parte della Giunta regionale, il Comune può deliberarne l'accoglimento, che comporta l'approvazione definitiva delle varianti, oppure presentare proprie controdeduzioni su cui la Giunta stessa, sentito il parere della conferenza di pianificazione, deve pronunciarsi in via definitiva entro novanta giorni dal loro ricevimento.
10. La variante assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione della Giunta regionale che l'approva o della dichiarazione con la quale il segretario del Comune interessato attesta l'accoglimento, da parte del Consiglio comunale, delle proposte di modificazioni della Giunta stessa.
11. Alla conferenza di pianificazione di cui al comma 3 si applicano le disposizioni relative alla conferenza di servizi di cui alla legislazione regionale in materia di procedimento amministrativo.

^{viii} **Art. 13 (Adeguamento dei PRG)**

2. I Comuni provvedono all'adeguamento di cui al comma 1 contestualmente all'adozione della prima variante sostanziale al PRG, successiva alla data di entrata in vigore della presente legge e comunque entro cinque anni dall'entrata in vigore della stessa; l'obbligo si intende

ottemperato con la trasmissione da parte del Comune della variante, recante l'adeguamento, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica per l'approvazione. L'approvazione della variante al PRG, nonché l'approvazione degli strumenti attuativi in variante al PRG la cui bozza e relativo studio di impatto ambientale siano pervenuti, completi, alla struttura regionale competente in materia di valutazione di impatto ambientale anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, non comporta l'applicazione delle disposizioni della legge medesima, eccezion fatta per quelle di carattere procedurale che non aggravino il procedimento di approvazione.

^{ix} **Art. 91 (Vincoli preordinati all'espropriazione e vincoli che comportano inedificabilità)**

1. Le indicazioni del PRG, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia, qualora entro dieci anni dalla data di imposizione del vincolo non siano stati approvati i relativi PUD o i relativi programmi, intese o concertazioni attuativi del PRG; l'efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione del PUD.
2. Decorsi i termini di cui al comma 1, per gli immobili già assoggettati a vincolo trova applicazione la disciplina urbanistica delle relative zone di appartenenza; è tuttavia facoltà del Comune riconfermare motivatamente tali vincoli ai sensi dell'art. 14, comma 5, lett. g). Qualora il Comune, nei tre anni successivi alla riconferma, non avvii le procedure di acquisizione o non adotti i relativi PUD, tali vincoli non possono essere ulteriormente riconfermati.

^x **Art. 95 (Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione)**

1. Il limite altimetrico al di sopra del quale è consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche e di esposizione e della tipologia edilizia delle singole località, una riduzione dell'altezza minima interna utile dei locali abitabili a metri 2,55, è di 300 metri sul livello del mare. L'altezza minima può essere inferiore a metri 2,55 ma, comunque, non inferiore a metri 2,40 nelle località site oltre 1100 metri sul livello del mare.
2. Nell'effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati soggetti alla disciplina della l. 1089/1939, è consentito mantenere l'attuale situazione di

fatto dei locali di abitazione limitatamente all'altezza interna utile, alla superficie degli alloggi monostanza e delle stanze da letto e di soggiorno e alla superficie finestrata apribile.

3. Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A, si applicano i limiti seguenti:
 - a) altezza minima interna utile dei locali di abitazione: metri 2,20; il limite dell'altezza minima interna utile dei locali di abitazione in metri 2,20 dev'essere inteso nei termini seguenti:
 - 1) i piani aventi locali di abitazione con altezza minima interna inferiore a metri 2,20 devono, in sede di recupero, essere sopraelevati al fine di raggiungere tale altezza minima e possono mantenere tale altezza minima, qualora già esistente;
 - 2) i piani aventi locali di abitazione con altezza minima interna maggiore di metri 2,20 possono, in sede di recupero, essere abbassati fino a tale altezza minima;
 - 3) nei volumi esistenti aventi destinazione non abitativa possono essere ricavati locali ad uso abitazione con altezza minima interna pari a metri 2,20, anziché con altezza pari a quella prevista per i nuovi locali di abitazione, qualora le altezze dei volumi esistenti lo consentano;
 - b) superficie minima delle stanze da letto:
 - 1) stanze per una persona: metri quadrati 7,50;
 - 2) stanze per due persone: metri quadrati 11,50;
 - c) superficie finestrata apribile pari a quella esistente purché non inferiore a 1/32 della superficie di pavimento.
4. In caso di locali adibiti ad abitazione aventi altezza non uniforme, le altezze minime interne utili di cui ai commi 1 e 3 devono essere intese come riferite all'altezza media dei locali abitabili.
5. Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano altresì ai fabbricati ubicati esternamente alle zone territoriali di tipo A purché classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale.
6. Per quanto non previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni statali in materia igienico-sanitaria relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.

7. I fabbricati destinati ad abitazione e quelli destinati ad albergo, commercio o uffici devono essere serviti da canne fumarie per permettere il riscaldamento autonomo di tutti i vani. Per ogni 100 metri quadrati di superficie utile abitabile o, in ogni caso, per ogni unità d'immobile, vi è l'obbligo di installare una canna fumaria.

^{xii} **Art. 17 (Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG)**

1. Le modifiche non costituenti variante al PRG, di cui all'art. 14, sono introdotte nel PRG con deliberazione motivata del Consiglio comunale, previa concertazione con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, ove la modifica incida su beni tutelati ai sensi delle l. 1497/1939 e/o 431/1985 o 1089/1939, o della l.r. 56/1983, limitatamente alle modifiche riguardanti i beni stessi; la deliberazione medesima è trasmessa immediatamente alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, munita degli allegati tecnici.

^{xiii} **Art. 31 (Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Comunità montane)**

1. L'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei progetti preliminari di opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Comunità montane, riguardanti aree che il PRG destina genericamente a servizi pubblici o la cui destinazione specifica non coincide con quella delle opere progettate, costituisce approvazione di modifica al PRG ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. c); si applicano le procedure di cui all'art. 17.
2. L'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei progetti preliminari di opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Comunità montane, riguardanti aree che il PRG non destina in tutto o in parte a servizi pubblici, costituisce adozione di variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. b); si applicano le procedure di cui all'art. 16.
3. Gli atti di approvazione delle modifiche di cui al comma 1 e delle varianti non sostanziali di cui al comma 2 costituiscono dichiarazione di conformità urbanistica del progetto ai sensi della normativa in materia di lavori pubblici.

^{xiiii} **Art. 48 (Piani urbanistici di dettaglio)**

1. Le norme del presente Capo disciplinano gli strumenti, i programmi, le intese e le concertazioni attuative del PRG;

le disposizioni della legge statale in tema di autorizzazione a lottizzare non si applicano nel territorio della Regione.

2. Lo strumento urbanistico attuativo del PRG è il piano urbanistico di dettaglio (PUD).
3. Il PUD può essere formato ad iniziativa e cura di privati, PUD di iniziativa privata, o ad iniziativa e cura del Comune, PUD di iniziativa pubblica.
4. Il PUD ha la funzione di esplicitare, negli ambiti considerati, le indicazioni del PRG e, eventualmente, di proporre soluzioni alternative in ordine alla localizzazione dei servizi pubblici, sia puntuali, sia a rete.
5. Ove il PUD comporti variante al PRG, la variante medesima è adottata e approvata con le procedure e la disciplina delle varianti non sostanziali al PRG; le soluzioni alternative in ordine alla localizzazione dei servizi pubblici, di cui al comma 4, non costituiscono variante al PRG.
6. Le varianti al PUD di iniziativa privata e al PUD di iniziativa pubblica sono approvate con i procedimenti disciplinati, rispettivamente, dall'art. 49 e dall'art. 50.
7. Il termine di attuazione del PUD non può essere superiore a dieci anni.