

Legge regionale PIEMONTE 05-12-1977, n. 56 [1] [2]

Tutela ed uso del suolo.

(B.U.R. 24-12-1977, n. 53)

Preambolo

Titolo I NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità della legge

Art. 2 - Soggetti della pianificazione del territorio

Art. 3 - Strumenti e livelli di pianificazione

Titolo II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 4 - Processo di pianificazione del territorio

Art. 5 - Contenuti del Piano Territoriale

Art. 6 - Elaborati del piano territoriale

Art. 7 - Formazione e approvazione dei Piani Territoriali

Art. 8 - Efficacia dei Piani Territoriali

Art. 8 bis - Attuazione dei Piani territoriali

Art. 8 ter - Progetto Territoriale Operativo

Art. 8 quater - Elaborati del progetto territoriale operativo

Art. 8 quinquies - Formazione e approvazione del Progetto Territoriale Operativo e del Piano Paesistico

Art. 8 sexies - Validità ed efficacia del Progetto Territoriale Operativo

Art. 9 - Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio

Art. 9 bis - Dissesti e calamità naturali

Art. 9 ter - Concorso dei Comuni e delle Comunità Montane alla formazione dei Piani Territoriali di competenza provinciale e metropolitana

Art. 10 - Varianti ai Piani Territoriali

Art. 10 bis - Stato di attuazione del processo di pianificazione

Titolo III

PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE

Art. 11 - Finalità del piano regolatore generale comunale e intercomunale

Art. 12 - Contenuti del piano regolatore generale

Art. 13 - Prescrizioni operative del piano regolatore generale

Art. 14 - Elaborati del piano regolatore generale

Art. 15 - Formazione e approvazione del piano regolatore generale comunale

Art. 16 - Piani regolatori intercomunali di comuni consorziati e di comunità montane

Art. 17 - Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale

Art. 18 - Efficacia del piano regolatore generale comunale e intercomunale

Art. 19 - Obbligo dei comuni di dotarsi del piano regolatore generale

Titolo IV

NORME PER LA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE O INTERCOMUNALE

Art. 20 - Capacità insediativa residenziale

Art. 21 - Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

Art. 22 - Standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

Art. 23 - Densità territoriali e densità fondiari minime e massime nelle zone residenziali

Art. 24 - Norme generali per i beni culturali ambientali

Art. 25 - Norme per le aree destinate ad attività agricole

Art. 26 - Norme generali per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali, artigianali, commerciali e terziari

Art. 27 - Fasce e zone di rispetto

Art. 28 - Accessi a strade statali e provinciali

Art. 29 - Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali

Art. 30 - Zone a vincolo idrogeologico e zone boscate

Art. 31 - Opere di interesse pubblico nelle zone soggette a vincolo

Titolo V

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 32 - Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale

Art. 33 - Programma di attuazione comunale o intercomunale

Art. 34 - Contenuto del programma di attuazione

Art. 35 - Elaborati del programma di attuazione

Art. 36 - Obbligo di formazione del programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)

Art. 37 - Approvazione ed efficacia del programma di attuazione

Art. 37 bis - Deliberazione sul programma operativo delle opere e degli interventi pubblici

Art. 38 - Contenuto del piano particolareggiato

Art. 39 - Elaborati del piano particolareggiato

Art. 40 - Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato

Art. 41 - Piano per l'edilizia economica e popolare

Art. 41 bis - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente

Art. 42 - Piano delle aree per insediamenti produttivi

Art. 43 - Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa

Art. 44 - Piano esecutivo convenzionato obbligatorio

Art. 45 - Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi

Art. 46 - Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esproprio ed utilizzazione degli immobili espropriati

Art. 47 - Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche

Titolo VI

CONTROLLO DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

Art. 48 - Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni di uso e utilizzazione delle risorse naturali

Art. 48 bis - Certificato urbanistico

Art. 49 - Caratteristiche e validità della concessione

Art. 50 - Poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio di concessione

Art. 51 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Art. 52 - Definizione degli oneri di urbanizzazione e delle aliquote dei costi di costruzione. Adempimenti comunali

Art. 53 - Convenzione-quadro regionale per la rilocalizzazione e la ristrutturazione di impianti produttivi, di insediamenti commerciali e direzionali e per il riuso delle aree rese libere

Art. 54 - Concessioni per costruzioni temporanee e campeggi

Art. 55 - Attività estrattive, discariche, reinterri

Art. 56 - Interventi soggetti ad autorizzazione

Art. 57 - Abitabilità ed usabilità delle costruzioni

Art. 58 - Misure di salvaguardia

Titolo VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 59 - Vigilanza sulle costruzioni e sulle opere di modificazione del suolo e del sottosuolo

Art. 60 - Controllo partecipativo

Art. 61 - Sospensione di attività compiute con inosservanza di norme e prescrizioni

Art. 62 - Attuazione del divieto di opere

Art. 63 - Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione

Art. 64 - Sanzioni amministrative per opere eseguite in totale difformità o assenza della concessione

Art. 65 - Sanzioni amministrative per opere in parziale difformità dalla concessione

Art. 66 - Sanzioni amministrative conseguenti all'annullamento della concessione

Art. 67 - Poteri sostitutivi e relativi oneri

Art. 68 - Annullamento di concessione e di autorizzazione

Art. 69 - Altre sanzioni amministrative

Art. 70 - Procedimento per le sanzioni amministrative

Titolo VIII

DELEGA DI ESERCIZIO DELLE FUNZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

Art. 71 - Delega delle funzioni espropriative

Art. 72 - Funzioni espropriative non delegate

Art. 73 - Poteri sostitutivi

Titolo IX ORGANI TECNICI E CONSULTIVI

Art. 74 - Individuazione e organizzazione delle funzioni

Art. 75 - Uffici comunali e intercomunali di programmazione, di pianificazione e di gestione urbanistica

Art. 76 - Commissione Tecnica Urbanistica

Art. 77 - Compiti della Commissione Tecnica Urbanistica

Art. 77 bis - Compiti della Commissione Tecnica Urbanistica e della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali riuniti in seduta congiunta

Art. 78 - Efficacia dei pareri della Commissione Tecnica Urbanistica

Art. 79 - Progettazione degli strumenti urbanistici

Titolo X DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 80 - Prima formazione dei piani socio-economici e territoriali

Art. 80 bis - Interventi di interesse regionale nelle more di approvazione del primo Piano Territoriale

Art. 81 - Perimetrazione degli abitati

Art. 82 - Previsioni insediative nella formazione e nell'adeguamento dei piani regolatori generali fino all'approvazione del primo piano territoriale

Art. 83 - Programmi pluriennali di attuazione nei Comuni non dotati di Piano Regolatore ai sensi del Titolo III. Limitazioni all'attività costruttiva per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato alle prescrizioni del Titolo III

Art. 84 - Limitazioni della capacità insediativa nel primo e nel secondo programma di attuazione

Art. 85 - Disciplina transitoria dell'attività costruttiva

Art. 86 - Adeguamento dei piani particolareggiati vigenti

Art. 87 - Regolamenti edilizi e criteri regionali per l'edificazione

Art. 88 - Impianti produttivi ubicati in zone improprie

Art. 89 - Norme transitorie per l'approvazione dei piani di sviluppo economico e sociale delle comunità montane fino all'approvazione dei piani territoriali

Art. 90 - Approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati prima dell'entrata in vigore della presente legge

Art. 91 - Approvazione degli Statuti dei consorzi

Art. 91 bis - Commissione regionale per la tutela e valorizzazione dei beni ambientali

Art. 91 ter - Proroga dei termini

Art. 91 quater - Tutela dello strato attivo del suolo coltivato

Art. 91 quinquies - Interventi ammessi in aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione in regime transitorio

Art. 91 sexies - Obbligo del rilascio del certificato urbanistico

Art. 91 septies - Installazioni di impianti ed antenne per telecomunicazioni

Art. 91 octies - Eliminazione delle barriere architettoniche

Art. 92 - Disposizioni finali

Note:

1 Per la riserva delle funzioni in materia di "Tutela ed uso del suolo", così come definite dalla presente legge vedi l'art. 13, comma 7, L.R. 16 marzo 1989, n. 16.

2 G.U. 17 marzo 1978, n. 76.

Titolo IV

NORME PER LA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE O INTERCOMUNALE

Art. 24 - Norme generali per i beni culturali ambientali

Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:

- 1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
- 2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;
- 3) le aree di interesse paesistico ambientale, di cui all'art. 13, terzo comma, lettera a) della presente legge.

Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltrechè le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale.

Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale [1].

Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale ed alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dal piano regolatore e dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli articoli 38, 39, 41, 41-bis e 43 della presente legge, nel rispetto dei seguenti principi:

- a) gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e 1° giugno 1939, n. 1089 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al successivo ottavo comma [2];
- b) in assenza di strumenti urbanistici esecutivi ed in attesa della loro approvazione, le parti di tessuto urbano di più recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario sono disciplinati da specifiche norme, anche ai fini dell'eliminazione degli elementi deturpanti ed atte a migliorare la qualità del prodotto edilizio [2];
- c) le aree libere di elevato valore ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal piano regolatore;

d) non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'art. 40 [3]

Il piano regolatore individua, fra gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, quelli che sono ammissibili a concessione singola [4].

All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto pubblico [5].

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiale aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale [1].

Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo [6]:

a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;

b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura;

c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il piano regolatore generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non può prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.

Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di restauro conservativo, da attuare anche a mezzo delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni e integrazioni e della legge 5 agosto 1978, n. 457, il piano regolatore generale fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attività economiche nell'agglomerato storico [5].

Il piano regolatore generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle zone di recupero di cui al precedente art. 12, nonchè delle porzioni di tessuto in cui è obbligatorio il ricorso preventivo ai piani particolareggiati e di quelle in cui è ammesso l'intervento singolo di cui al successivo art. 48 [5].

Spetta altresì al piano regolatore generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva;

qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.

L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico-artistico e/o ambientale, nonché delle aree di interesse archeologico, è svolta in sede di elaborazione di piano regolatore generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali ambientali, promosso dalla Regione cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento [7].

Il sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico [4].

Note:

1 Comma sostituito dall'art. 14, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

2 Lettera modificata dall'art. 26, L.R. 6 dicembre 1984, n. 61.

3 Lettera sostituita dall'art. 26, L.R. 6 dicembre 1984, n. 61.

4 Comma aggiunto dall'art. 14, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

5 Comma modificato dall'art. 14, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

6 Alinea modificato dall'art. 14, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

7 Comma modificato dall'art. 26, L.R. 6 dicembre 1984, n. 61.

Titolo VI

CONTROLLO DELLE MODIFICAZIONI DELL'USO DEL SUOLO

Art. 49 - Caratteristiche e validità della concessione

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione. La voltura della concessione deve essere richiesta al sindaco.

Qualora la concessione non venga utilizzata in conseguenza di annullamento d'ufficio o giurisdizionale il Comune, che abbia percepito il contributo previsto dal primo comma del presente articolo, è tenuto a farne restituzione all'avente diritto [1].

Il comune deve effettuare il rimborso, senza interessi, entro sessanta giorni da quando gliene viene fatta richiesta mediante lettera raccomandata o notificazione; trascorso inutilmente il termine predetto, decorrono a favore dell'avente diritto gli interessi di mora, al tasso legale [1].

In ogni caso le condizioni apposte alle concessioni devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale accettato dal comune.

La concessione, in casi di particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi [1].

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa. Si applicano alla voltura le prescrizioni del secondo, terzo e quinto comma dell'art. 48 [2].

Ai fini dell'applicazione dell'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la giunta regionale, entro 4 mesi dall'approvazione della presente legge, predispone una convenzione-tipo, alla quale dovranno uniformarsi le convenzioni comunali e gli atti di impegno unilaterale sostitutivo della convenzione che dovranno essere sottoscritti dal concessionario e dal proprietario qualora la concessione venga rilasciata a persona diversa dal proprietario, contenente essenzialmente [3]:

- a) gli elementi progettuali delle opere da eseguire;
- b) l'indicazione delle destinazioni d'uso vincolanti delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive;
- c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;

- d) la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per cui è previsto l'impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l'importo pari al costo dell'opera maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
- e) la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta la eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
- f) i prezzi di vendita ed i canoni di locazione;
- g) norme a tutela dei diritti e della salute dei lavoratori [4];
- h) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché le modalità per la esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento [5].

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Il rilascio della concessione relativa alle aree e agli immobili che nelle prescrizioni di piano regolatore generale sono definiti di interesse storico-artistico, è subordinato al parere vincolante della commissione regionale per i beni culturali ambientali che si esprime entro sessanta giorni ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 e della legge 29 giugno 1939, n. 1497 [6].

Note:

1 Comma inserito dall'art. 46, L.R. 6 dicembre 1984, n. 61.

2 Comma modificato dall'art. 34, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

3 Alinea modificato dall'art. 34, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

4 Lettera inserita dall'art. 34, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

5 Lettera rinominata dall'art. 34, L.R. 20 maggio 1980, n. 50.

6 Comma aggiunto dall'art. 34, L.R. 20 maggio 1980, n. 50, sostituito dall'art. 46, L.R. 6 dicembre 1984, n. 61 e, successivamente, modificato dall'art. 20, comma 7, L.R. 27 dicembre 1991, n. 70.