

## REPUBBLICA ITALIANA



# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CALABRIA

Catanzaro, venerdì 21 marzo 2003

DIREZIONE, REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE • CATANZARO, VIALE DE FILIPPIS, 98 • (0961) 856628-29

Le edizioni ordinarie del Bollettino Ufficiale della Regione Calabria  
sono suddivise in tre parti che vengono così pubblicate:

Il 1° e il 16 di ogni mese:

### PARTE PRIMA • ATTI DELLA REGIONE

#### SEZIONE I

- ◆ *Leggi*
- ◆ *Regolamenti*
- ◆ *Statuti*

#### SEZIONE II

- ◆ *Decreti, ordinanze ed atti del Presidente della Giunta regionale*
- ◆ *Deliberazioni del Consiglio regionale*
- ◆ *Deliberazioni della Giunta regionale*
- ◆ *Deliberazioni o comunicati emanati dal Presidente o dall'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale*
- ◆ *Comunicati di altre autorità o uffici regionali*

### PARTE SECONDA • ATTI DELLO STATO E DEGLI ORGANI GIURISDIZIONALI

#### SEZIONE I

- ◆ *Provvedimenti legislativi statali e degli organi giurisdizionali che interessano la Regione*

#### SEZIONE II

- ◆ *Atti di organi statali che interessano la Regione*
- ◆ *Circolari la cui divulgazione è ritenuta opportuna e gli avvisi prescritti dalle leggi e dai regolamenti della Regione*

Ordinariamente il venerdì di ogni settimana

### PARTE TERZA • ATTI DI TERZI

- ◆ *Annunzi legali*
- ◆ *Avvisi di concorso*

## **SOMMARIO**

### **PARTE PRIMA SEZIONE II**

## **DISPOSIZIONI E COMUNICATI**

---

**REGIONE CALABRIA  
Dipartimento Urbanistica  
Settore Pianificazione e Programmazione Urbanistica**

CIRCOLARE 7 marzo 2003, n. 770

**Note esplicative per l'applicazione della Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 19**

**Regione Calabria**  
**Dipartimento Urbanistica**  
**Settore Pianificazione e Programmazione Urbanistica**

Catanzaro, 7 marzo 2003

A tutti i Comuni  
della Regione Calabria

prot. n°770

Alle Amministrazioni Provinciali di  
Catanzaro  
Cosenza  
Crotone  
Vibo Valentia  
Reggio Calabria

**LORO SEDI**

circolare

**Note esplicative per l'applicazione della Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002 n.19.-**

**1 - Premessa**

Dal 24 aprile 2002, a seguito della pubblicazione sul supplemento straordinario n° 3 al BUR n° 7 del 16 aprile 2002, è entrata in vigore la legge urbanistica regionale n°19 del 16 aprile 2002 recante "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria".

La legge raccoglie in un complesso articolato le più importanti innovazioni urbanistiche emerse negli ultimi anni dalle esperienze maturate in altre regioni e dal dibattito tecnico e dottrinale formatosi sulla materia.

Essa è essenzialmente volta a ridefinire i contenuti e le procedure di formazione degli atti di pianificazione territoriale ed il quadro delle relative competenze spettanti, in materia, alla Regione, alle Province ed ai Comuni, alla luce sia del nuovo ordinamento delle autonomie locali sia della evoluzione della cultura e della tecnica urbanistica in tema di pianificazione di livello comunale e di sviluppo operativo della stessa.

Il testo normativo in esame è, in particolare, strutturato in undici Titoli ad oggetto rispettivamente:

TITOLO I (articoli 1 – 10) : Disposizioni generali;

TITOLO II (articoli 11 – 15) : Partecipazione e Concertazione;

TITOLO III ( articolo 16 ) : Opere d'interesse generale;

TITOLO IV (articoli 17 – 24) : Strumenti e contenuti della pianificazione;

TITOLO V (articoli 25 – 34) : Procedure di formazione ed approvazione degli strumenti di indirizzo e di pianificazione territoriale;

TITOLO VI (articoli 35 – 49) : Tutela e recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico;

TITOLO VII (articoli 50 – 52) : Pianificazione del territorio agro – forestale;

TITOLO VIII (articoli 53 – 57) : Disposizioni orizzontali;

*Circolare esplicativa sulla legge urbanistica regionale 19/2002*

TITOLO IX (articoli 58 – 60) : Misure di salvaguardia;

TITOLO X (articoli 61 – 65) : Delega di funzioni e competenze;

TITOLO XI (articoli 66 – 74) : Disposizioni finali.

Presupposto fondativo di ogni proposta pianificatoria è la puntuale, concreta ed esatta conoscenza della specificità del territorio interessato che consenta una chiara e motivata esplicitazione delle determinazioni che si intendono assumere (art.3) da perseguirsi attraverso le seguenti modalità di intervento (art.6):

- a) conservazione: il cui fine è mantenere, ripristinare o restaurare i connotati costitutivi dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, nonché degli usi compatibili a loro afferenti;
- b) trasformazione: il cui fine è l'adeguamento dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, mediante l'introduzione di nuove soluzioni funzionali e di forma, purchè compatibili con i loro connotati costitutivi e di uso;
- c) nuovo impianto: il cui fine è la previsione di ampliamenti e/o di nuove parti dei sistemi insediativi e relazionali, eventualmente mutando le condizioni naturali preesistenti, previa verifica di compatibilità e coerenza.

Il testo della legge prevede una nuova articolazione della pianificazione territoriale che si ritiene utile evidenziare, per sintesi, nei seguenti aspetti:

- a) riafferma in capo alla Regione un ruolo di pianificazione essenzialmente strategica, in quanto volta all'organizzazione generale del territorio nelle sue componenti paesistico-ambientali, insediative ed infrastrutturali che, in coerenza con la programmazione economico-sociale regionale, costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per le scelte pianificatorie degli Enti locali;
- b) riconosce alle Province non solo le funzioni di adozione ed autonoma approvazione del rispettivo Piano Territoriale di Coordinamento ma anche una preminente funzione di coordinamento e di collaborazione nei confronti della pianificazione di livello comunale. Infatti è previsto che la Provincia non solo intervenga nel procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale, attraverso la partecipazione alla conferenza di pianificazione convocata dal Sindaco del comune interessato per l'esame del documento preliminare del piano e mediante l'espressione di un apposito parere nella fase di pubblicazione dello stesso, ma fornisca, anche attraverso i contenuti della propria descrizione fondativa elaborata nell'ambito del rispettivo Piano Territoriale di Coordinamento, un essenziale apporto alla formazione dei piani urbanistici comunali, con ciò assicurando, in ossequio al principio di sussidiarietà, un significativo supporto a favore delle realtà territoriali omogenee;
- c) ribadisce e rafforza il ruolo dei Comuni nella gestione del territorio, attraverso una nuova disciplina dei relativi strumenti che si fonda su principi profondamente innovativi del sistema pervigente sotto il profilo:
  - 1) contenutistico, con particolare riguardo alla sostituzione della tradizionale zonizzazione con la suddivisione del territorio in: a) urbanizzato, b) urbanizzabile, c) agricolo-forestale, ed all'individuazione di aree standard non solo quantitativamente adeguate ma idonee qualitativamente in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità ed adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione;
  - 2) procedimentale, con particolare riguardo alla sostituzione della tradizionale procedura, articolata in fase di adozione ed approvazione, con un procedimento che prevede, invece, l'elaborazione di un progetto preliminare sul quale viene chiamata a pronunciarsi l'intera collettività, in tutte le sue espressioni istituzionali, sociali, professionali e culturali, cui segue l'elaborazione di un progetto definitivo, non più sottoposto peraltro all'approvazione di merito da parte né della regione né della Provincia riformando profondamente il sistema della pianificazione comunale nel senso della semplificazione del provvedimento conclusivo del relativo procedimento di formazione in quanto viene a perdere il suo carattere di atto complesso; il che implica un vero e proprio rovesciamento del tradizionale principio di diritto urbanistico secondo il quale l'approvazione regionale di uno strumento urbanistico generale rappresentava l'atto terminale del procedimento cui si ricollegavano gli effetti giuridici, configurandosi come elemento costitutivo, appunto, di un atto complesso, in cui concorrevano sia la deliberazione comunale di adozione che la determinazione dell'Autorità sovracomunale mediante autonome e dirette valutazioni degli interessi pubblici coinvolti nella pianificazione del territorio;
  - 3) operativo, con particolare riguardo alla fissazione di margini di flessibilità del piano comunale essendo possibile demandare la capacità di conformazione dello stesso alla predisposizione del Piano Operativo Temporale. Corre l'obbligo di evidenziare che essendo quest'ultimo strumento facoltativo, la necessità della sua predisposizione deve essere già contenuta nel Piano Strutturale.

Le presenti note esplicative sono state redatte al fine di uniformare i comportamenti dei Comuni e parimenti di conformare ad esse l'attività istruttoria dei dipendenti del settore competente nel periodo intercorrente sino alla predisposizione da parte della Giunta Regionale delle Linee Guida di cui al 5° comma dell'art. 17 e l'emanazione d'eventuali atti d'indirizzo, coordinamento ed attuazione di cui all'art. 66 della stessa legge, pur nella consapevolezza che soltanto l'esperienza applicativa della stessa potrà porre in evidenza i problemi interpretativi da affrontare, per cui già sin d'ora si fa riserva di integrare le presenti note alla luce di tale esperienza e dei quesiti che perverranno da parte di tutti gli enti pubblici interessati a fronte delle difficoltà eventualmente incontrate in questo senso.

## 2 – Disposizioni generali

Va innanzitutto richiamata l'attenzione delle Amministrazioni competenti su alcuni principi di carattere generale che la legge contiene, in particolare il principio di sussidiarietà (art. 4), secondo il quale sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite alla Regione ed alle Province, ed il rilievo che assumono i processi partecipativi.

Tale ultimo aspetto, espressamente richiamato dal 1° comma dell'art.1 *“La presente legge, in attuazione dei principi di partecipazione.....”* e ribadito nel 2° comma dello stesso articolo ove viene affermato *“La Regione Calabria, pertanto.....valorizza la concertazione tra le forze economiche, sociali, culturali e professionali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione, o la cui attività pubblica o d'interesse pubblico possa essere incidente sull'assetto del territorio”* (lett. d) ed ancora, (lett e) *“.....e promuove la partecipazione dei cittadini alla formazione delle scelte che incidono sulla qualità dello sviluppo e sull'uso delle risorse ambientali.”*, appare di estrema importanza assurgendo a momento procedurale specifico e necessario per l' approvazione di qualsivoglia strumento urbanistico.

L'art. 2 della legge definisce ulteriormente tale aspetto. E' opportuno qui richiamare soprattutto l'attenzione sul 3° comma dell'articolo, laddove viene obbligato il Comune ad individuare un apposito luogo immediatamente accessibile, nel quale debbono essere affissi, in modo visibile, per trenta giorni, tutti gli atti e provvedimenti adottati in merito all'attività edilizia ed urbanistica in corso sul territorio comunale, fornendo le opportune indicazioni sulle modalità di accesso al loro testo integrale, e sul comma 4°: *“La mancata esposizione delle comunicazioni di cui al comma precedente, delle quali viene tenuto apposito registro accessibile al pubblico presso il responsabile del procedimento, comporta l'inefficacia degli atti, che può essere fatta rilevare da chiunque vi abbia interesse.”*

Non può sottacersi che ciò costituisca un aggravio del processo formativo del piano, ma dovrebbe d'altro canto consentire la predisposizione di strumenti urbanistici e di modifiche del territorio condivise e dovrebbe altresì evitare il successivo contenzioso che, molto spesso purtroppo, porta all'annullamento dei piani, essendo anticipata tutta la fase del contraddittorio tra chi governa il territorio e chi lo vive.

Ciò non comporta l'obbligo per le Amministrazioni di recepire tutte le pretese ed i suggerimenti che verranno avanzati, ma che queste, presane coscienza, motivino chiaramente le proprie determinazioni (1° comma art.3).

Ulteriore adempimento in carico alle Amministrazioni titolari di poteri di pianificazione è che, contestualmente all'atto che dà avvio ai procedimenti previsti dalla legge, venga nominato un responsabile dell'intero procedimento ai sensi dell'art.4 della L.241/90 che abbia anche il compito di curare tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento d'approvazione (art.1,comma 3 ed art. 11, comma 5).

A parere di questo Dipartimento non vi è dubbio che le suddette disposizioni debbano essere applicate anche ai provvedimenti in itinere, per cui ciascuna Amministrazione che abbia in fase di redazione o di approvazione un qualsivoglia strumento urbanistico dovrà individuarne il responsabile dandone tempestiva comunicazione a tutti gli interessati, tra cui certo questa Regione, e dovrà procedere alla pubblicazione di tutte le comunicazioni riguardanti gli atti ed i provvedimenti, anche in corso, nel luogo prescelto.

Fin quando la legge non andrà a regime, i territori comunali saranno disciplinati dai vigenti strumenti urbanistici e dalla relativa normativa. Per gli strumenti in itinere, sempre nel periodo transitorio, varranno le procedure d'adozione, pubblicazione ed approvazione di cui alla legge 1150/1942 e delle leggi regionali 16 e 30 del 1994. In tale fase la Regione dovrà in ogni modo assicurare che gli strumenti urbanistici sottoposti alla sua approvazione osservino e contengano le norme immediatamente vigenti (che saranno indicate in seguito) della nuova legge urbanistica al fine anche di rendere immediato e semplice l'adeguamento dello stesso strumento una volta emanate le Linee Guida, cui comunque il Comune resta obbligato (7° comma art.65).

### 3 – Partecipazione e concertazione

Il titolo II della legge amplia, ribadisce e puntualizza i concetti sin qui espressi.

Il 3° comma dell'art. 11 recita: *“Nell’ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, è garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti concernenti la pianificazione ed assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l’indicazione delle motivazioni in merito all’accoglimento o meno delle stesse, anche ai sensi del precedente art. 1”* e più nello specifico il 4° comma dello stesso articolo *“Nell’attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all’esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l’Amministrazione precedente.”*

Una prima modalità di partecipazione è data dalla fase di pubblicazione a cui tutti gli strumenti di pianificazione generale, attuativa e negoziale, devono essere sottoposti. Si tratta della normale pubblicazione discendente dalla legge urbanistica nazionale ed è costituita dalle fasi di deposito, pubblicazione vera e propria, periodo per la presentazione di osservazioni, periodo per la controdeduzione alle stesse.

La legge individua con chiarezza, per ogni specifico strumento urbanistico i termini e le modalità di adempiervi, per cui appare inutile richiamarle qui.

Una modalità nuova di partecipazione è invece rappresentata dalla conferenza di pianificazione normata dall'art. 13 ed istituita proprio allo scopo di agevolare il dialogo e l'instaurazione di effettive forme di collaborazione fra le diverse autorità di governo del territorio sul piano sia tecnico, sia amministrativo-istituzionale. Ad essa partecipano gli enti territoriali e le Amministrazioni che concorrono alla procedura di formazione del piano; possono inoltre partecipare altre amministrazioni ed enti di gestione rappresentativi degli interessi coinvolti. I rappresentanti delle forze economiche e sociali indicate nell'art. 11 concorrono alla definizione degli obiettivi e delle scelte dei piani delineate dal documento preliminare.

Tali soggetti dovranno valutare il documento preliminare predisposto dall'Amministrazione precedente, che indice la Conferenza, *“in ordine alla compatibilità ed alla coerenza delle scelte pianificatorie con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati ed alla realizzazione delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio”* (1° comma).

La conferenza di pianificazione è obbligatoria:

- per la predisposizione del Quadro Territoriale Regionale (art. 25) ed in tal caso è convocata dalle Province;
- per la predisposizione del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (art.26) ed in tal caso è convocata dal Presidente della provincia interessata;
- per la predisposizione del Piano Strutturale Comunale (art.27) ed in tal caso è convocata dal Sindaco del comune interessato;
- per la predisposizione dei Programmi d'area di cui agli artt. 39 e seguenti: in tal caso la Conferenza è finalizzata all'accertamento del consenso dei soggetti pubblici e privati interessati alle proposte del programma stesso ed è convocata dal Presidente della Regione o da un suo delegato.

### 4 – Valutazione di sostenibilità e di impatto ambientale

Il 2° comma, lett. a), dell'art.1 della legge urbanistica in esame recita testualmente:

*“La Regione Calabria, pertanto:*

- a) *assicura un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale orientato allo sviluppo sostenibile del territorio regionale, da perseguire con un'azione congiunta di tutti i settori interessati, che garantisca l'integrità fisica e culturale del territorio regionale, nonché il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, dei connotati di civiltà degli insediamenti urbani, delle connessioni fisiche e immateriali dirette allo sviluppo produttivo e all'esercizio della libertà dei membri della collettività calabrese;”*

Tale concetto è ribadito dall'art. 3, 1° comma, riportante i Principi generali della Pianificazione Territoriale Urbanistica: *“.....A tal fine le scelte operate.....sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.”*

Tale principio trova fondamento normativo nell'art. 10 della legge che è senza dubbio uno dei più innovativi in quanto prescrive la necessità che la Regione, le Province ed i Comuni nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed

approvazione dei propri piani provvedano alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione attraverso verifiche di coerenza e compatibilità.

Si tratta quindi di dover applicare i contenuti e la metodologia della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) agli strumenti urbanistici ritenendo la pianificazione territoriale non più come fine a se stessa, ma in grado di garantire uno sviluppo equilibrato e sostenibile.

Per "sostenibile" deve farsi riferimento ad una politica e ad una strategia per perseguire lo sviluppo economico e sociale che non rechi danno all'ambiente ed alle risorse naturali dalle quali dipendono il proseguimento dell'attività umana e lo sviluppo futuro.

Fino al definitivo recepimento da parte della Regione della direttiva comunitaria, ai sensi del 6° comma dello stesso articolo si applicano le disposizioni contenute nella stessa, articoli 2,3,4,5,6,8 e 9.

Pur rinviando ad una diretta lettura della direttiva, si ritiene di richiamarne, in estrema sintesi i contenuti:

- l'art. 2 riporta le definizioni di "piani e programmi", di "valutazione ambientale", di "rapporto ambientale" e di "pubblico";
- l'art. 3 definisce l'ambito di applicazione della direttiva;
- l'art. 4 – obblighi generali – stabilisce chiaramente che la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano e comunque anteriormente alla sua adozione;
- l'art. 5 indica i contenuti del rapporto ambientale definendo quali siano le informazioni che esso deve riportare. Esse sono, allegato I della direttiva:
  - a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani e programmi;
  - b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
  - c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
  - d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE concernente la conservazione dell'avifauna selvatica e 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche (al riguardo si rammenta che la problematica relativa alle Zone di Protezione Speciale –ZPS- ed ai Siti di Importanza Comunitaria –SIC- è stata già oggetto della circolare 00170 del 10 ottobre 2000 cui si rinvia);
  - e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
  - f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
  - g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
  - h) sintesi delle ragioni della scelte delle alternative individuate ed una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
  - i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
  - j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.
- L'art. 6 è relativo alle consultazioni;
- l'art. 8 è relativo all'iter decisionale e stabilisce che nella fase di formazione del piano e comunque prima della sua adozione, deve tenersi conto sia del rapporto ambientale sia dei pareri eventualmente assunti nella fase di consultazione;
- l'art. 9 è teso ad assicurare le necessarie informazioni circa la decisione.

Le verifiche di coerenza e compatibilità previste dal 2° e 3° comma dell'art. 10 vengono effettuate con le modalità sopradescritte tramite la conferenza di pianificazione di cui all'art.13.

Tale norma rende evidente come le verifiche di coerenza e compatibilità debbano essere effettuate per tutti i piani in corso di elaborazione che non siano ancora pervenuti alla fase di adozione, anche se per le loro procedure di approvazione si sia optato, ai sensi dell'articolo 65, 4° comma, per l'applicazione delle norme procedurali di approvazione di cui alla legge 1150/42.

Per tale motivo si richiama la particolare attenzione sia delle Province che dei Comuni sulla necessità di tale adempimento, la cui mancanza inficerebbe l'intero iter approvativo.

## 5 – Strumenti di pianificazione regionale

Sono strumenti della pianificazione regionale:

- il Quadro territoriale Regionale, normato dagli artt. 17 e 25;
- i Programmi d'area, normati dagli artt. 39,40,41,42,43,44,45,46 e 47.

Per quanto attiene al Q.T.R. si rinvia alla definizione delle Linee Guida previste dal 5° comma dell'art.17.

Si richiama semplicemente l'attenzione di tutti i destinatari della presente circolare su quanto disposto dal precitato 5° comma e cioè che dalla data della loro approvazione, le Linee Guida assumono il valore e l'efficacia del Q.T.R. sino all'approvazione dello stesso.

Per quanto attiene ai Programmi d'Area, si ritiene che gli stessi siano sufficientemente esplicitati in quanto a contenuti e procedure di approvazione dagli articoli su richiamati.

## 6 – Strumenti di pianificazione provinciale

Lo strumento di pianificazione provinciale individuato dalla legge è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale normato dagli artt. 18 e 26. Ad esso è assegnato un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale; inoltre assume, una volta approvato, valore di Piano paesistico, e costituirà in tale materia l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa.

Si richiama l'attenzione delle Amministrazioni competenti su quanto disposto dall'8° comma dell'art.18 che testualmente si riporta: *“Dall'entrata in vigore della presente legge la Provincia approva il P.T.C.P. entro il termine di 24 mesi; decorso infruttuosamente tale termine la Regione procede alla nomina di un Commissario ad acta”*.

Per effetto di tale norma le Province sono tenute, pena commissariamento, a procedere con urgenza alla predisposizione del proprio P.T.C.P. che dovrà pervenire all'approvazione entro la data del 24 aprile 2004.

Pur rilevando che la lett. e) del 3° comma dell'art. 17 demanda al Q.T.R. la previsione del termine entro il quale le Province devono dotarsi od adeguare il Piano Territoriale di Coordinamento si ritiene che la disposizione soprariportata sia da considerarsi prevalente ed il termine assegnato perentorio anche in virtù del disposto del 4° comma dell'art. 64 che recita *“Fino all'emanazione delle Linee Guida di cui al 5° comma dell'art. 17 le Province continuano ad adottare il P.T.C.P. applicando le norme procedurali vigenti prima dell'entrata in vigore della presente legge con l'obbligo di adeguamento alle suddette linee guida come indicato al precedente comma 1°”*.

Tutto ciò potrà comunque costituire oggetto di specifica disciplina ed armonizzazione nell'ambito della stesura delle Linee Guida.

## 7 – Strumenti di pianificazione comunale

La strumentazione urbanistica dei Comuni è stata completamente innovata, sia nei contenuti che nelle procedure di approvazione: il Programma di Fabbricazione ed il Piano Regolatore Generale sono sostituiti dal Piano Strutturale Comunale (artt.20 e 27); il Regolamento edilizio viene sostituito da un Regolamento edilizio ed urbanistico (art.21) ; fa la sua apparizione quale strumento facoltativo per l'attuazione del Piano Strutturale Comunale il Piano Operativo Temporale (artt. 23 e 29).

Trattasi della parte più innovativa della legge regionale, ove si consideri che essa prefigura un modello di piano urbanistico comunale capace di superare i limiti, le difficoltà e le inadeguatezze proprie del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, con riferimento sia ai suoi contenuti e finalità, sia alla sua capacità di produrre esiti operativi coerenti con gli obiettivi e le esigenze della società e del territorio pianificato, sia in ordine alla sua procedura di formazione, rendendola più partecipata, soprattutto se confrontata con quella dell'attuale programma di fabbricazione.

Appare superfluo, al momento, soffermarsi su detti aspetti in modo dettagliato, ritenendo sufficiente quanto genericamente detto nelle premesse, in quanto la legge urbanistica demanda la loro redazione solo a tempi successivi all'elaborazione da parte della Regione delle Linee Guida di prossima emanazione: sarà infatti tale documento a fornire i contenuti e le procedure degli strumenti di pianificazione comunale fornendo più approfondite istruzioni specificative delle modalità tecniche, operative ed amministrative per procedere alla elaborazione del nuovo strumento urbanistico con il fine di addivenire alla sua approvazione in modo partecipato e coerente.

E' del tutto pacifico che ciò richiederà maggiore ampiezza di esposizione a fronte della novità dell'istituto se rapportato all'attuale cultura e prassi urbanistica che, in quanto formatasi sull'esperienza applicativa della legge urbanistica



1150/1942 e del D.M. 2.4.68, sono destinate ad essere superate dalla legge urbanistica regionale e dal nuovo regime urbanistico da essa prefigurato .

Sono confermati invece tutti i piani esecutivi di dettaglio previsti dalla previgente legislazione che vengono ricompresi nella unica definizione di Piani Attuativi Unitari (artt. 24).

Per essi si ritiene che le procedure di formazione ed approvazione, per quanto espressamente detto nel 10° comma dell'art. 30, diventino immediatamente operative, per cui dalla data di entrata in vigore della legge dovrà procedersi con l'applicazione della normativa prevista dal citato articolo.

Appare chiaro che la norma non si applica per gli strumenti attuativi la cui procedura di approvazione sia già stata posta in essere sulla base della normativa previgente, anche se ancora non conclusa, e per i Piani attuativi Unitari sostitutivi dei Piani di Lottizzazione per i quali la legge demanda al rispetto delle norme preesistenti (comma 2 art. 24 e comma 11, art.30). Per tali piani pertanto dovrà continuarsi a chiedere il parere di conformità di cui alle leggi regionali 20/80 e 15/81 a questo settore.

E' del tutto evidente che nella fase transitoria, sino all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica, non trova applicazione il disposto di cui al 9° comma del richiamato art. 30 che consentirebbe di procedere all'approvazione con le procedure ivi richiamate anche dei Piani attuativi che siano in variante al piano generale. Tale puntualizzazione appare di estrema importanza, dovendosi limitare in tale periodo l'approvazione diretta da parte dei Comuni degli strumenti attuativi al solo caso in cui questi siano perfettamente aderenti alle previsioni del vigente strumento urbanistico.

A tal riguardo particolare attenzione dovrà essere prestata dagli uffici tecnici competenti, dal responsabile del procedimento e dall'Amministrazione comunale al disposto di cui al 6° comma dell'art. 50 della Legge che per i Comuni dotati di programma di Fabbricazione inibisce l'edificazione delle aree sottoposte a Piano attuativo che ricadano al di fuori del centro abitato.

Tale norma deve intendersi quale norma di speciale salvaguardia nelle more di predisposizione della nuova strumentazione urbanistica.

Sono naturalmente fatte salve le aree per le quali esista uno strumento attuativo regolarmente approvato.

Al fine del rispetto della suddetta norma appare opportuno che, per i comuni il cui territorio sia normato da un programma di fabbricazione, che il provvedimento di conformazione di cui all'art. 73 contenga anche un apposito elaborato recante la perimetrazione del centro abitato.

Meritevole di attenzione è la circostanza, al ricorrere, che il reperimento delle previste aree per standards non possa ritenersi soddisfatto con il semplice rispetto del dato quantitativo, ma ne debba essere attentamente verificata anche la qualità attraverso un accurato esame *"delle caratteristiche prestazionali in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità ed adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione."* (art. 53, commi 1 e 2).

## **8 – Strumenti di pianificazione negoziata**

La nuova legge urbanistica disciplina altresì tutti i nuovi strumenti di pianificazione negoziata individuati alla data della sua promulgazione da diverse specifiche leggi.

La loro individuazione è elencata nell'art. 32. Sono strumenti di pianificazione negoziata:

- a) i programmi Integrati d'Intervento normati dall'art.33;
- b) i programmi di Recupero Urbano, normati dall'art. 34;
- c) i programmi di Riqualificazione Urbana, normati dall' art. 35;
- d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi, normati dall'art. 36;
- e) i comparti edificatori, normati dall'art. 31.

La formazione ed approvazione di tali strumenti è di stretta competenza comunale. La loro formulazione dovrà tenere, altresì, conto della legislazione statale di riferimento per materia, ove non modificata dalle norme indicate negli articoli su richiamati.

Qualora per la loro attuazione siano coinvolti, a seconda dei casi, la Regione, le Province e/o altri Enti e soggetti diviene preliminare la stipula di un Accordo di programma, promosso con le modalità previste dall'art.15.

Tale Accordo costituisce l'atto d'impulso per l'avvio della procedura di approvazione.

E' chiaro che laddove tale atto d'impulso non sussista in quanto dell'attuazione se ne fa carico direttamente l'Amministrazione comunale, questo debba essere sostituito da una deliberazione di adozione del Consiglio Comunale.

Al momento si fa rinvio alle disposizioni dei richiamati articoli per ogni ulteriore indicazione nella convinzione che solo un'effettiva utilizzazione degli strumenti indicati potrà porre in rilievo gli aspetti della legge che eventualmente dovessero necessitare di ulteriori chiarimenti.

Al riguardo, in questa occasione val la pena richiamare l'attenzione dei responsabili del procedimento su due particolari aspetti già sottoposti all'attenzione di questo Settore:

- a) il primo aspetto concerne il 9° comma dell'art. 33 relativo ai Programmi Integrati d'Intervento. Esso stabilisce che ad approvare definitivamente il programma sia la Giunta Comunale, una volta decise le osservazioni.

Pur ritenendo legittimo procedere con tale indicazione, si suggerisce comunque, in analogia con le procedure individuate per gli altri strumenti di pianificazione negoziata ed in considerazione che l'atto d'impulso è del Consiglio comunale, che a decidere sulle osservazioni e ad approvare il Piano sia lo stesso Consiglio.

- b) Il secondo secondo aspetto concerne il contrasto rilevabile da una lettura del 3° e 16° comma dell'art.36 relativo ai programmi di Recupero degli Insediamenti Abusivi. Il 16° comma stabilisce infatti che possano far parte dei P.R.A. solo gli edifici e le opere già sanate; il 3° comma stabilisce invece che l'identificazione delle aree da assoggettare a P.R.A. possano essere quelle in cui siano presenti non solo edifici già condonati ma anche edifici in attesa del perfezionamento del condono presentato ai sensi delle leggi statali vigenti.

Consci della circostanza che molti Comuni della Regione non hanno ancora provveduto alla definizione delle pratiche di sanatoria vigente, si ritiene che possano essere inseriti nel P.R.A. anche gli edifici in attesa del perfezionamento della pratica a condizione che non sussistano elementi ostativi al rilascio della concessione in sanatoria e che la stessa venga rilasciata proprio nella fase di attuazione del programma.

## **9 – Normativa d'immediato recepimento**

Esaminiamo ora nel dettaglio quali siano le disposizioni della legge che possono trovare un immediato recepimento da parte degli strumenti urbanistici vigenti.

Esse sono quelle di cui agli articoli 49, 51, 52 e 57 (già richiamati nelle proposte di direttiva della Giunta regionale n° 2824 del 2.5.2002 e n°2968 del 9.5.2002 rispettivamente comunicate a tutti i Comuni in data 7.5.2002 e 15.5.2002).

### **Articolo 49 – Miglioramenti tecnologici**

L'art. 49 della legge è relativo ai "miglioramenti tecnologici".

Il 1° comma consente un maggiore spessore dei tamponamenti perimetrali degli edifici (sino ad un massimo comunque di ulteriori 25 cm. oltre gli usuali 30 cm.) ed un maggiore spessore dei solai senza che questo maggiore spessore venga computato nel calcolo dei volumi, nella determinazione del rapporto di copertura, del calcolo delle altezze massime e delle distanze dai confini, fra edifici e dalle strade, fermo restando comunque le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale ( si richiama pertanto l'attenzione degli uffici tecnici comunque sul rispetto della normativa antisismica, dei DD.MM. 1.4.68 e 2.4.68 e succ. modifiche ed integrazioni, del codice civile).

Nel caso di nuove progettazioni l'applicazione della disposizione deve essere evidente dal progetto presentato per il rilascio del titolo abilitativo all'edificazione.

La disposizione può naturalmente essere applicata anche agli edifici in corso di costruzione o per i quali la costruzione non sia ancora iniziata attraverso la presentazione di un progetto in variante attraverso la procedura D.I.A.

Il 2° comma consente, al fine di contenere il consumo di nuovo territorio, la possibile utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi e dei piani seminterrati ed interrati a fini commerciali. Lo stesso secondo comma stabilisce le condizioni per cui ciò possa verificarsi e su di esse appare superfluo soffermarsi, rimandando ad una lettura della norma.

La disposizione è applicabile, a prescindere dall'eventuale obbligo di redazione di piani attuativi previsti dai vigenti strumenti urbanistici, ai sottotetti già esistenti alla data di entrata in vigore della legge (vedi al proposito l'esplicito richiamo a che " *gli interventi e le opere di tipo edilizio e tecnologico devono avvenire senza alcuna modificazione delle linee di colmo e di gronda e senza alterazione delle originarie pendenze delle falde di copertura.....* ") e pertanto essa non può applicarsi estensivamente agli eventuali nuovi interventi.

Al contrario questo settore è del parere che la norma relativa ai piani seminterrati ed interrati da utilizzarsi ai fini commerciali possa riguardare anche i nuovi interventi, a condizione che non comportino “modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate”.

Va infine evidenziato quanto disposto dal 5° e dal 7° comma dell'articolo, e cioè che nel caso venga superato il limite d'incremento volumetrico previsto fissato nel 25% del volume urbanistico, si fa obbligo ai richiedenti del conferimento di superfici idonee a compensare la carenza di standards (da computarsi sulla parte eccedente di volume) o in subordine la loro monetizzazione attraverso la stipula di una convenzione (5° comma) e la possibilità per il Comune di non consentire, (attraverso l'assunzione di una motivata deliberazione consiliare) i suddetti incrementi oltre il limite fissato del 25%.

**Articolo 50 – Assetto agricolo forestale del territorio**

**Articolo 51 – Interventi in zona agricola**

**Articolo 52 – Criteri per l'edificazione in zona agricola**

**Articolo 56 – Vincolo d'inedificabilità**

Gli articoli 50, 51 e 52 concernono rispettivamente “l'assetto agricolo forestale del territorio”, “gli interventi in zona agricola” ed “i criteri per l'edificazione in zona agricola”.

Per quanto attiene le disposizioni contenute nell'art. 50 queste troveranno applicazione al momento della redazione dei P.S.C., con esclusione della norma di cui al 6° comma già trattata nel paragrafo 7 cui si fa rinvio.

L'articolo 51 chiarisce definitivamente che sono titolari a richiedere la concessione in zona agricola tutti i proprietari di terreni ricadenti in tale zona a prescindere dal possesso dalla qualifica di imprenditori agricoli, essendo per questi ultimi comunque previsto l'esonero dal pagamento dei contributi concessori (1° comma).

Si richiama l'attenzione di tutti i Comuni sui divieti imposti dal 3° comma di tale articolo che appare opportuno elencare:

*“Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:*

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;*
- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);*
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione.”*

Prevede inoltre (5° comma) la possibilità di asservimento di lotti non contigui purchè funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità culturale minima: appare chiaro che tale norma sia esclusivamente applicabile ai fini dell'individuazione dell'unità culturale minima laddove tale unità culturale minima sia già definita dal vigente strumento urbanistico.

L'articolo 52 sostituisce l'indice volumetrico previsto dal D.M 2.4.68 con uno standard di edificabilità rapportato alla superficie da realizzare: esso è fissato in 0,013 mq/mq e nella sostanza non si discosta molto dal vecchio indice di 0,003 mc/mq, dovendosi lo stesso intendere non quale rapporto di copertura ma appunto quale standard di edificabilità e pertanto concorrono alla sua determinazione tutte le superfici di cui è composto l'immobile che si intende realizzare.

Tale standard ha immediata applicazione e potrà essere variato solo in maniera più restrittiva dai piani strutturali comunali. Esso si applica per le costruzioni a scopo residenziale che non siano ricomprese in un piano di utilizzazione aziendale o interaziendale.

Per le attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice è elevato a 0,1 mq/mq.

Infine va rilevato come il rilascio di un qualunque permesso di costruire in zona agricola, ai sensi dell'art. 56 della Legge, comporterà l'apposizione di un vincolo d'inedificabilità sull'area agricola asservita ed utilizzata per la costruzione che va trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Al fine di rendere efficace la presente disposizione si ritiene che tale trascrizione debba essere esibita all'atto del ritiro del titolo abilitativo e comunque prima dell'inizio dei lavori.

**Articolo 57 – Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili**

L'articolo in esame provvede a disciplinare il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili in ciò adempiendo, tra l'altro, all'obbligo fissato dall'art. 25 della legge 47/85.

Esso definisce dei raggruppamenti omogenei di funzioni, assegnando ciascuno di essi a precise zone territoriali omogenee per come definite dal D.M n°1444 del 2.4.68.

I raggruppamenti individuati sono:

- a) edifici a destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale di natura pubblica o privata, sanitaria che possono essere insediati nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B e C;
- b) edifici a destinazione produttiva (commerciale, artigianale, industriale nei limiti dimensionali stabiliti dalla normativa vigente in materia di piccole e medie imprese e di trasformazione) che possono essere insediati nelle zone territoriali omogenee di tipo D;
- c) edifici a destinazione industriale (nei limiti dimensionali stabiliti dalla legislazione vigente in materia d'imprese maggiori) che possono essere insediati anch'essi nelle zone territoriali omogenee di tipo D, pur costituendo un autonomo raggruppamento, diverso da quello di cui al punto b);
- d) edifici a destinazione per servizi pubblici o d'interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale che possono essere insediati nelle zone territoriali omogenee di tipo F;
- e) edifici a destinazione agricola che possono essere insediati nelle zone territoriali omogenee di tipo E.

Tali raggruppamenti sono puramente indicativi e costituiscono linee d'indirizzo per una loro più completa ed organica definizione nella stesura del Piano strutturale Comunale cui viene demandata la precisa definizione delle destinazioni d'uso specifiche, di quelle ricomprese in gruppi omogenei e di quelle da escludere, nonché di quelle eventualmente temporanee, convenzionate o scorrevoli a seguito di rifunzionalizzazione degli immobili (comma 1).

Il loro carattere indicativo resta comunque riferimento obbligatorio ed è prevalente rispetto ad eventuali indicazioni diverse degli strumenti urbanistici vigenti, nella fase transitoria e sino alla definizione dei Piani Strutturali Comunali, con alcune precisazioni:

- nelle zone territoriali omogenee di tipo D possono essere insediate, in forza del disposto di cui all'art. 1bis del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000, anche destinazioni turistico-ricettive e direzionali;
- nelle zone territoriali omogenee di tipo F possono essere insediate, allorquando se ne riconosca la valenza di servizio pubblico o d'interesse pubblico a carattere generale, anche destinazioni direzionali e sanitarie;
- nelle zone territoriali omogenee di tipo E possono essere sempre insediate destinazioni comunque residenziali.

Naturalmente tali precisazioni attengono esclusivamente l'applicazione della disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso di cui si sta trattando.

Nel caso in cui il vigente strumento urbanistico dovesse prevedere destinazioni specifiche non menzionate tra quelle indicate nel comma 4 dell'articolo in esame il Comune dovrà, attraverso l'atto di conformazione di cui all'art. 73 provvedere al loro inserimento nei raggruppamenti individuati e, nel caso di avvenuta individuazione di zone territoriali omogenee diverse da quelle elencate, alla loro assimilazione a queste.

Qualora il cambio di destinazione d'uso riguardi immobili ricadenti in Z.T.O. diverse da quelle menzionate nel D.M.1444/68, esso dovrà considerarsi quale variante urbanistica e quindi da approvarsi secondo la procedura vigente.

Costituisce mutamento di destinazione d'uso (comma 9) il passaggio da un raggruppamento all'altro per come sopra individuati: in tal caso è necessario il permesso di costruire (concessione edilizia) il cui rilascio è subordinato alla verifica del reperimento degli standards ed alla corresponsione dei relativi oneri calcolati con le modalità di cui al comma 13 dello stesso articolo.

Non si ha mutamento della destinazione d'uso nel caso di una diversa utilizzazione dell'edificio all'interno dello stesso raggruppamento, tenuto conto anche delle precisazioni sopra richiamate: in tal caso la diversa utilizzazione è soggetta a semplice Denuncia di Inizio Attività.

E' parimenti soggetto a semplice D.I.A. anche il mutamento della destinazione d'uso che non comporti la necessità di dotazioni aggiuntive di standards, servizi e spazi pubblici o privati.

## **10 – Adempimenti dei Comuni e delle Province nel periodo transitorio**

Appare ora opportuno esaminare quali adempimenti debbano porre in essere i Comuni e gli altri enti territoriali in tale fase.

In quanto alle Province si richiama l'attenzione sul 1° comma dell'articolo 61 che attribuisce alla loro competenza le funzioni già di competenza della Regione ai sensi dell'art. 31, comma 8, e degli articoli 32, 39 e 40 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380.

Appare al riguardo chiaro che, pur non essendo ancora entrato in vigore il richiamato T.U., in considerazione del fatto che il richiamo allo stesso ha la funzione solo d'identificare la materia attribuita alla competenza provinciale, materia che tra l'altro è rimasta immutata, tale attribuzione di funzioni sia di immediata applicazione che non necessita di ulteriori atti delegati.

In quanto ai Comuni assume rilevanza il disposto dell'art.73. Esso nell'abrogare tutte le norme regionali in contrasto con la legge, stabilisce espressamente "*Quanto, poi, alle norme e disposizioni degli strumenti urbanistici, delle norme tecniche di attuazione e dei regolamenti edilizi che non siano conformi, si intenderanno sostituite da quelle della presente legge. Entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, i dirigenti responsabili, con propri provvedimenti adotteranno gli atti amministrativi di conformazione.*"

Non v'è dubbio che tale adempimento si ponga come obbligatorio per i Comuni ai quali viene assegnato anche un termine, 120 giorni (scaduti il 22 agosto 2002), termine comunque non perentorio per cui i Comuni che non abbiano proceduto eventualmente all'adempimento nei termini previsti vi possono comunque provvedere anche nel periodo successivo.

La responsabilità dell'adempimento è in capo ai dirigenti responsabili del Comune: che l'adeguamento non debba essere effettuato dall'Amministrazione Comunale ma con provvedimento dirigenziale è tra l'altro reso evidente anche dal 2° comma dell'articolo richiamato che ribadisce "*L'adeguamento alle disposizioni di cui alla presente legge è curato dai dirigenti responsabili*".

Questo Settore ritiene che tale provvedimento per essere assunto non necessiti di autorizzazione alcuna, né che esso sia sottoposto ad alcuna approvazione, sia da parte comunale che regionale: si ritiene però che sussistano anche per esso gli obblighi di partecipazione previsti dalla legge e pertanto al provvedimento assunto debba essere data la massima pubblicità attraverso la sua pubblicazione per trenta giorni all'albo di cui al 3° comma dell'art. 2 della legge, con manifesti murali e con la sua pubblicazione sul BUR.

Dell'avvenuto adempimento deve esserne infine informato questo Settore con l'invio di copia del provvedimento e di copia delle norme di attuazione e regolamentari in cui siano opportunamente evidenziate le parti variate.

Nel caso in cui l'Ufficio tecnico comunale non sia dotato di dirigente responsabile, provvede all'adempimento il dirigente da cui l'ufficio funzionalmente dipende.

Ne discende naturalmente da tale obbligo che ove l'adempimento non sia compiuto, continuano per il territorio interessato ad applicarsi le norme del vigente strumento urbanistico.

Non appare fuor di luogo richiamare la responsabilità dei dirigenti sulla necessità che tale adempimento venga posto in essere, potendo una sua eventuale omissione essere legalmente perseguita anche con richiesta di risarcimento dell'eventuale danno subito.

Infine appare di tutta evidenza che il recepimento delle norme previste dalla legge urbanistica regionale d'immediata applicazione sia tanto più necessario nel caso in cui si proceda alla formazione ed approvazione di un nuovo strumento urbanistico o di una variante allo strumento urbanistico vigente nel periodo transitorio intercorrente tra l'entrata in vigore della stessa legge e l'adeguamento del piano per come verrà stabilito dalle emanate Linee Guida.

Si coglie l'occasione per richiamare inoltre l'attenzione sulla necessità che le proposte urbanistiche che si intendono attivare in tale fase siano formulate anche nel pieno rispetto del Piano di Assetto Idrogeologico.

L'inosservanza di tali disposizioni, che discendono da un disposto normativo immediatamente cogente e che non ammette deroghe, oltre che per correttezza logica e per il rispetto del principio di efficacia ed efficienza, costituirà motivo di restituzione della proposta inviata.

Tale circostanza si applica, dalla data di emanazione della presente circolare, naturalmente agli strumenti urbanistici adottati successivamente all'entrata in vigore della Legge Urbanistica essendo comunque previsto, per gli strumenti urbanistici adottati precedentemente a tale data e il cui iter d'approvazione sia ancora in corso, il loro adeguamento attraverso l'istituto delle modifiche d'ufficio e le prescrizioni di cui al 2° comma dell'art. 10 della legge urbanistica 1150/42 (7° comma art.65).

**Il Dirigente del Settore**  
**Arch. Andrea Iovene**

**Il Dirigente Generale**  
**Dott. Gaetano Princi**

---

**Vendita:**

un fascicolo ordinario di Parti I e II: L. 1.500 (euro 0,77); arretrato: L. 3.000 (euro 1,55);  
un fascicolo di supplemento straordinario:  
prezzo di copertina in ragione di L. 1.500 (euro 0,77) ogni 32 pagine.  
Un fascicolo di Parte III: L. 1.000 (euro 0,52); arretrato: L. 2.000 (euro 1,03).

**Prezzi e condizioni di abbonamento:**

Per le Parti I e II: abbonamento annuale (dal 1° gennaio al 31 dicembre)  
L. 70.000 (euro 36,15).  
Per la Parte III: abbonamento annuale (dal 1° gennaio al 31 dicembre)  
L. 35.000 (euro 18,08).

**Condizioni di pagamento:**

l'abbonamento deve essere fatto a mezzo di conto corrente postale n. 251884 intestato al «Bollettino Ufficiale della Regione Calabria» – 88100 Catanzaro, entro trenta giorni precedenti la sua decorrenza specificando sul retro del C/C medesimo, in modo chiaro, i dati del beneficiario dell'abbonamento – cognome e nome (o ragione sociale), indirizzo completo di CAP e Provincia – scritti a macchina o stampatello. **La fotocopia della ricevuta postale del versamento dell'importo dovuto per l'abbonamento deve essere inviata all'Amministrazione del BUR – Viale De Filippis, 98 – 88100 Catanzaro.** Per gli abbonamenti richiesti in data posteriore alla decorrenza non si garantisce l'invio dei fascicoli arretrati. I fascicoli disguidati saranno inviati solo se richiesti alla Direzione del Bollettino Ufficiale entro trenta giorni dalla data della loro pubblicazione.

*Le stesse modalità di pagamento devono essere osservate per le richieste di vendita di singoli fascicoli.*

---

---

**Editore:**

REGIONE CALABRIA  
AUT. TRIBUNALE CATANZARO  
N. 31/1994

**Direttore responsabile:**

OLDANI MESORACA

**Redattore:**

FRANCESCO LE PERA

**Stampa:**

GRAFICHE ABRAMO S.p.A.  
CATANZARO

---