



REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Territorio

Genova, 7/8/2018

Prot.: PG/2018/223359

Oggetto: Modifiche alla legge urbanistica n. 36/1997 e s.m.
e ad altre disposizioni in materia urbanistica.

Ai Comuni della Liguria

Alla Città Metropolitana di GENOVA

Alle Amministrazioni Provinciali di
IMPERIA, Savona, LA SPEZIA

All'ANCI Liguria.

Trasmessa mediante PEC

Si informa che è stata promulgata la legge regionale 7 agosto 2018, n. 15, recante "Modifiche alla legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (legge urbanistica regionale) ed altre disposizioni di adeguamento in materia di governo del territorio", che entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione sul B.U.R.L..

Si anticipano le principali novità di specifico interesse per i Comuni con riferimento a:

- 1) **"Regole per la qualità progettuale degli interventi" in sostituzione dell'espressione "disciplina paesistica" contenuta negli artt. 27, 28 e 29 della l.r. 36/1997 e s.m.**
Come già evidenziato nelle "Linee Guida per la redazione della normativa dei piani urbanistici comunali" di cui alla D.G.R. n. 321 dell'11 maggio 2018, nella redazione dei PUC dovranno essere definite apposite regole per assicurare la qualità progettuale degli interventi, in relazione ai diversi regimi dell'Assetto Insediativo del Livello locale del PTCP.
- 2) **Nuova disciplina per l'approvazione del PUC e del PUC semplificato (artt. 38 e 39 l.r. 36/1997);**
I Comuni che adotteranno il PUC, ordinario o in forma semplificata, dopo l'entrata in vigore della legge regionale in argomento, dovranno applicare le procedure indicate nei nuovi artt. 38 e 39 nell'ambito delle quali sono state coordinate le procedure della l.r. 32/2012 (VAS) con quelle relative al procedimento urbanistico; in particolare si segnala che la deliberazione del Comune sulle osservazioni presentate al PUC dovrà essere assunta successivamente alla pronuncia di VAS o di verifica di assoggettabilità da parte della Regione ed ai pareri della Regione/Provincia/Città Metropolitana sul progetto PUC, in modo che il Comune abbia, preventivamente a tale deliberazione, un quadro procedimentale completo. Si segnala, altresì, l'obbligo di procedere alla pubblicazione delle modifiche a carattere sostanziale apportate al PUC adottato a seguito dell'accoglimento di osservazioni: si precisa che le modifiche a carattere sostanziale sono quelle che eccedono i limiti di flessibilità previsti dal

PUC adottato (per gli Ambiti indicazioni alternative rispetto ai contenuti dell'art. 28, comma 4, e per i Distretti indicazioni alternative rispetto ai contenuti dell'art. 29, comma 3) e cioè quelle che, laddove si trattasse di modifiche al PUC vigente, si configurerebbero come aggiornamenti (art. 43) o varianti (art. 44). Nell'adottare eventuali "modifiche in itinere" al PUC adottato in accoglimento di osservazioni il Comune dovrà tenere conto della pronuncia di VAS/VA e dei pareri a carattere vincolante espressi da Regione/Province/Città Metropolitana. La trasmissione alla Regione per l'approvazione del PUC dovrà avvenire solo a seguito della decisione del Comune sulle eventuali osservazioni pervenute nei confronti delle "modifiche in itinere".

- 3) **Nuova procedura per l'approvazione di aggiornamenti del PUC nel caso di mancata presentazione di osservazioni** (art. 43 l.r. 36/1997 e s.m.);

Non è più richiesta la deliberazione del Consiglio comunale per approvare l'aggiornamento al PUC nel caso in cui non siano state presentate osservazioni rispetto all'aggiornamento adottato.

- 4) **Nuove modalità per il monitoraggio del PUC** (art. 45 l.r. 36/1997 e s.m.);

Non è più richiesta la deliberazione del Consiglio comunale per la verifica intermedia dell'attuazione del PUC, che è da effettuarsi con determinazione del competente Ufficio comunale.

- 5) **Nuova procedura per approvazione di progetti comportanti varianti a PUC, PRG/P.diF.** (art. 59 l.r. 36/1997 e s.m.);

Ferma restando la possibilità di proporre, anche su istanza di soggetto privato, progetti non conformi ai piani urbanistici, le modifiche apportate alla L. 241/1990 e s.m. dalla cosiddetta "riforma Madia" (D.Lgs. n. 127/2016) concernenti la disciplina della Conferenza di servizi hanno reso necessario, al fine della lineare gestione dei procedimenti e del rispetto delle relative tempistiche, l'anticipazione della fase urbanistica rispetto a quella dell'approvazione dei progetti. Pertanto per i PUO ed i progetti di opere ed interventi che comportano varianti ai rispettivi piani urbanistici comunali, la procedura della conferenza di servizi ai sensi della l. 241/1990 e s.m. avrà corso solo a seguito **della preventiva approvazione**, da parte della Regione, delle relative varianti attraverso la **procedura abbreviata** prevista dal nuovo art. 59.

Si precisa quindi che, a seguito dell'entrata in vigore delle modifiche apportate all'art. 59 della l.r. 36/1997, il Consiglio comunale dovrà adottare **esclusivamente le varianti da apportare al vigente piano urbanistico comunale** necessarie per la successiva approvazione, nella Conferenza di servizi L. 241/1990 e s.m., del progetto di cui all'istanza pervenuta al Comune; la documentazione di variante al PUC da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale e da trasmettere alla Regione per l'approvazione, dovrà essere costituita **solo dagli elaborati relativi alla variante**, cartografici e/o normativi (cartografia e norme vigenti, confronto, cartografie e norme di variante), accompagnati da: - apposta Relazione illustrativa; - verifiche di conformità con i piani territoriali e di settore di livello sovraordinato; - documentazione geologica e sismica redatta a seguito del parere preventivo di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.; - documentazione necessaria in applicazione delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e s.m..

Nel caso si tratti di PUO comportante variante al piano urbanistico comunale, questo è da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale ed inviato alla Regione per l'approvazione delle varianti urbanistiche e per la contestuale verifica di conformità rispetto al PTCP.

Posto poi che, ai sensi dell'art. 80, comma 1, lett. a), n. 1), della l.r. 11/2015, possono fare ricorso all'art. 59, **comma 1**, della l.r. 36/1997 e s.m. anche i Comuni dotati di PRG/P.diF., anche in tali casi l'approvazione delle varianti urbanistiche da parte della Regione, previa adozione da parte del Consiglio comunale, dovrà precedere l'approvazione dei progetti in sede di Conferenza di servizi ai sensi della l. 241/1990 e s.m. .

Le varianti a PRG/P.diF. saranno adottate ed approvate ai sensi della vigente legislazione (L. 1150/1942 artt. 9 e 10) e per quanto concerne gli elaborati da produrre a corredo di tali varianti vale quanto sopra specificato con riferimento alle varianti al PUC.

Si fa presente, inoltre, che restano ferme le disposizioni di cui agli artt. 47bis e 47ter della l.r. 36/1997 e s.m..

Nel caso, poi, di SUA comportante variante allo strumento urbanistico generale e rientrante nella competenza approvativa della Regione (ambito TRZ NI-CE di PTCP o ambito demaniale marittimo) si applica, invece, la procedura ordinaria di cui all'art. 6 della l.r. 24/1987 e s.m., per l'approvazione dello SUA e della contestuale variante al PRG/P.diF. ai sensi dell'art. 81, comma 1, lett. a), della l.r. 11/2015. Nel caso, infine, di SUA comportante variante allo strumento urbanistico generale, ma non rientrante nella competenza approvativa regionale, la Regione provvederà all'approvazione delle varianti urbanistiche con procedura ordinaria, ai sensi della vigente legislazione, nel cui contesto la Regione si esprime anche in merito alla conformità con il PTCP, Assetto Insediativo del Livello locale, a norma dell'art. 4, comma 5, della l.r. n.24/1987 e s.m..

Nota: i Comuni dotati di PUC non dovranno fare ricorso al procedimento di cui all'art. 59 della l.r. 36/1997 come da ultimo modificato, per approvare PUO o progetti di opere ed interventi che comportano mero aggiornamento del PUC, dovendo in tal caso procedere al preventivo aggiornamento del PUC con le modalità stabilite all'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. e successivamente all'approvazione del PUO, ai sensi dell'art. 51 della stessa legge urbanistica, oppure all'approvazione del progetto di opere ed interventi con la Conferenza di servizi L. 241/199.

6) Abrogazione di Piani Territoriali regionali e degli Assetti Geomorfologico e Vegetazionale del Livello locale del P.T.C.P.;

Con la legge in argomento è mantenuta la validità solo dei seguenti Piani territoriali regionali:

- PTCP, ~~Assetto~~ Territoriale e, per quanto riguarda il Livello Locale, limitatamente all'Assetto Insediativo: sono conseguentemente abrogati l'Assetto Geomorfologico e Vegetazionale del Livello locale;
- PTC della Costa;
- PTC Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, limitatamente alle seguenti Aree di Intervento del Distretto 4 – Sestri Ponente (GE): AI 4 Litorale di Multedo, AI6 cantieri navali, AI7 Stazione di Sestri ponente, AI8 Polo Industriale di Sestri ponente, AI10 Aeroporto, AI11 Parco scientifico tecnologico di Erzelli, AI11bis Monte Gazzo, AI12 Polo siderurgico non a ciclo integrale di Cornigliano.

Conseguentemente sono integralmente abrogati i seguenti Piani territoriali regionali:

- PTC accessibilità a Portofino (DCR n. 57/1994)
- PTC-IP-ACL Ambito Savonese-Bormide (DCR n. 14/1997)
- PTC aree sciistiche di Monesi (DCR n. 64/1999)

Nota: Nel caso di previsioni contenute negli abrogati Piani territoriali regionali aventi anche valore di disciplina urbanistica comunale, il venir meno di tali previsioni comporta il conseguente onere per il Comune interessato di provvedere ad introdurre la necessaria disciplina urbanistica mediante variante al vigente strumento urbanistico e, nelle more dell'adozione, di applicare le disposizioni di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m..

7) Nuovo regime transitorio per l'approvazione dei PUC il cui procedimento è in corso alla data di entrata in vigore delle nuove disposizioni di modifica della l.r. 36/1997 e s.m.:

- I PUC adottati dopo l'entrata in vigore della l.r. 11/2015 (24 aprile 2015) ai sensi degli artt. 38 e 39, come modificati dalla medesima l.r. 11/2015, si concludono con le procedure ivi previste;
- Per i PUC adottati tra il **3 luglio 2008** (entrata in vigore della l.r. 16/2008) e il **24 aprile 2015** (entrata in vigore della l.r. 11/2015 di modifica della l.r. 36/1997) si applica la nuova procedura introdotta dalle disposizioni transitorie della l.r. 15/2018 in corso di pubblicazione;
- I PUC adottati **prima del 3 luglio 2008** (entrata in vigore della l.r. 16/2008), in quanto riferiti ad un quadro normativo superato, non possono essere approvati; conseguentemente il Comune dovrà procedere alla elaborazione di un nuovo PUC con i contenuti ed in applicazione delle procedure della l.r. 36/1997 come da ultimo modificata.

8) **Modifiche alla l.r. 24/1987 e s.m. relativamente all'approvazione di S.U.A. da parte della Regione e collegate modifiche all'art. 81 della l.r. 11/2015 relativo alle competenze della Regione;**

Le competenze approvative della Regione sugli SUA sono state circoscritte a quelli individuati dai vigenti PTC regionali (PTCP: regimi TRZ e NI-CE; Piano della Costa per porti turistici) o da leggi regionali di settore (demanio marittimo, art. 8 della l.r. 13/1999 e s.m.); sono conseguentemente superati gli ambiti di interesse regionale di cui alla DCR n. 48/1985 e s.m., che comprendevano zone soggette a SUA la cui competenza approvativa era riservata alla Regione, la cui approvazione risulta pertanto di esclusiva competenza comunale. Per tali piani la Regione si limiterà, quindi, nell'ambito del relativo procedimento di approvazione, alla formulazione di eventuali osservazioni sulla conformità con il PTCP (Assetto Insediativo Livello locale) a norma dell'art. 4, comma 5, della l.r. 24/1987 e s.m..

9) **Modifica art. 7 della l.r. 13/2014 (inserimento degli agrotecnici laureati tra i soggetti abilitati a richiedere l'iscrizione all'Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio);**

E' stata aggiunta un'ulteriore categoria professionale che può richiedere l'inserimento nell'Albo regionale.

10) **Spostamento al 31 dicembre 2018 del termine per la restituzione del contributo erogato dalle Province per l'adozione del PUC ordinario art. 38 l.r. 36/1997 e s.m..**

Per i Comuni che hanno avviato il procedimento di formazione del PUC ordinario entro il 31 dicembre 2017 e che entro il 30 aprile 2018 avrebbero dovuto adottare il piano dopo aver concluso lo scoping prescritto dall'art. 8 della l.r. 32/2012 e s.m., in considerazione del ridotto tempo a disposizione, il termine per l'adozione del piano è stato prorogato al **31 dicembre 2018**.

E' rimasto invece fermo al 30 aprile 2018 il termine per l'adozione del PUC semplificato il cui procedimento è stato avviato entro il 31 dicembre 2017.

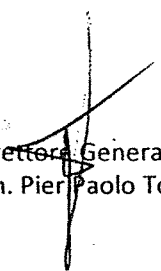
11) **Modifica all'art. 28 della l.r. 16/2008 relativa alla realizzazione di impianti eolici.**

Sono state modificate le distanze minime dalle abitazioni e dagli insediamenti residenziali per la installazione di impianti eolici, rispettivamente a 250 metri per le unità abitative e sulla base delle determinazioni del Comune, mediante apposita deliberazione del Consiglio comunale, per quanto attiene la distanza minima degli insediamenti residenziali previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Si ricorda poi che non è stato modificato l'art. 80, comma 2, numero 4), della l.r. 11/2015 relativo all'approvazione da parte della Regione di PUO soggetti ai regimi normativi TRZ e NI-CE del PTCP (assetto insediativo locale) mediante applicazione degli artt. 57 (accordo di pianificazione) o 75 (progetto di recupero paesistico ambientale) della l.r. 36/1997.

Per quanto riguarda, infine, i PUO ricadenti in aree demaniali marittime la cui approvazione è attribuita alla Regione ai sensi dell'art. 8, comma 1, b quater), della l.r. 13/1999 e s.m., si precisa che, laddove tali PUO comportino variante al PUC, vale quanto indicato al punto 5) della presente nota, mentre, in caso di PUO conformi al PUC, l'approvazione da parte della Regione avverrà nel contesto di Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/1990 e s.m. da indirsi da parte del Comune in modalità simultanea/sincrona, previa pronuncia ambientale ai sensi della l.r. 32/2012 e s.m..

Distinti saluti.


Il Vice Direttore Generale Territorio
(arch. Pier Paolo Tomiolo)