

**Commissione CeNSU - INU - SIU sulla “Riforma della Disciplina Urbanistica”
Schedatura dei sistemi di governo del territorio delle regioni italiane**

Elaborazione della scheda a cura di:
Gianfranco Buttarelli, Paolo Colarossi e Daniele Iacovone

1. Nome Regione: LAZIO

2. Legge urbanistica vigente:

“Norme per il governo del territorio” legge n. 38 del 22 dicembre 1999 – BUR del Lazio n. 36 del 30.12.1999.

<http://www3.unisi.it/did/dip-direcon/Dirpaesaggio/Lazio%20l.r.%2038%20testo%20coordinato.pdf>

3. Dati di base del territorio regionale.

| | | |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| Superficie (kmq) | <i>complessiva</i> | 17.232,29 kmq |
| | <i>urbanizzata</i> | 539 kmq |
| Popolazione (ab) | 1991 | 5.140.371 ab |
| | 2001 | 5.177.075 ab |
| | 2011 | 5.550.022 ab |
| | 2020 | 5.865.544 ab |
| Suolo consumato (mq) | 2019 | 138.930 ha 8,08 % |

Fonte: Dati Istat – Dati ISPRA

Suddivisione amministrativa

4. Dati relativi alla suddivisione amministrativa della Regione (al 2020).

| | Province o altre unità subregionali | Città Metropolitane | Comuni |
|---|---|----------------------------|---------------|
| Numero complessivo | 4 | 1 | 378 |
| Superficie | | 5.363 kmq | |
| Popolazione | | 4.253.314 | |
| Eventuali suddivisione in zone omogenee | | - | |
| Eventuali suddivisioni subcomunali (municipi, circoscrizioni, ecc.) | | | municipi |
| Numero Comuni compresi | | 121 | |
| | Numero Comuni con popolazione < 5.000 abitanti | | 254 |
| | Numero Comuni con popolazione 5.001< abitanti < 50.000 | | 113 |
| | Numero Comuni con popolazione 50.001< abitanti < 100.000 | | 9 |
| | Numero Comuni con popolazione 100.001< abitanti < 250.000 | | 1 |
| | Numero Comuni con popolazione > 250.001 abitanti | | 1 |

5. Descrizione del sistema attuale delle autonomie locali e di eventuali aggregazioni opportunistiche e non stabili di reti di comuni.

Il sistema delle autonomie locali è conforme alle disposizioni della L.52/2014 (cd Delrio) senza particolari ulteriori forme aggregative di Comuni fatte salve alcune limitate aggregazioni per servizi eterogenei in particolare in alcune zone interne alla Provincia di Frosinane e Rieti.

Normativa di riferimento

6. Principi dichiarati e obiettivi espliciti della normativa regionale sul governo del territorio.

| | Principi dichiarati | Obiettivi espliciti |
|--|--|--|
| Norma regionale di riferimento | Le attività di governo del territorio sono finalizzate alla realizzazione della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio stesso, nonché al miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed all'eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile della Regione. Artt. 1 e 2 | Primo testo organico della Regione Lazio in materia di governo del territorio Livelli di piani riconducibili alla LN 1150/1942 (*) Delega delle funzioni in materia urbanistica alle Province (**) |
| Eventuali proposte di riforma in essere | Giunta Regionale del 14.12.2015 Presa d'atto della proposta, mai trasmessa al Consiglio Regionale | "Testo unico delle Norme sul Governo del territorio" Unificazione dell'apparato legislativo in materia urbanistica di 76 leggi regionali |

(*) I piani sono suddivisi nella componente strutturale e programmatica e la componente operativa e formata dall'insieme degli ambiti di attuazione del PUCG e dei piani attuativi previsti dalle originarie leggi nazionali, a cui si riinvia.

(**) La delega delle funzioni alle Province è stata avviata in forma limitata anche dopo l'approvazione dei piani provinciali di Roma, Frosinone, Rieti, Viterbo (Latina allo stato solo adottato) rinviandola al recepimento del piano paesaggistico da parte dei Comuni.

La legge risulta ampiamente disapplicata per quanto riguarda l'adeguamento degli strumenti urbanistici, fatte salve le disposizioni estensive delle norme sulle zone agricole, integrate con varie leggi regionali nel 2019/20.

7. Principali tematiche della pianificazione urbanistico-territoriale della Regione.

| Tematica | Riferimento normativo | Obiettivo dichiarato | Livello di pianificazione interessato | Modalità/meccanismi previsti |
|---|-----------------------|---|---|---|
| Sussidiarietà/ Governance multilivello | LR 38/1999 | <p>Articolo 1</p> <p>Comma 1. La presente legge, in attuazione delle previsioni contenute negli articoli 44, 45 e 46 dello Statuto ed ai sensi degli articoli 191, comma 3 e 194, comma 3, della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, detta norme sul governo del territorio, finalizzate alla regolazione della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio stesso e degli immobili che lo compongono, nei limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato in materia e nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di partecipazione.</p> <p>2. Per i fini di cui al comma 1 la presente legge:</p> <p>a) riorganizza la disciplina della pianificazione territoriale ed urbanistica;</p> <p>b) indica gli obiettivi generali delle attività di governo del territorio regionale;</p> <p>c) individua i soggetti della pianificazione e le relative competenze;</p> <p>d) definisce, nel rispetto delle competenze degli enti pubblici territoriali subregionali, gli strumenti della pianificazione ed il sistema di relazione fra gli stessi, assicurando forme di partecipazione dei soggetti comunque interessati alla loro formazione;</p> <p>e) stabilisce le modalità di raccordo degli strumenti di pianificazione locale con la pianificazione regionale e degli strumenti di settore con quelli di pianificazione generale.</p> | Regione Città Metropolitana Provincia Comune | Conferenza di pianificazione con partecipazione paritetica degli enti coinvolti |
| Rigenerazione urbana | LR 7/2017 | <p>Articolo comma 1:</p> <p>a) promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di co-housing per la condivisione di spazi ed attività;</p> <p>b) incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevo-</p> | Comunale | Variante PRG -semplificata |

| | | | | |
|--|-------------------|--|---------------|--|
| | | <p>lare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;</p> <p>c) qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile, in particolare potenziando la mobilità su ferro;</p> <p>d) aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;</p> <p>e) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;</p> <p>f) promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l'effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l'abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la rigenerazione delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile;</p> <p>g) promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane.</p> | | |
| <p>Politiche per i centri storici</p> | <p>LR 38/1999</p> | <p>Articolo 59 Comma 1. All'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali come definiti dall'articolo 60, gli interventi sono finalizzati a conservare od a ricostruire il patrimonio edilizio e le pertinenze inedificate per consentire la piena utilizzazione, rifunzionalizzazione ed immissione nel mercato immobiliare. Gli interventi perseguono, in particolare, i seguenti obiettivi:</p> | <p>Comune</p> | <p>Non viene indicato una specifica modalità attuativa Articolo 60 -1. Sono centri storici gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città</p> |

| | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|---|--------|---|
| | | <p>a) la tutela dell'integrità fisica e la valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;</p> <p>b) il mantenimento od il ripristino dell'impianto urbano;</p> <p>c) la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione del patrimonio edilizio storico;</p> <p>d) il recupero abitativo e sociale del patrimonio edilizio minore o di base;</p> <p>e) l'integrazione di attrezzature e servizi mancanti, compatibilmente con la morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistici-architettonici del patrimonio edilizio storico da riutilizzare;</p> <p>f) l'ammodernamento e la riqualificazione dell'urbanizzazione primaria.</p> | | <p>contemporanee. Essi si individuano come strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione e sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi inediti. La loro perimetrazione, in assenza di documentazione cartografica antecedente, si basa sulle configurazioni planimetriche illustrate nelle planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario. L'eventuale sostituzione di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri indicati per eseguire la perimetrazione.</p> <p>2. Gli insediamenti storici puntuali sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi inediti, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono poli riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.</p> |
| Consumo di suolo | LR 7/2017 Rigenerazione urbana | <p>Articolo 1 comma 7. Sono definite porzioni di territorio urbanizzate:</p> <p>a) le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;</p> <p>b) la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;</p> | Comune | Spazio di applicazione della Legge sulla rigenerazione urbana |

| | | | | |
|-------------------------------------|--|---|----------|--|
| | | c) le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati. | | |
| Abusivismo | LR 28/1980 Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente | Art. 1 (Rilevamento delle costruzioni e dei nuclei edilizi abusivi) I comuni del Lazio sono tenuti a procedere, mediante apposite ed organiche iniziative: al rilevamento delle costruzioni abusive esistenti nel territorio del comune; alla individuazione dei nuclei edilizi abusivi sorti in contrasto con le destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici generali ovvero con le norme di legge nazionali o regionali comportanti, anteriormente all' approvazione dello strumento urbanistico generale, limiti di edificabilità; alla individuazione dei nuclei edilizi abusivi che, ancorché non in contrasto con le destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici generali, siano sorti senza la preventiva approvazione dello strumento attuativo ovvero in violazione di altre norme di attuazione stabilite negli strumenti urbanistici. La individuazione dei nuclei edilizi abusivi di cui al primo comma consiste nella perimetrazione delle parti del territorio occupate da costruzioni abusive nonché delle aree inedificate da destinare ad edilizia residenziale e a recupero degli standard urbanistici. La perimetrazione risulta da elaborati grafici e dalla descrizione della consistenza e tipologia edilizia nonché dello stato di urbanizzazione e della dotazione dei servizi. (1a) | Comune | Variante speciale ordinaria / piani attuativi in variante Art. 8 (Attuazione delle previsioni concernenti il recupero dei nuclei abusivi mediante piano particolareggiato) Le previsioni della variante di cui ai precedenti articoli nonché quelle dirette al recupero dei nuclei edilizi abusivi inserite nei nuovi strumenti urbanistici comunali, di cui all' articolo precedente, si attuano attraverso piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionata purché esteso all' intero nucleo oggetto della variante. La redazione dei progetti dei piani particolareggiati può da parte del comune essere affidata a consorzi fra proprietari delle aree interne alla perimetrazione di cui al secondo comma dell' art. 1 che ne facciano richiesta. |
| Assetto agricolo e forestale | LR 38/1999 | Art. 52 (20) (Piano agricolo regionale) 1. Il Piano agricolo regionale (PAR) disciplina le zone omogenee E di cui all'articolo 2 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e rappresenta il piano regionale di settore ai sensi dell'articolo 12. 2. IL PAR rileva ed analizza le caratteristiche fisiche e climatiche del territorio agricolo intese come aree a destinazione, vocazione, potenzialità e conduzione agricola; analizza le potenzialità produttive agricole e le relative infrastrutture di settore, mediante l'uso della carta agro-pedologica e di uso dei suoli e delle risorse idriche; individua l'uso attuale delle superfici agricole, lo stato della frammentazione fondiaria, i livelli di urbanizzazione e di antropizzazione di carattere | Comunale | Art. 57 (33) (Piani di utilizzazione aziendale) 1. I CD, così come definiti dagli articoli 1 e 2 della l. 1047/1957 e gli IAP, singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del d.lgs. 99/2004, possono presentare al comune un PUA per l'attuazione dei programmi di miglioramento aziendale delle aziende agricole |

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------|---|
| | | urbanistico-edilizio; recepisce eventuali programmazioni e regolamentazioni di settore che già disciplinano l'uso del territorio agricolo per effetto di norme regionali, statali e dell'Unione europea. | | In Zona agricola sono previste attività: <ul style="list-style-type: none"> ➤ multimpreditoriali ➤ multifunzionali |
| Politiche per la casa | LR 21/2009 Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale | Art. 12 (Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto all'abitare) 1. In attesa della disciplina organica in materia di edilizia residenziale sociale, al fine di garantire il diritto all'abitare, la Regione promuove sul proprio territorio, con il concorso di enti locali, aziende pubbliche, fondazioni no profit, imprese sociali, banche etiche e di altri soggetti senza scopo di lucro nonché delle imprese di costruzioni e delle cooperative di abitazione, l'edilizia residenziale sociale, intesa come disponibilità di alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, destinati alla locazione permanente a canone sostenibile o a riscatto, ai sensi dell'articolo 15, comma 5. Rientra, altresì, nell'edilizia residenziale sociale l'albergo sociale, consistente in una struttura residenziale in grado di fornire una sistemazione alloggiativa temporanea con servizi e spazi comuni. 2. Nelle aree ad alta tensione abitativa e in relazione alle fasce di popolazione più esposte al disagio abitativo la Regione, per le finalità di cui al comma 1, si avvale, oltre che dei soggetti di cui al medesimo comma 1, delle ATER mediante la stipula di contratti di servizio, per la definizione di tutti i rapporti funzionali, prestazionali, economici e finanziari. | Regione Comuni ATER | - |
| Perequazione/ Compensazione | - | - | - | - |
| Sicurezza del territorio | | Legge n° 24 del 20 ottobre 2009 Disposizioni per favorire l'uso sociale dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata. Istituzione dell'Agenzia regionale (1) (2) Legge n° 5 del 14 gennaio 2005 Disposizioni per favorire il riutilizzo e la fruizione sociale dei beni confiscati alla criminalità organizzata. Modifiche alla legge regionale 5 luglio 2001, n. 15 (Promozione di interventi volti a favorire un sistema integrato di sicurezza nell'ambito del territorio regionale) (| - | - |
| Sostenibilità/ Valutazione | L.R. 11 agosto 2008, n. 14, "Assessment del | La LR 14/2008 individua come autorità regionale competente in materia di Vas l'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione | - | - |

| | | | | |
|--|--|---|-------------------|---|
| | bilancio annuale”, comma 20 dell’Art. 1 | Regionale pianificazione urbanistica. La DGR 363/2009 fornisce disposizioni applicative in materia di valutazione ambientale al fine di semplificare i procedimenti, mentre la DGR 169/2010 contiene gli indirizzi operativi per l’applicazione della procedura di VAS ai piani e ai programmi e ne definisce le fasi procedurali. | | |
| Dotazioni territoriali essenziali | - | - | - | - |
| Politiche sociali | - | - | - | - |
| Partecipazione/ Concertazione/ Negoziazione | - Legge n° 4 del 24 giugno 2020 Disciplina dell’iniziativa legislativa popolare e degli enti locali nonché dei referendum abrogativo, propositivo e consultivo | - Art. 1 (Finalità e oggetto) 1. La presente legge disciplina l’iniziativa legislativa popolare e degli enti locali nonché i referendum, al fine di promuovere una maggiore partecipazione della comunità regionale al processo democratico, favorendo ogni forma di uso delle nuove tecnologie, anche in attuazione dell’articolo 9 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell’amministrazione digitale) e successive modifiche. 2. Ai fini di cui al comma 1, la Regione istituisce il Portale della partecipazione, attraverso il quale i cittadini e gli enti locali possono conoscere gli istituti di democrazia diretta e le forme di partecipazione popolare di cui al Titolo VII dello Statuto e le relative modalità di attivazione. I criteri e le modalità di funzionamento del Portale sono disciplinati con il regolamento di cui all’articolo 28, comma 2. 3. La Regione si ispira ai principi contenuti nel Codice di Buona Condotta sui Referendum adottato dal Consiglio per le Elezioni Democratiche e dalla Commissione Europea per la Democrazia attraverso il Diritto (Commissione di Venezia). | - | - |
| Politiche energetiche | LR 16/2011 Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili | Art. 3.1 (Localizzazione di impianti fotovoltaici in zona agricola) (5) 1. La programmazione della produzione di energia da fonti rinnovabili e del risparmio energetico in agricoltura per le zone omogenee “E” di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765) è prevista dal piano energetico regionale (PER) ed è effettuata in coordinamento con il piano agricolo regionale (PAR) di cui all’articolo 52 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. | Regione Comuni | 3. I comuni, nelle more dell’entrata in vigore del PER, che comunque deve essere operativo entro centottanta giorni dall’approvazione della presente disposizione, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile del territorio, la tutela dell’ecosistema e delle attività agricole, nel rispetto dei principi e dei valori costituzionali ed eurolunitari, individuano, considerate le disposizioni del decreto del Ministro dello sviluppo economico 10 settembre 2010 (Linee guida per l’autorizzazione |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | | <p>Legge n° 6 del 27 maggio 2008 Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia (1)</p> <p>Legge n° 16 del 8 novembre 2004 Modifica del comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale 10 maggio 1990, n. 42 (Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici fino a 150 kv (1)</p> <p>Legge n° 8 del 22 gennaio 1993 Modifiche agli articoli 7 ed 11 della legge regionale 10 maggio 1990, n. 42, avente per oggetto: "Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici fino a 150 Kw". (1)</p> <p>Legge n° 72 del 17 maggio 1985 Modificazioni alla legge regionale 19 febbraio 1985, n. 16, recante: << Norme per la formazione e la gestione del programma regionale per l' energia e norme applicative della legge 29 maggio 1982, n. 308 >> (1)</p> <p>Legge n° 16 del 19 febbraio 1985 Norme per la formazione e la gestione del programma regionale per l' energia e norme applicative della legge nazionale 29 maggio 1982, n. 308, concernente:<< Norme sul contenimento dei consumi energetici, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e l' esercizio di centrali elettriche alimentate con combustibili diversi dagli idrocarburi>>. (1)</p> | | <p>degli impianti alimentati da fonti rinnovabili), le aree non idonee per l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra. (6)</p> |
|--|--|---|--|---|

Terminologia

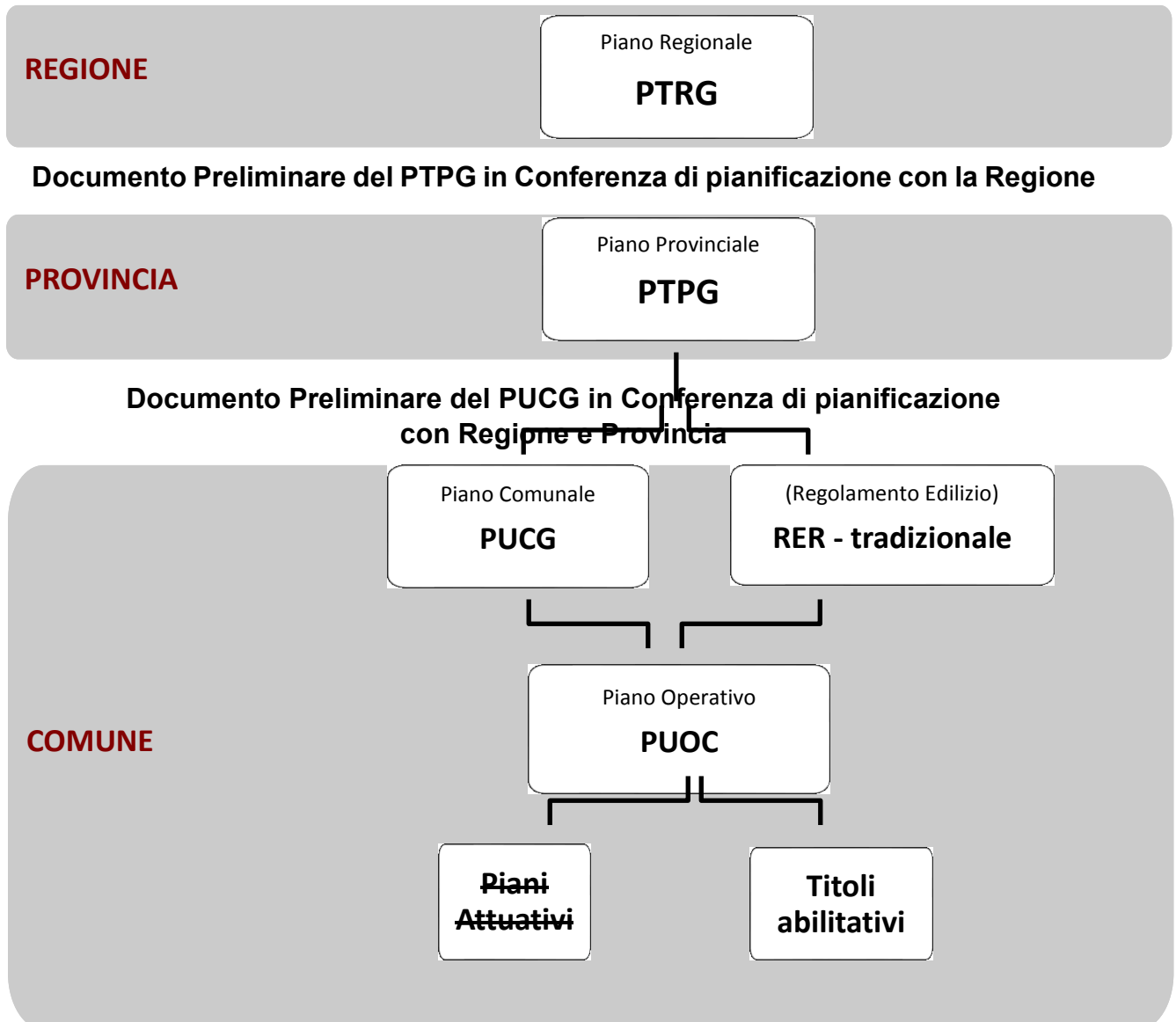
8. Termini e acronimi utilizzati all'interno della normativa regionale in riferimento all'attività di governo del territorio.

| Strumenti | Termine usato | Articolo di riferimento | Breve descrizione (come da norma) |
|---------------------|---|-------------------------|---|
| Piano regionale | <i>Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG)</i> | Artt. da 7 a 14 | Definisce gli obiettivi generali da perseguire in relazione all'uso ed all'assetto del territorio della regione, dettando disposizioni strutturali e programmatiche. I Piani settoriali hanno ad oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale, integrano il PTRG coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti. Piani settoriali qualora modificchino il PTRG seguono le procedure di formazione del medesimo |
| Piano provinciale | <i>Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)</i> | Artt. da 18 a 26 | Gli indirizzi generali dell'assetto del territorio provinciale, dettando disposizioni strutturali e programmatiche. 2. Le disposizioni strutturali stabiliscono in particolare: a) il quadro delle azioni strategiche, che costituiscono il riferimento programmatico per la pianificazione urbanistica; b) i dimensionamenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali, nel rispetto dei criteri e degli indirizzi regionali di cui all'articolo 9; c) le prescrizioni di ordine urbanistico-territoriale necessarie per l'esercizio delle competenze della provincia. 3. Le disposizioni programmatiche del PTPG stabiliscono le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali di cui al comma 2 e specificano in particolare: a) gli interventi relativi ad infrastrutture e servizi da realizzare prioritariamente; b) le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti; c) i termini per l'adozione o l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali. Comprende il Piano della Città Metropolitana I vincoli di destinazione e di inedificabilità previsti dal PTPG hanno efficacia a tempo determinato, per la durata di cinque anni. |
| Piano intercomunale | - | - | - |
| Piano comunale | <i>Piano Urbanistico Generale Comunale (PUCG)</i> | Artt. da 28 a 38 | Le disposizioni strutturali del PUCG, tenuto conto di quanto previsto negli articoli 2 e 3, recepiscono le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalle pianificazioni regionali e provinciali, generali e settoriali, nonché le disposizioni da esse dettate ed i vincoli discendenti dalla legislazione vigente. Esse possono assoggettare a vincoli ulteriori categorie di beni che risultano meritevoli di una disciplina particolare finalizzata alla tutela, alla riqualificazione ed alla valorizzazione dei beni stessi. |

| | | | |
|----------------------|--|---------------------|---|
| | | | <p>Le disposizioni programmatiche del PUCG specificano le disposizioni strutturali del PUCG, precisandone i tempi di attuazione ed in particolare:</p> <p>a) i perimetri delle zone da sottoporre alla redazione dei PUOC;</p> <p>b) quali PUOC devono essere formati ed i termini entro i quali devono essere compiuti i relativi adempimenti;</p> <p>c) i caratteri delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili negli ambiti urbani non assoggettati alla redazione dei PUOC, specificando le modalità di attuazione delle trasformazioni;</p> <p>d) quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica e, pertanto, soggetti al rilascio della concessione edilizia, si prevede siano attuate senza l'intervento di un PUOC, specificando le trasformazioni ammissibili e le modalità ed i termini di attuazione delle trasformazioni;</p> <p>e) le destinazioni d'uso specifiche, con particolare riferimento a quelle per funzioni pubbliche o collettive, attribuite ad immobili determinati, i cambi di destinazione d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute;</p> <p>f) gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive nonché gli interventi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2008); (14)</p> <p>g) gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica;</p> <p>h) quali trasformazioni debbono attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili esattamente individuati o mediante le forme di perequazione previste nei PUOC;</p> <p>i) il piano economico di competenza comunale relativo agli interventi di cui alle lettere f) e g), comprendente i costi derivanti dalle relative indennità per occupazione ed espropriazione, distinguendo i costi afferenti agli interventi volti a soddisfare esigenze pregresse da quelli relativi agli interventi conseguenti alle trasformazioni da attuare</p> |
| Piano operativo | <i>Piano Urbanistico Operativo Comunale (PUOC)</i> | Artt. da 39 a 44 | Ha gli effetti dei piani attuativi previsti dalle leggi nazionali a cui rinvia |
| Piani attuativi | <i>Sono tutti riconducibili ai PUOC</i> | Artt. da 46 a 50bis | - |
| Strumenti regolativi | <i>Regolamenti Edilizi...</i> | Artt. 70 - 71 | - |
| | <i>RER</i> | - | - |

Strumenti di governo del territorio

9. Diagramma rappresentativo dei principali strumenti di governo del territorio e dei legami fra di essi.



10. Principali strumenti di governo del territorio per ogni livello territoriale precedentemente indicato.

| Livello territoriale | Nome | Autorità che lo prepara | Autorità che lo approva | Durata, eventuali aggiornamenti periodici | Obbligatorio | Natura dello Strumento | Ruolo, ambito e obiettivi principali | Relazioni e vincoli in relazione ad altri strumenti sovraordinati/ sottoposti |
|----------------------|---|--|---|---|--------------|--|---|--|
| Regione | <i>Piano Territoriale Regionale Generale</i> | Direzione urbanistica e territorio / adozione Giunta Regionale | Consiglio Regionale | Indeterminata | No | Efficacia indiretta per PCM e PTPG Disposizioni strutturali e programmatica | Art. 9 disposizioni strutturali e programmatiche | Può avere efficacia d piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici |
| | <i>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale</i> | Direzione urbanistica e territorio / adozione Giunta Regionale | Consiglio Regionale | Illimitata per i beni paesaggistici – Aggiornamento triennale | Si | Efficacia diretta Disposizioni regolative – prescrittive per i beni lpaesaggistici e di valorizzazione per progetti territoriali Efficacia propositiva e di indirizzo per la residua parte | Specifica LR n. 24 del 1998 Dlgs. 42/2004 | Art. 145 del DLgs 42/2004 |
| Province o altro | <i>Piano Territoriale Provinciale Generale</i> | Consiglio Provinciale | Consiglio Provinciale previa conferenza di pianificazione (con Regione) | 5 anni per le prescrizioni e l'inedificabilità | Si | Efficacia indiretta funzioni di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 15 della l.142/1990 | Art. 20 disposizioni strutturali e programmatiche | Recepimento obbligatorio nei PUCG |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|--|--|----|--|---|-----------------------------------|
| Città Metropolitana | <i>Piano Territoriale della Città Metropolitana di Roma</i> | Rinvio alla legge nazionale 52/2014 | Rinvio alla legge nazionale 52/2014 | 5 anni per le prescrizioni e l'inedificabilità | Si | Efficacia indiretta funzioni di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 15 della l.142/1990 | Art. 20 disposizioni strutturali e programmatiche | Recepimento obbligatorio nei PUCG |
| Comune | <i>Piano Urbanistico Generale Comunale</i> | Consiglio Comunale | Consiglio Comunale previa conferenza di pianificazione (con Regione/Provincia) | Indeterminata 5 anni vincoli espropriativi | Si | Efficacia conformativa ed espropriativa | Art 29 disposizioni strutturali Art 30 disposizioni programmatiche | - |
| | <i>Piano Urbanistico Operativo Comunale</i> | Consiglio Comunale Giunta In conformità | Consiglio Comunale Giunta In conformità | Disciplinata da legge per tipologia di piano | Si | Efficacia conformativa in alcuni casi espropriativa | Rinvio alle tipologie dei piani nazionali articolo 44 | - |
| | <i>Regolamento Edilizio Comunale</i> | Consiglio Comunale | Consiglio Comunale con parere della Provincia/Città Metropolitana | - | - | - | - | - |

11. Strumenti di programmazione complessa/negoziata introdotti/recepiti (da normativa nazionale) all'interno della legge urbanistica regionale.

| Forma di programmazione | Introdotta/Recepita/ Non prevista | Strumenti richiamati |
|--------------------------|--|---|
| Programmazione Complessa | LR 22/1997 programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica | <i>Programmi di Riqualificazione</i> |
| | | <i>Programmi Integrati di Intervento</i> |
| Programmazione Negoziata | Rinvio alle disposizioni nazionali | <i>Accordo di Programma</i> Art. 49 LR 38/1999 |

12. Valutazione quantitativa mediante l'uso delle classi dimensionali di comuni definite al punto 4.

| | Comuni < 5.000 abitanti | Comuni 5.001< abitanti < 50.000 | Comuni 50.001< abitanti < 100.000 | Comuni 100.001< abitanti < 250.000 | Comuni > 250.001 abitanti |
|--|-------------------------------|--|--|---|---------------------------------|
| Totale | 378 | 254 | 113 | 9 | 1 |
| N° comuni governati da Programma di Fabbricazione (PdF) | 46 | - | - | - | - |
| N° comuni governati da Piano Regolatore di vecchia generazione (PRG) | 208 | 113 | 9 | 1 (Latina) | - |
| N° Piani di nuova generazione approvati (post LR 38/1999 e dopo l'approvazione dei PTPG) | 32 | 29 | 1 (Rieti) | - | 1 (Roma) |
| N° Piani di nuova generazione in fase di elaborazione/approvazione | 49 (***) | 13 (***) | 2 (***) (Pomezia - Aprilia) | - | - |

(***) Piani elaborati ai sensi della LR 38/1999 dopo l'approvazione dei PTPG

Ulteriori commenti

13. Commenti utili a dettagliare ulteriormente uno o più aspetti del governo del territorio nella Regione.