

**LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 02-07-1987
REGIONE LAZIO**

**Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e
snellimento
delle procedure.**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO
N. 20
del 20 luglio 1987

*Il Consiglio regionale ha approvato.
Il Presidente della Giunta Regionale
promulga la seguente legge;*

ARTICOLO 1

I piani particolareggiati di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, i piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e quelli previsti dall' articolo 27 della legge 22 ottobre

1971, n. 865, non sono sottoposti ad approvazione regionale quando non comportano varianti allo strumento urbanistico generale ovvero, se le comportano, quando queste ultime riguardano:

- a) la viabilità primaria per la parte che interessa il comprensorio oggetto dello strumento attuativo, a condizione che le modifiche alla stessa apportate non compromettano l' attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e non mutino le caratteristiche della viabilità quali risultano fissate da dette previsioni;
- b) la viabilità secondaria;
- c) l' adeguamento dello strumento urbanistico generale ai limiti e rapporti fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e da leggi regionali;
- d) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;
- e) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l' esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell' ambito del comprensorio oggetto

dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;

f) il reperimento, all' esterno dei nuclei edilizi abusivi

oggetto della variante prevista dall' articolo 1 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, delle aree per il verde, i servizi pubblici ed i parcheggi quando sussista la comprovata impossibilità di soddisfare tali esigenze nell' ambito dei nuclei medesimi;

g) le modifiche del perimetro di comprensori oggetto di recupero urbanistico ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e della legge 28 febbraio 1985, n. 47, operate al fine di inserire nel comprensorio edifici adiacenti;

h) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purchè contenute entro il 20 per cento.

Le deliberazioni comunali con le quali si adottano gli strumenti urbanistici attuativi di cui al precedente comma e quelle con le quali si decide sulle opposizioni o si dà atto della mancata presentazione delle stesse sono trasmesse, con gli atti che le corredano, alla Regione

entro sessanta giorni dalla data della deliberazione di controdeduzioni alle opposizioni.

La Regione, entro trenta giorni al ricevimento degli atti, può far pervenire al comune osservazioni sulla rispondenza degli stessi alle norme della presente legge.

Gli strumenti urbanistici attuativi, di cui al presente articolo, sono approvati dal comune con deliberazione consiliare che non può essere emessa se prima non sia scaduto il termine previsto dal precedente terzo comma.

Con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo il comune deve pronunciarsi con motivazioni specifiche sulle eventuali osservazioni della Regione.

La deliberazione consiliare di approvazione ha efficacia

dopo l' espletamento del controllo di cui all' articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

ARTICOLO 2

L' autorizzazione comunale a lottizzare terreni a scopo edilizio non è sottoposta al nulla - osta regionale previsto

dal combinato disposto dell' articolo 28, integrato dall' articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e

dell' articolo
4, lettera b), della legge regionale 5 settembre
1972, n. 8.

I progetti di lottizzazione non possono apportare
varianti allo strumento urbanistico generale salvo i casi
previsti dal primo comma del precedente articolo.

Le deliberazioni comunali di approvazione del progetto
di lottizzazione e del relativo schema di convenzione
sono trasmesse con tutti gli atti a corredo, alla
Regione entro sessanta giorni dalla data di adozione.

La Regione, nel termine di trenta giorni dal
ricevimento
degli atti, può far pervenire al comune osservazioni
sulla rispondenza della deliberazione stessa alle
norme della presente legge.

Con deliberazione, che non può essere emessa prima
della scadenza del termine fissato nel precedente
quarto comma, il consiglio comunale autorizza il sindaco
alla stipula della convenzione con il proprietario
od i proprietari lottizzanti; con la stessa
deliberazione
il comune deve pronunciarsi con motivazioni specifiche
sulle eventuali osservazioni della Regione.

ARTICOLO 3

In sede di piano territoriale di coordinamento o, in
mancanza, con specifica deliberazione, la Regione può
individuare le aree e gli ambiti territoriali di
interesse
regionale nelle quali le norme di cui ai precedenti
articoli
non trovano applicazione.

ARTICOLO 4

Quando gli strumenti urbanistici attuativi specificati nel precedente articolo 1, primo comma, comportano varianti allo strumento urbanistico generale che non rientrano fra quelle elencate nello stesso articolo, le determinazioni definitive della Giunta regionale in merito

a detti strumenti urbanistici sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall' articolo 2, quarto comma, numeri 2), 3) e 4), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, previo parere del settore tecnico della pianificazione

comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.

L' esame del settore tecnico della pianificazione comunale

dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio e le determinazioni

della Giunta regionale di cui al precedente comma debbono avere per oggetto esclusivamente le varianti allo strumento urbanistico generale contenuto nello strumento attuativo.

Le determinazioni della Regione debbono essere assunte entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine gli strumenti urbanistici attuativi si intendono approvati.

ARTICOLO 5

Alle deliberazioni comunali di adozione di varianti allo strumento urbanistico generale, che riguardino esclusivamente l' adeguamento dello strumento stesso ai limiti e rapporti di cui all' articolo 17 della legge 6 agosto

1967, n. 765, si applicano le norme di cui all' articolo 6 della legge 18 aprile 1962, n. 167.

In deroga a quanto stabilito dall' articolo 2, quarto comma, numero 1), della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, le varianti di cui al precedente comma sono approvate dalla Giunta regionale previo parere del settore

tecnico della pianificazione comunale dell' assessorato regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.

Le determinazioni definitive della Regione sulle

varianti
di cui al presente articolo debbono essere assunte
entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento
degli atti; trascorso tale termine le varianti
si intendono approvate.

ARTICOLO 6

Le disposizioni di cui al precedente articolo 5 si
applicano
anche alle varianti previste dall' articolo 1, quinto
comma, della legge 3 gennaio 1978, n. 1.

ARTICOLO 7

Gli strumenti urbanistici generali debbono, per ciascuna
delle zone omogenee previste dal decreto ministeriale
2 aprile 1968, n. 1444, stabilire le categorie di
destinazione d' uso ammesse con riferimento a quelle
previste dagli articoli 14 e 15 della legge regionale
12 settembre 1977, n. 35.

I piani particolareggiati e gli altri strumenti
attuativi
potranno, nell' ambito di ciascuna delle categorie
stabilite
dallo strumento urbanistico generale, procedere
all' indicazione di più specifiche destinazioni d' uso.

Le modifiche di destinazione d' uso con o senza opere
a ciò preordinate, quando hanno per oggetto le categorie
stabilite dallo strumento urbanistico generale, sono
subordinate al rilascio di apposita concessione edilizia,
mentre quando riguardano gli ambiti di una stessa
categoria sono soggette ad autorizzazione da parte del

sindaco.

Nei centri storici, come definiti dall' articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è di norma vietato il mutamento delle destinazioni d' uso residenziali.

Per l' attuazione dei piani di zona per l' edilizia economica e popolare, approvati o da approvarsi ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, nei comuni capoluogo di provincia, le aree con destinazione non residenziale assegnate in diritto di proprietà od in diritto di superficie, qualora non a servizio delle residenze, non possono superare, in termini volumetrici, il 10 per cento di quelle residenziali, con esclusione delle volumetrie già autorizzate.

ARTICOLO 8

Agli effetti degli articoli 7 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si ha la variazione essenziale al progetto approvato

quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d' uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale

2 aprile 1968, n. 1444;

b) modifiche delle destinazioni d' uso, con o senza opere a ciò preordinate, quando per le modifiche stesse è richiesta, ai sensi del precedente articolo 7, la concessione edilizia;

c) aumento superiore al 2 per cento del volume o della superficie lorda complessiva del fabbricato;

d) modifica dell' altezza quando, rispetto al progetto approvato, questa sia superiore al 10 per cento semprechè rimanga inalterato il numero dei piani;

e) modifica della sagoma quando la sovrapposizione di quella autorizzata, rispetto a quella realizzata in variante, dia un' area oggetto di variazione (in debordamento

od in rientranza) superiore al 10 per cento della sagoma stessa;

f) modifica della localizzazione quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell' edificio autorizzato e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione

di questo, sia inferiore al 50 per cento;

g) mutamento delle caratteristiche dell' intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'

articolo 31 della legge 3 agosto 1978, n. 457;

h) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia

antisismica quando non attenga a fatti procedurali.

La modifica della localizzazione del fabbricato non è comunque considerata variante essenziale quando, a prescindere dai limiti stabiliti nella precedente lettera f), rimangono invariate le destinazioni d' uso, la sagoma, il volume, le superfici, l' altezza della costruzione

e semprechè la nuova localizzazione non contrasti con leggi, norme e regolamenti.

Agli interventi di cui al precedente primo comma si applica il disposto dell' articolo 8, secondo e terzo comma,

della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

ARTICOLO 9

I programmi pluriennali di attuazione non sono soggetti ad approvazione regionale.

La deliberazione consiliare di adozione del programma pluriennale di attuazione con tutte le documentazioni relative deve essere trasmessa, contestualmente al suo deposito presso la segreteria comunale, alla Regione

la quale, nel termine di trenta giorni dal ricevimento degli atti, può far pervenire al comune osservazioni e richieste di modifica motivate dal rispetto delle prescrizioni di legge e dalla compatibilità con la programmazione regionale e comprensoriale.

Il comune non può deliberare sulle osservazioni presentate

da enti e privati cittadini prima che sia scaduto il termine di cui al precedente secondo comma e deve trasmettere alla Regione la deliberazione relativa alle osservazioni contemporaneamente alla sua trasmissione

al competente comitato regionale di controllo.

Il programma pluriennale diventa esecutivo con l' espletamento del controllo da parte del comitato regionale

sulla deliberazione di cui al precedente terzo comma ovvero sull' apposita deliberazione con cui il comune accerta che non sono state presentate osservazioni.

Sono abrogati gli articolo 8, 9 e 10 della legge regionale
28 luglio 1978, n. 35.

ARTICOLO 10

L' articolo 5 della legge regionale 29 gennaio 1983, n. 9, è così sostituito:

<< Art. 5.

L' assessore regionale competente in materia di urbanistica, in qualità di presidente della prima sezione del comitato tecnico consultivo, può disporre che le pratiche da sottoporre al parere della sezione medesima, escluse quelle di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), del primo comma dell' articolo 2 della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43 e quelle di cui al numero 1) del quarto comma dello stesso articolo, siano sottoposte per il parere ad una sotto - sezione costituita da tre membri fra quelli di cui alla lettera b), e da due membri fra quelli di cui alla lettera c) dell' articolo 4 della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43. La sotto - sezione è presieduta dal presidente della sezione o da uno dei membri funzionari della sotto - sezione medesima da lui designato.

Se la sotto - sezione esprime un parere unanime, questo tiene luogo del parere della sezione. Se il parere della sotto - sezione non è unanime, le questioni controverse vengono sottoposte alla sezione in adunanza plenaria per la decisione definitiva.

E' facoltà del presidente della sezione o della Giunta regionale chiedere che sulla pratica si esprima la sezione in adunanza plenaria anche quando sia stato espresso parere unanime dalla sotto - sezione >>.

La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.

Data a Roma, addì 2 luglio 1987
Il visto del Commissario del Governo è stato apposto il 10 luglio 1987.

