

Legge regionale 31 dicembre 1984, n.74

Norme urbanistiche integrative (*)

ARTICOLO 1

(Finalita')

1. La presente legge detta norme integrative della vigente disciplina urbanistica al fine di favorire, attraverso la sistematica conoscenza del territorio e dei suoi caratteri fisici ed ambientali, il miglioramento qualitativo degli atti di pianificazione territoriale e il loro organico collegamento con gli obiettivi dello sviluppo economico e sociale.

2. In particolare, individua funzioni regionali e funzioni provinciali in materia di pianificazione territoriale e detta norme per la formazione, l'adeguamento e la gestione degli strumenti urbanistici, nonche' per il loro coordinamento a livello sovracomunale.

ARTICOLO 2

(Quadro regionale di coordinamento territoriale)

1. La Regione stabilisce gli indirizzi ed i contenuti della pianificazione urbanistica del territorio in attuazione degli obiettivi del piano regionale di sviluppo (PRS). A tale fine la Regione emana le prescrizioni ed i vincoli urbanistici di cui all'art. 3 e le direttive di cui all'art. 4.

2. Le prescrizioni, i vincoli e le direttive trovano di norma espressione coordinata in piani relativi a determinati settori di intervento e/o a determinate zone del territorio regionale.

3. Il sistema degli atti e dei piani di cui al comma precedente costituisce il quadro regionale di coordinamento territoriale (QRCT).

4. In sede di approvazione del PRS, il Consiglio regionale indica gli atti di QRCT che debbono essere adottati o aggiornati e coordinati per l'attuazione degli obiettivi e degli indirizzi stabiliti nel PRS stesso definendo gli ambiti, gli obiettivi, i criteri ed i tempi.

5. Oltre alle funzioni attribuite dalla legislazione vigente, la Commissione Regionale Tecnico - Amministrativa (CRTA), Sezione urbanistica e beni ambientali, esprime parere tecnico preventivo sugli atti regionali di cui al presente articolo.

ARTICOLO 3

(Prescrizioni e vincoli urbanistici regionali)

1. La Regione stabilisce, in riferimento alle determinate zone del territorio regionale interessate, particolari prescrizioni urbanistiche e specifici vincoli necessari al conseguimento di obiettivi nazionali o regionali indicati da leggi o atti di programmazione statali o regionali in materia di difesa del suolo, conservazione, tutela e utilizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, di localizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi di interesse generale.
2. Le prescrizioni ed i vincoli, approvati dal Consiglio regionale con la procedura di cui al presente articolo, sono direttamente efficaci nei confronti dei terzi e prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici.
3. Il Consiglio regionale delibera l'adozione delle prescrizioni e dei vincoli di cui al presente articolo, sentiti i Comuni territorialmente interessati, i cui Consigli hanno la facoltà di esprimersi al riguardo con propria deliberazione da far pervenire al Consiglio regionale entro 40 giorni dal ricevimento della richiesta del parere; sono altresì consultate le organizzazioni di categoria dei lavoratori e degli imprenditori, nonché le associazioni culturali, naturalistiche e professionali riconosciute interessate.
4. La deliberazione del Consiglio è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dalla data della pubblicazione si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/11/1952 n. 1902 e successive modificazioni.
5. La delibera di cui al comma precedente è trasmessa ai Comuni interessati, i quali provvedono, entro 5 giorni dal ricevimento, al deposito nelle rispettive segreterie per 30 giorni, durante i quali chiunque può prenderne visione. Dell'effettuato deposito è data notizia al pubblico.
6. Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito chiunque può presentare osservazioni e proposte, che sono trasmesse dal Comune, unitamente alle proprie deduzioni, al Consiglio ed alla Giunta regionale entro i successivi 15 giorni.
7. Il Consiglio regionale decide in merito alle osservazioni, alle proposte e alle deduzioni trasmesse dai Comuni e delibera in via definitiva le prescrizioni urbanistiche ed i vincoli. La deliberazione è pubblicata nel NU della Regione ed entra in vigore dal giorno della pubblicazione.

ARTICOLO 4 (Direttive)

1. Allo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica nel territorio regionale, la Regione emana direttive alle quali

sono tenuti ad uniformarsi i Comuni nella formazione, l'adeguamento e la gestione dei propri strumenti urbanistici.

2. Le direttive, anche relative a determinate parti del territorio regionale:

- a) individuano i criteri per determinare gli obiettivi economico - sociali, in attuazione del PRS, ai quali devono uniformarsi gli indirizzi ed i contenuti della pianificazione territoriale;
- b) dettano criteri e indirizzi per il coordinamento degli strumenti urbanistici di cui all'art. 8;
- c) dettano criteri e indirizzi per l'effettuazione di specifiche analisi settoriali dei sistemi fisico - ambientale, produttivo primario, secondario e terziario, residenziale, infrastrutturale e delle attrezzature e servizi di pubblico interesse, ai fini della determinazione e dell'adeguamento delle previsioni degli strumenti urbanistici concernenti la localizzazione, il dimensionamento e l'organizzazione nel territorio degli spazi destinati agli usi anzidetti, specificando in particolare il rapporto tra le aree da destinare ad intervento pubblico e ad intervento privato;
- d) dettano criteri ed indirizzi per garantire il coordinamento della normativa tecnica e di attuazione degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali;
- e) dettano criteri ed indirizzi per la verifica della realizzabilità, della efficacia e dell'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici e per la loro periodica revisione;
- f) dettano disposizioni in riferimento alle zone territoriali omogenee, di cui all'art. 2 del DM 2 aprile 1968 n. 1444, nonché relativamente ai rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici e riservati alle attività collettive di cui agli artt. 3, 4 e 5 del citato decreto ministeriale.

3. Le direttive sono approvate con apposita deliberazione del Consiglio regionale sentiti i Comuni e le Province interessati i cui Consigli si esprimono entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della richiesta di parere. Sono altresì consultate le organizzazioni di categoria dei lavoratori e degli imprenditori, nonché le associazioni culturali, naturalistiche e professionali riconosciute interessate.

4. Le deliberazioni sono pubblicate nel BU della Regione e acquistano efficacia dalla data di pubblicazione.

ARTICOLO 5

(Istruzioni tecniche)

1. Al fine di unificare i criteri tecnici, metodologici e di analisi dei dati territoriali, applicati dai singoli Comuni nella

formazione e nella gestione degli strumenti urbanistici, la Giunta regionale puo' impartire istruzioni tecniche intese in particolare:

- a determinare le modalita' ed i criteri da seguire per il rilevamento e l'analisi dello stato delle risorse territoriali e della domanda ad esse relativa;
- a stabilire i metodi formali di redazione degli strumenti urbanistici e delle relative rappresentazioni cartografiche.

2. La Giunta regionale approva le relative deliberazioni previa consultazione dei Comuni, i cui Consigli si esprimono nel termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della richiesta della Giunta.

3. Le deliberazioni sono pubblicate nel BU della Regione ed acquistano efficacia dalla data di pubblicazione.

ARTICOLO 6

(Provvedimenti cautelari)

1. Per comprovati motivi di urgenza e in relazione alla tutela degli interessi pubblici di cui al I comma dell'art. 3, la Giunta regionale puo' deliberare provvedimenti idonei ad inibire o a sospendere, per un periodo non superiore a tre mesi, non rinnovabili, trasformazioni di destinazioni d'uso e costruzioni su aree pubbliche o private, anche se consentite dagli strumenti urbanistici vigenti. Il provvedimento della Giunta deve essere immediatamente trasmesso al Consiglio regionale, il quale puo' aumentare il periodo di sospensione o inibizione fino a sei mesi.

2. La deliberazione deve essere esplicitamente motivata, deve identificare i beni oggetto del provvedimento e contenere, ove occorra, la prescrizione dei relativi adempimenti comunali.

3. La deliberazione e' notificata ai Comuni interessati.

ARTICOLO 7

(Atti delle Province per la pianificazione territoriale)

1. Le Province possono deliberare proposte in ordine alla formazione, specificazione ed integrazione degli atti di cui agli artt. 3 e 4; le proposte debbono essere specificatamente motivate con riferimento alle caratteristiche del rispettivo territorio provinciale.

2. Le deliberazioni dei Consigli provinciali concernenti le proposte sono inviate al Consiglio regionale il quale delibera su di esse nei successivi sei mesi.

Qualora entro tale termine sulla proposta non sia stato adottato alcun provvedimento, essa e' iscritta di diritto all'ordine del giorno del Consiglio.

3. Le deliberazioni del Consiglio regionale sono assunte con il procedimento di cui agli articoli 3 e 4, secondo che trattasi di proposte di prescrizioni o vincoli, ovvero di direttive.

4. Le prescrizioni e le direttive approvate dal Consiglio regionale ai sensi del presente articolo sono pubblicate nel bollettino

ufficiale della Regione ed hanno la medesima efficacia dei corrispondenti atti regionali di cui, rispettivamente, ai precedenti articoli 3 e 4.

ARTICOLO 8

(Coordinamento degli strumenti urbanistici comunali)

1. I Comuni coordinano con la procedura di cui al presente articolo la coerenza dei rispettivi strumenti urbanistici fra loro e con le esigenze e gli obiettivi di sviluppo economico e sociale risultanti dagli atti di programmazione della Regione.

2. Il coordinamento e', di norma, riferito agli ambiti territoriali di cui alla LR 17 agosto 1979, n. 37 e successive modificazioni e, quando i Comuni interessati abbiano espresso la propria intesa con apposita deliberazione consiliare, e' promosso dall'Associazione intercomunale o dalla Comunita' montana ai sensi del successivo terzo comma. I Comuni possono comunque, sempre con apposita deliberazione consiliare, indicare ambiti territoriali di coordinamento diversi, nonche' le forme organizzative ed i soggetti incaricati di promuovere il coordinamento. Con le deliberazioni con le quali definiscono le intese suddette, i Comuni indicano altresì le modalita' per la copertura della spesa prevista.

3. Il coordinamento riguarda:

- a) gli obiettivi di sviluppo economici e sociali cui sono orientati gli strumenti urbanistici vigenti e la loro coerenza rispetto agli obiettivi risultanti dagli atti di programmazione della Regione;
- b) il dimensionamento e la distribuzione sul territorio dei Comuni degli insediamenti residenziali e produttivi, delle infrastrutture, delle attrezzature e dei servizi di interesse sovracomunale;
- c) le previsioni di assetto delle aree extraurbane con particolare riferimento alle attivita' agricole e di forestazione, alla difesa del territorio e dell'ambiente, alla regimazione delle acque e all'uso delle risorse territoriali.

4. Sulla base della verifica di cui al precedente comma, i soggetti incaricati del coordinamento deliberano le conseguenti proposte di adeguamento, sentiti i Consigli comunali interessati e previa consultazione delle organizzazioni di categoria dei

lavoratori e degli imprenditori, nonché delle organizzazioni culturali, naturalistiche, professionali riconosciute interessate.

5. La deliberazione è trasmessa alla Giunta regionale, la quale nei successivi 60 giorni, presenta al Consiglio le proposte di adeguamento, unitamente alle proprie valutazioni circa la loro coerenza con gli obiettivi stabiliti dagli atti della programmazione regionale e del QRCT.

6. Le proposte di adeguamento sono approvate dal Consiglio regionale. La deliberazione è pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione ed è trasmessa ai Comuni perché provvedano, secondo i tempi e le modalità indicate nella delibera, ad adottare le conseguenti varianti ai propri strumenti urbanistici.

7. Salvo quanto previsto dall'art. 11, le varianti conseguenti le proposte di adeguamento acquistano efficacia se, entro 90 giorni dal ricevimento, la Giunta regionale non vi apporti le modifiche necessarie a garantire l'osservanza di quanto previsto dal I comma del presente articolo. In tal caso si segue il procedimento di cui all'art. 10, 4E comma, della L. 17/8/1942, n. 1150.

8. La Giunta regionale, o il Consiglio regionale nei casi previsti dall'art. 11, approvano gli strumenti urbanistici comunali e le loro varianti previo confronto con i risultati degli atti di verifica compiuti ai sensi del presente articolo. In mancanza di tali atti, gli strumenti urbanistici comunali e le varianti sono approvati previo confronto, relativamente alle previsioni di cui alle lettere b) e c) del terzo comma del presente articolo, con gli strumenti urbanistici dei Comuni che la Regione riconosca interessati in sede di procedimento di approvazione. La deliberazione deve dare atto del confronto.

ARTICOLO 9

(Ammissibilità di varianti agli strumenti urbanistici comunali)

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 8, le varianti diverse da quelle indicate dai successivi comma possono avere corso solo in occasione della procedura di formazione dei PPA e, comunque, ad intervalli di tempo non inferiori a diciotto mesi.

Tali varianti devono essere organiche rispetto agli ambiti territoriali considerati.

2. Sono ammesse in ogni tempo le varianti agli strumenti urbanistici:

a) necessarie alla realizzazione di opere pubbliche di interesse comunale; ovvero conseguenti alla applicazione di leggi statali o regionali che dispongono la realizzazione di opere

pubbliche e prevedono che le deliberazioni di scelta delle aree o di approvazione dei progetti non conformi agli strumenti urbanistici costituiscono variante agli strumenti stessi, fermo restando quanto disposto dal 4E comma dell'art. 1 della legge 3/1/1978, n. 1;

- b) per la rettifica di perimetrazioni di zone in conseguenza di esigenze tecniche riconosciute necessarie in occasione dell'approvazione di piani attuativi;
- c) necessarie per l'adeguamento agli standards urbanistici di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 od alle norme fissate al riguardo dal Consiglio regionale ai sensi del precedente art. 4;
- d) espressamente derivanti dalla applicazione di norme regionali o comunque da queste previste.

3. I Comuni possono adottare varianti diverse da quelle di cui ai precedenti comma solo in casi eccezionali e per comprovate esigenze di pubblico interesse.

Tali varianti sono approvate con la procedura di cui agli articoli 6 e 7 della legge 18 aprile 1962, n. 167.

ARTICOLO 10

(Snellimento di procedure per l'approvazione di varianti)

1. E' soppressa l'autorizzazione preventiva per l'adozione delle varianti agli strumenti urbanistici di cui all'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quella di cui all'art. 1 della legge 1E giugno 1971, n. 291.

2. Si applica il procedimento ordinario di cui agli artt. 8-9-10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 per le varianti di cui al I comma dell'art. 9.

3. Si applica il procedimento di cui agli artt. 6 e 7 della legge 18 aprile 1962, n. 167 per le varianti indicate dal precedente art. 9, II comma, lett. a) e d).

Tali varianti sono trasmesse alla Giunta regionale e si intendono approvate qualora nel termine di 90 giorni dal loro ricevimento la Giunta regionale non abbia comunicato le proprie determinazioni.

4. Non sono soggette ad approvazione regionale le varianti di cui all'art. 9, secondo comma, lettere b) e c). I Comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla Giunta regionale copia delle relative deliberazioni.

ARTICOLO 11

(Approvazione dei nuovi piani regolatori generali e delle varianti generali)

1. I nuovi strumenti urbanistici generali e le loro varianti generali, sono approvati dal Consiglio regionale.

A tal fine la Giunta regionale, acquisito il parere della CRTA ai

sensi e con le procedure di cui alla legge 3 luglio 1972, n. 17 e successive modificazioni, presenta la propria proposta al Consiglio regionale.

2. La proposta della Giunta regionale si intende approvata senza ulteriori atti qualora non venga richiesta l'iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio regionale del provvedimento entro trenta giorni dal suo ricevimento. Nel caso di richiesta di iscrizione all'ordine del giorno il Consiglio regionale delibera sulla proposta della Giunta entro sessanta giorni dalla data di ricevimento.

3. Tali termini decorrono dalla data di insediamento del nuovo Consiglio regionale, nel caso la proposta non sia stata esaminata a causa della sospensione dell'attività consiliare ai sensi dell'art. 3 della legge 17 febbraio 1968, n. 108.

ARTICOLO 12

(Snellimento di procedure per la formazione di strumenti urbanistici attuativi)

1. Non sono soggetti ad alcuna approvazione regionale, salvo che per le aree e per gli ambiti individuati dalla Regione con atti del QRCT e sempreché non costituiscano varianti allo strumento urbanistico generale:

- a) i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata (artt. 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni);
- b) i piani per gli insediamenti produttivi (art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865);
- c) i piani per l'edilizia economica e popolare (legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni).

2. I piani attuativi di cui al comma precedente sono adottati con deliberazione del Consiglio comunale soggetta al solo controllo di legittimità di cui all'art. 5. della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

3. La deliberazione di adozione, divenuta esecutiva, è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione. Nel termine perentorio dei successivi trenta giorni gli interessati possono presentare osservazioni od opposizioni. La deliberazione con i relativi allegati è altresì trasmessa alla Giunta regionale.

4. Qualora vengano presentate osservazioni od opposizioni il Consiglio comunale decide sulle osservazioni od opposizioni ed approva il piano. La relativa deliberazione è soggetta al solo controllo di legittimità ai sensi dell'art. 59 della legge 10

febbraio 1953, n. 62.

5. Qualora non siano state presentate osservazioni od opposizioni il Consiglio comunale ne prende atto; dalla stessa data il piano si intende approvato.

6. L'autorizzazione preventiva per la formazione dei piani per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e' soppressa, salvo che per le aree e gli ambiti individuati dalla Regione con atti del QRCT.

ARTICOLO 13

(Snellimento di procedure per l'esercizio dei poteri di deroga previsti dai piani regolatori generali)

1. Per l'esercizio dei poteri di deroga di cui all'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765, non e' richiesto il preventivo nulla osta della Giunta regionale di cui all'art. 3 della legge 21-12-1955, n. 1357.

2. La deroga puo' essere concessa alle seguenti condizioni:

- a) per interventi pubblici o di interesse pubblico;
- b) purché sia prevista nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

ARTICOLO 14

(Equiparazione dei Programmi di fabbricazione ai piani regolatori generali)

1. La disciplina degli interventi di utilizzazione e trasformazione del territorio e' assicurata dai Comuni mediante piani regolatori generali.

2. Dall'entrata in vigore della presente legge, i programmi di fabbricazione vigenti sono equiparati a tutti gli effetti ai piani regolatori generali; le varianti agli stessi sono approvate con le procedure previste per i piani regolatori generali.

ARTICOLO 15

(Disposizioni transitorie)

1. Gli strumenti urbanistici generali approvati in data anteriore al 15 gennaio 1972 dovranno essere sottoposti a revisione con deliberazione da adottare entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge, con l'osservanza di quanto previsto all'art. 8.

2. Le varianti dei Comuni costieri e dell'arcipelago toscano dovranno definire l'uso della fascia costiera, la tutela e la

valorizzazione dei suoi valori ambientali e naturalistici entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sulla base di apposite direttive emanate dal Consiglio regionale entro sei mesi dalla stessa data.

3. Trascorsi i termini di cui ai precedenti comma, e fino all'approvazione dell'atto in essi previsto, e' sospesa l'attuazione delle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico vigente nelle zone interessate.

4. Gli atti di coordinamento della strumentazione urbanistica comunale gia' elaborati dalla Comunita' montana dell'Elba e Capraia, dall'Associazione intercomunale n. 17 e dalla Comunita' montana del Mugello, possono essere deliberati dai rispettivi soggetti entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Tali atti sostituiscono le proposte di adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'art. 8 e sono inviati alla Regione per gli adempimenti di cui al 4E e 5E comma del medesimo articolo.

ARTICOLO 16

(Contributi e agevolazioni)

1. Per favorire il coordinamento degli strumenti urbanistici ai sensi del precedente art. 8 la Regione concede ai Comuni un contributo finanziario, una tantum, di L. 25.000.000 quale concorso alle spese sostenute dalle Associazioni intercomunali o dai soggetti incaricati di promuovere il coordinamento. Il contributo puo' essere utilizzato anche per la costituzione di apposite strutture tecniche.

2. I contributi sono concessi ed erogati dalla Giunta regionale secondo l'ordine cronologico di arrivo delle domande e sono erogati in due rate: 70% all'inizio della procedura, il 30% all'invio degli atti della Regione.

3. All'onere derivante e' fatto fronte mediante le variazioni di bilancio di cui al successivo art. 17.

ARTICOLO 17

(Variazioni di bilancio)

Agli stati di previsione della spesa del bilancio 1984, competenza e cassa per analogo importo, sono apportare le seguenti variazioni:

In diminuzione

Cap. 50060

Fondo globale per il finanziamento di spese
per ulteriori programmi di sviluppo (spese
di investimento) L. 500.000.000

Di nuova istituzione

Cap. 13175

Finanziamento per la formazione di
strumenti urbanistici a livello
sovracomunale (LR 31/12/1984, n. 74) L. 500.000.000

Agli oneri per gli esercizi successivi, si provvederà con le
relative leggi di bilancio.