



## Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio (art. 39 d.lgs. 33/2013)

### La norma

#### 1. Le pubbliche amministrazioni pubblicano:

a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;  
b) (lettera soppressa dall'art. 43, comma 1, d.lgs. n. 97 del 2016)

2. La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata.

3. La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.

4. Restano ferme le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

**NOTA comma 4: Qualora impongano ulteriori obblighi sono fatte salve le discipline di dettaglio, previste dalla vigente legislazione statale e regionale.**

### Schemi di pubblicazione

Gli schemi potranno essere usati come modelli per l'organizzazione, la codificazione e la rappresentazione dei documenti, delle informazioni e dei dati oggetto di pubblicazione obbligatoria ai sensi dell'art. 39 nella sezione "Amministrazione trasparente" dei siti istituzionali delle amministrazioni/enti, sotto-sezione di primo livello "Pianificazione e governo del territorio" (co. 1 e 2, art. 39).

Resta fermo che, ove l'obbligo di pubblicazione non sia "compatibile" con le peculiarità organizzative e funzionali dell'amministrazione/ente, tale obbligo non trova applicazione. Di conseguenza tali dati non dovranno essere inseriti.

Si invita il soggetto che utilizza il presente schema a specificare nella sottosezione di "Amministrazione trasparente" se:

- È un Soggetto tenuto all'obbligo di pubblicazione ex art. 39
- È un Soggetto tenuto parzialmente all'obbligo di pubblicazione ex art. 39
- È un Soggetto non tenuto all'obbligo di pubblicazione ex art. 39

Le amministrazioni/enti pubblicano nella sotto-sezione di "Amministrazione Trasparente" i dati e le informazioni di cui al presente schema in conformità e dopo aver visionato le indicazioni contenute nel documento "Istruzioni operative elaborate ai sensi dell'art. 48, co. 4, lett. b) del d.lgs. 33/2013" (allegato n. 4 alla delibera n. 495 del 25 settembre 2024).

L'Autorità si riserva di redigere anche delle specifiche tecniche per la definizione dei vincoli da rispettare nella pubblicazione delle informazioni in conformità allo schema.

## Ambito soggettivo di applicazione:

- enti territoriali (Regioni, Città Metropolitane, Province, Comuni, Comunità montane) e i loro consorzi e associazioni

SEZIONE	AGGIORNAMENTO	Rif. NORMATIVI
Atti di governo del territorio <a href="#">(Rif. Piani ed eventuali varianti)</a>	Tempestivo	Art. 39, c. 1, d.lgs. n. 33/2013 e Delibera ANAC 800/2021
Documentazione relativa ai procedimenti di presentazione e approvazione di varianti e di trasformazione urbanistica <a href="#">(Rif. procedimenti finalizzati a Procedimenti finalizzati all' adozione di variante/trasformazione urbanistica)</a>	Tempestivo	Art. 39, c. 2, d.lgs. n. 33/2013 e Delibera ANAC 800/2021

## Piani ed eventuali varianti

Comprende la pubblicazione degli atti relativi a:

- Strumenti urbanistici, generali (Piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, altri strumenti urbanistici) e di attuazione
- Varianti

**NOTA : Ci si riferisce solo agli atti definitivamente approvati. Inoltre la pubblicazione è condizione legale di efficacia.**

PUBBLICAZIONE DI UN PIANO E SUE EVENTUALI VARIANTI da replicare per ogni atto		
<b><u>La pubblicazione dei Piani, generali o attuativi, comunque denominati non è limitata a 5 anni. I Piani restano pubblicati finché producono effetti (art. 8, co. 3 d. lgs. n. 33/2013).</u></b>		
Tipo di atto e oggetto	Descrizione dell'atto e del relativo oggetto (Ad es. delibera di approvazione del PGT o della variante allo strumento urbanistico vigente)	Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
Data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico o della variante	Data in GG/MM/AAAA	Data Formato: GG/MM/AAAA
Atto	LINK al documento pubblicato  Possibilità di estrapolare informazioni dal documento da inserire nello schema (Ad es. numero prot., data, ufficio competente e dirigente firmatario).	URL: Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri

## Procedimenti finalizzati all' adozione di variante/trasformazione urbanistica

Comprende gli atti del procedimento di presentazione e approvazione di varianti e proposte di trasformazione urbanistica che comportano diritti edificatori\* a favore del privato che realizza opere di urbanizzazione extra oneri o cede aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse.

**\*Da intendersi come trasferimento di cubatura e di volumetria, perequazione edilizia, compensazione edilizia ed altre premialità edilizie**

N.B.: L’Autorità nella delibera n. 800 del 1° Dicembre 2021 ha chiarito che l'obbligo di pubblicazione di cui all’art. 39, co. 2, d.lgs. n. 33/2013 decorre **sin dalla presentazione al Comune della/e proposta/e di variante allo strumento urbanistico vigente e non solo dalla data della delibera di adozione della proposta di variante selezionata dall’amministrazione.**

Pertanto, nell’ottica di una migliore comprensione complessiva dei dati, tutta la documentazione riferita all’iter di approvazione di una variante/trasformazione urbanistica è pubblicata insieme (nella stessa pagina o allo stesso link) alla delibera di approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico vigente con la variante approvata.

PUBBLICAZIONE DI VARIANTE/TRASFORMAZIONE URBANISTICA CHE ASSEGNA DIRITTI EDIFICATORI (atti istruttori e qualsiasi atto propedeutico, annesso e connesso all’adozione dei relativi atti definitivi) <u>da replicare per ogni atto</u>		
Tipo di atto e oggetto	(Da ordinare dall’atto più recente a quello più risalente nel tempo)  Descrizione della variante (luogo interessato, tipo di intervento di trasformazione e indicazione dello strumento di programmazione su cui si interviene).	Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
<b>Delibera di adozione definitiva</b>		
Numero	Identificativo interno dell’atto	Formato: testo con lunghezza massima di 64 caratteri
Data	Data in GG/MM/AAAA  Data di approvazione definitiva e data di pubblicazione	Data Formato: GG/MM/AAAA
Documento	Link al documento pubblicato	URL: Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
<b>Avviso/invito a presentare proposte</b>		
Documento	Link al documento pubblicato	URL: Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
Modalità	Presentazione mediante: - trasmissione online (pec), - a mano e protocollata - altro	Opzione vincolata
Data	Termine ultimo per la trasmissione delle proposte in GG/MM/AAAA	Data Formato: GG/MM/AAAA
<b>Proposta/e ricevuta/e</b> <u>da replicare per ogni proposta ricevuta</u>		
Soggetto	Soggetto che ha formulato la proposta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privato cittadino;</li> <li>• Società;</li> <li>• Impresa</li> </ul>	Opzione vincolata
Oggetto proposta	Area di riferimento, tipo di intervento proposto e in variante a quale strumento urbanistico vigente  Ad. es. area x a Milano. Intervento di riqualificazione dell’ambito del nodo di scambio y con contestuale trasformazione di z in grande	Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri

	struttura di vendita/commerciale. Variante urbanistica particolare al PGT.	
Documento	Link al documento della proposta pubblicato	URL: Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
Delibera di approvazione DEFINITIVA della variante/proposta di trasformazione urbanistica prescelta		
Motivazione	Motivazione della scelta effettuata	Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
Documento	Link al documento pubblicato	URL: Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
Altri eventuali atti istruttori e documentazione ritenuta utile da replicare per ogni altro eventuale atto		
Tipo di atto e oggetto	Descrizione dell'atto e del relativo oggetto (Ad es. approfondimenti progettuali, stime e perizie o elaborati cartografici)	Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri
Documento	Link al documento pubblicato	URL: Formato: testo con lunghezza massima di 256 caratteri