

## Forum Italiano dei Movimenti per la Terra e il Paesaggio

### Coordinamento Piemontese



31/1/2017

**In NERO a sfondo VERDE le note di commento**

**In ROSSO a sfondo GIALLO le modifiche proposte**

**In BARRATO a sfondo BLU le parti da eliminare**

#### VALUTAZIONI E OSSERVAZIONI AL DISEGNO DI LEGGE REGIONALE “NORME PER IL GOVERNO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO E IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”

**A CURA DEI COMITATI PIEMONTESE DELLA RETE DELLE OLTRE 1.000  
ORGANIZZAZIONI CHE DANNO VITA AL FORUM SALVIAMO IL PAESAGGIO**

*Il testo del disegno di legge sembra configurarsi in larga misura più come una parziale (ma ampia) riforma delle disposizioni in materia urbanistica che come una proposta per evitare il consumo di suolo, nel contempo non si comprende per quale motivo, perlomeno le disposizioni di carattere urbanistico della presente proposta (Capo II - artt. 3 al 9), non siano state inserite all'interno del corpo normativo della legge urbanistica regionale (L.R. 56/1977 e s.m.i.).*

*Pur contenendo varie norme in questo ambito - alcune molto generiche, altre apprezzabili ma di non chiara applicazione - il disegno di legge infatti riguarda in modo significativo aspetti procedurali complessivi in tema urbanistico ed edilizio, mentre affronta in maniera di fatto poco incisiva il consumo di suolo.*

*Un'analisi in proposito non può che rilevare come, al di là delle affermazioni di principio, non sempre cogenti, tutto venga rimandato a successivi provvedimenti attuativi e a piani territoriali e locali senza che agli stessi vengano applicate indicazioni operative effettivamente stringenti. L'applicazione della legge potrebbe anche in taluni casi dare risultati apprezzabili, ma tutto viene nella sostanza lasciato alle scelte delle varie amministrazioni, che potrebbero anche disattendere ampiamente i principi enunciati, non sostenuti da forti indicazioni operative.*

*Una legge contro il consumo di suolo dovrebbe contenere alcune indicazioni molto forti e tali da implicare un rapido adeguamento degli strumenti urbanistici.*

La proposta in esame si limita, invece, a fissare una serie di strumenti operativi e a indicare in modo generico l'esigenza di una progressiva limitazione, senza stabilire tempi e "paletti" tali da consentire un processo rapido di applicazione.

Ci sono voluti circa 35 anni per far sì che tutti i Comuni fossero dotati di un P.R.G. adeguato alla L.R. 56/1977, svariati Comuni ancora oggi non sono nemmeno adeguati al P.A.I., quindi è impensabile prevedere che tutti e 1204 siano costretti a rifare i propri strumenti urbanistici generali per il tramite del c.d. "sdoppiamento del piano" (piano strutturale e piano operativo), operazione peraltro già proposta a suo tempo (Giunta Bresso, Assessore Conti) con il disegno di legge regionale n. 488 del 2007, mai convertito in legge per la sua non semplice applicazione e per gli alti costi da sostenersi a carico dei Comuni. Si rileva inoltre che nelle Regioni che tra il 1995 ed il 2000 hanno approvato leggi regionali della c.d. "terza generazione" con detta metodologia dello sdoppiamento del piano, si è solo aumentata la proliferazione dei piani a discapito della tutela dei suoli (la Regione Emilia Romagna sta ritornando al piano urbanistico tradizionale). Inoltre questa modifica procedimentale si ritiene possa portare ad un ulteriore "scarico di responsabilità" della Regione Piemonte nel processo di formazione degli strumenti urbanistici comunali, in quanto non verrebbe nemmeno consultata dai Comuni per la formazione ed approvazione del Piano operativo. Si sarebbe invece potuto operare esclusivamente sul fronte dell'improrogabile contrasto al consumo del suolo (lasciando perdere l'ennesima riforma urbanistica) con le vigenti disposizioni regionali, redigendo un "semplice regolamento" di raccordo tra i disposti della L.R. 56/1977 e s.m.i., degli artt. 26 e 31 del P.T.R. del 2011 e delle definizioni della D.G.R. 27/7/2015 n. 34-1915 sul monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, tenendo presente l'altissimo numero di abitazioni inutilizzate dichiarate dalla stessa Regione (525.699 su un totale di 1.922.099) pari al 27,35 %.

In ogni caso, volendo attenersi al testo proposto, tentiamo di fornire alcuni suggerimenti di modifica, fermo restando tutte le nostre perplessità sopra sinteticamente descritte, in particolare in merito al Capo II.

## Capo I PRINCIPI E DEFINIZIONI

### Art. 1 (Principi e finalità)

1. La Regione Piemonte promuove il governo sostenibile del territorio e persegue lo scopo di contenere contrastare il consumo di suolo, in quanto risorsa non rinnovabile che concorre alla tutela della biodiversità e del patrimonio naturale, rurale e paesaggistico e che garantisce la fornitura dei servizi ecosistemici e di alimenti di cui il paese ha forti necessità in prospettiva.
2. Con la presente legge, la Regione Piemonte contribuisce al progressivo raggiungimento dell'obiettivo di consumo di suolo pari a zero in coerenza con le politiche dell'Unione Europea in materia di tutela e uso efficiente della risorsa suolo.
3. Il contenimento del contrasto al consumo di suolo costituisce, altresì, misura prioritaria sia per la mitigazione dei cambiamenti climatici, sia e per l'adattamento ai conseguenti effetti.
4. Il consumo di suolo si contiene contrasta mediante un approccio multidisciplinare che in grado di integrare le politiche ambientali e di con la tutela e la conservazione della biodiversità, territoriali territoriale, del paesaggistiche, e di tutela delle aree agricole, in equilibrio con quelle le politiche fiscali ed economiche connesse mirate all'uso razionale e alla della riqualificazione territoriale e urbana.

5. La pianificazione d'area vasta è strumento fondamentale per armonizzare e caratterizzare territorialmente le diverse strategie di **uno** sviluppo **sostenibile in una logica di** **mirato alla** tutela preventiva del territorio regionale al fine del coordinamento delle politiche in materia ambientale, ecologica, paesaggistica e di uso efficiente delle risorse con le iniziative di sviluppo economico locale, previste ed attuate dagli strumenti della pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica ai diversi livelli di governo del territorio, anche nel rispetto dei principi della green economy e della circular economy.

6. Per conseguire l'obiettivo della conservazione delle risorse naturali **e, in particolare, della** **con particolare riferimento alla** risorsa suolo, le amministrazioni pubbliche operano **in coordinamento e sinergia** **coordinandosi** tra loro, **in una logica di green community** a scala sovracomunale, per sviluppare un nuovo rapporto sussidiario e di scambio tra territori e comunità locali.

7. Gli interventi di carattere strutturale e infrastrutturale previsti da programmi o normative settoriali **si conformano all'** **perseguono l'**obiettivo del **contenimento del** **contrasto al** consumo di suolo, **privilegiando** **prescrivono** il riuso e la rigenerazione di superfici **diversamente** urbanizzate o **artificializzate**, **anche in altre realtà territoriali limitrofe**, nonché la riqualificazione **dei corridoi delle connessioni** infrastrutturali esistenti.

8. Gli strumenti di governo del territorio **promuovono** **prescrivono** la localizzazione degli interventi edilizi in aree già urbanizzate, dismesse e sottoutilizzate con le seguenti finalità:

a) evitare il consumo di superficie libera per valorizzare la medesima come risorsa non rinnovabile e strategica per **la resilienza del territorio e dell'**ambiente, **e per** la tutela della biodiversità, **del il** paesaggio, **nonché della** produzione agricola;

b) promuovere il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione urbana, **consentendo il consumo di suolo solo se la necessità di nuove aree non può essere soddisfatta** riutilizzando o rigenerando le aree già urbanizzate o prive di condizioni di naturalità;

c) valorizzare il tessuto edilizio urbano esistente incentivando l'uso ottimale degli edifici **e degli spazi liberi**, pubblici e privati, anche attraverso la sostituzione edilizia e promuovendo la qualità architettonica degli edifici a livello strutturale ed energetico secondo i principi dell'edilizia sostenibile.

## **Art. 2** **(Definizioni)**

1. Ai fini della presente legge si intende per:

a) **bilancio del consumo di suolo: la dimostrazione della differenza tra la superficie libera che viene trasformata per la prima volta e la superficie urbanizzata e infrastrutturata, esistente o prevista, che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie libera, comprensiva della superficie destinata agli interventi di compensazione ambientale e paesaggistica;**

b) **compensazione ecologico-paesaggistica: gli interventi di recupero e sistemazione ambientale diretti a riconvertire e sistemare superfici urbanizzate o ambientalmente compromesse, quali la demolizione del costruito, la deimpermeabilizzazione e il recupero delle condizioni di naturalità del suolo, oppure diretti a salvaguardare, migliorare o ripristinare la connettività ecologica e i valori paesaggistici di superfici libere, anche mediante la rinuncia alla loro urbanizzazione;**

a) suolo: una risorsa non rinnovabile, componente essenziale degli ecosistemi terrestri che costituisce lo strato superiore della crosta terrestre formato da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi;

b) ~~compensazione ecologico-paesaggistica: gli interventi di recupero e sistemazione ambientale diretti a riconvertire e sistemare superfici urbanizzate o ambientalmente compromesse, quali la demolizione del costruito, la deimpermeabilizzazione e il recupero delle condizioni di naturalità del suolo, oppure diretti a salvaguardare, migliorare o ripristinare la connettività ecologica e i valori paesaggistici di superfici libere, anche mediante la rinuncia alla loro urbanizzazione;~~

e) ~~consumo di suolo: l'insieme degli usi del suolo che comportano l'occupazione di superficie libera, producendo come risultato una superficie artificializzata occupata da strutture o infrastrutture;~~

c) consumo di suolo: la porzione di territorio corrispondente ad una copertura artificiale del suolo in una qualsiasi superficie libera, naturale, seminaturale o agricola, anche in area urbana e periurbana, a seguito di interventi di trasformazione mediante la realizzazione di costruzioni ed infrastrutture o provocata da azioni, quali asportazione ed impermeabilizzazione;

d) economia circolare: modello di economia per un uso più efficiente e limitato delle risorse basato sul recupero continuo di valore dei prodotti e dei materiali attraverso azioni che agiscono sui sistemi di progettazione, di produzione, di consumo e di smaltimento degli stessi;

e) green community: comunità che adotta volontariamente un approccio alla gestione del proprio territorio che coniuga la salvaguardia delle risorse naturali con le necessità dello sviluppo economico, attivando un sistema di rapporti sussidiari e di scambio tra comunità rurali, montane e metropolitane;

f) green economy: un'economia a basse emissioni di anidride carbonica, efficiente nell'utilizzo delle risorse e socialmente inclusiva, in grado di migliorare benessere umano, concorrere all'equità sociale e creare lavoro investendo e nello stesso tempo salvaguardando le risorse naturali;

g) impermeabilizzazione del suolo: ~~il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne riduce la permeabilità, anche attraverso la sua compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto;~~  
il cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura artificiale di parte del terreno con materiali tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti e depositi permanenti di materiale;

h) infrastruttura verde: sistema pianificato a livello strategico che collega tra loro aree ed elementi ambientali, naturali, semi-naturali, paesaggistici e architettonici, progettato e gestito in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici;

Ci domandiamo: cosa potrà mai rientrare all'interno di questa definizione ??? ...

i) ~~mitigazione ambientale: gli interventi mirati a evitare o contenere gli impatti sulle componenti ambientali, da realizzarsi contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica o di infrastrutturazione al fine di assicurare il maggior grado possibile di biodiversità, di connettività ecologica e di qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi interessati e del contesto territoriale coinvolto;~~

l) ~~perequazione territoriale: strumento finalizzato ad ovviare alle disparità derivanti dalla distribuzione territoriale dei vantaggi e degli svantaggi economici indotti da interventi di rilevanza~~

sovracomunale attraverso forme di compensazione e riequilibrio degli effetti ambientali e territoriali delle trasformazioni programmate;

m) perequazione urbanistica: modalità operativa finalizzata a dare attuazione alle scelte della pianificazione urbanistica, volta sia al perseguimento della equità distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli destinati ad usi urbani o degli ambiti da riqualificare o da trasformare, sia alla acquisizione e realizzazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività e di interventi di compensazione ecologico-paesaggistica;

n) recupero e sistemazione ambientale: le azioni e le misure atte a ripristinare superfici, siti e territori degradati dall'azione di fattori naturali e antropici al fine di recuperare le loro condizioni di naturalità e di equilibrio ecologico, ~~di reinserire paesaggisticamente~~ **per reinserirle nei luoghi e infrastrutture, nonché con l'obiettivo** di ridurre gli effetti negativi sull'ambiente dovuti alle trasformazioni urbanistiche ed alla infrastrutturazione del territorio;

o) rete ecologica: rete costituita ~~dalle aree importanti per la~~ **da tutte le aree caratterizzate** dalla biodiversità ~~e dagli elementi di collegamento fra esse,~~ **dalle loro connessioni, funzionali ad assicurare la connettività e** a ridurre la frammentazione ecologica del territorio, con l'obiettivo di tutelare e ~~implementare~~ **e incrementare** i processi ecologici di scambio fra gli ecosistemi;

p) rigenerazione urbana: un insieme coordinato di interventi urbanistici ed edilizi finalizzati alla riqualificazione dell'ambiente urbano e costruito, ~~alla~~ **mediante la** riorganizzazione dell'assetto urbanistico ~~attraverso~~ **con** il recupero e la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi, **volti** al miglioramento della qualità ~~percettiva-identitaria~~ complessiva dei luoghi e dell'ambiente urbano, ~~mediante la previsione di interventi ecologico-paesaggistici finalizzati anche all'incremento~~ della biodiversità e alla più efficace termoregolazione dell'ambiente urbano;

q) servizi ecosistemici: i benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano; rappresentano il risultato di processi ecologici, sociali, culturali e delle loro interazioni;

r) superficie agricola: ~~i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici nonché~~ tutte le aree **di fatto** utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agro-silvo-pastorale;

s) superficie infrastrutturata: porzione di territorio ospitante il sedime di una infrastruttura lineare o areale di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale;

t) superficie libera: ~~porzione di territorio non urbanizzata e non infrastrutturata, in condizioni di naturalità o seminaturalità o coincidente con una superficie agricola;~~ **tutti i terreni non impermeabilizzati;**

u) superficie urbanizzata: porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza;

**Per evitare fraintendimenti, si ritiene debbano essere aggiunte le definizioni di "superficie edificata" e di "superficie di pertinenza" richiamate alla precedente lettera u), le stesse peraltro sono tratte dalle definizioni di cui al "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" approvato con D.G.R. 27/7/2015.)**

**v) superficie edificata: porzione di territorio definita dalla proiezione sul piano orizzontale del volume costruito degli edifici;**

z) superficie di pertinenza: porzione di territorio interclusa tra più edifici in cui ricadono strade, marciapiedi, cortili e porzioni di aree verdi e giardini.

## Capo II

### STRUMENTI E MISURE PER IL GOVERNO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

#### Art. 3

##### (Caratteristiche della pianificazione ai diversi livelli territoriali)

1. La pianificazione per il governo sostenibile del territorio si articola a scala regionale, metropolitana o ~~di area vasta e locale~~ provinciale, attraverso gli strumenti ~~di~~ della pianificazione territoriale e urbanistica ~~declinando~~ ~~rapportando~~ i principi della presente legge in ~~funzione della scala e della connotazione propria di~~ ciascun livello territoriale.

2. La pianificazione, a livello locale, è costituita da:

~~a) una componente strutturale, che interpreta in modo condiviso i caratteri e le qualità del territorio, ne riconosce e indica le scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione caratterizzate da lunga durabilità nel tempo, da un elevato grado di sostenibilità e le cui regole di uso, salvaguardia e tutela hanno limitati margini di negoziabilità; la componente strutturale tiene conto delle valutazioni di carattere strategico, di natura politico-programmatica e non prescrittiva, che affrontano il rapporto tra visione e obiettivi, politiche, progettualità, azioni e priorità;~~

a) una componente strutturale, che analizza i caratteri e le qualità del territorio e ne riconosce e indica le scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, e/o trasformazione;

~~b) una componente operativa che individua e programma le azioni, gli interventi e i progetti di trasformazione da porre in essere in un tempo medio-breve, disciplinandone contenuti, modalità, valutabilità e concorrenzialità, definendo altresì i necessari interventi di mitigazione e compensazione finalizzati a ridurre gli impatti sugli ecosistemi generati dalle trasformazioni territoriali.~~

b) una componente operativa che programma le azioni, gli interventi ed i progetti di trasformazione, disciplinandone contenuti, modalità e valutabilità, individuando anche gli interventi di mitigazione e compensazione finalizzati a ridurre gli impatti sugli ecosistemi.

~~3. La pianificazione urbanistica a scala locale, inoltre, definisce nella sua componente strutturale a livello intercomunale le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità dei sistemi naturali, degli ambiti agricoli e dei sistemi antropici del territorio, definisce criteri e soglie d'uso dei servizi ecosistemici e stabilisce le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale, paesaggistica e ambientale delle trasformazioni territoriali.~~

3. La pianificazione urbanistica a scala locale e/o intercomunale, definisce le caratteristiche di criticità e potenzialità; degli ambiti agricoli e/o naturali, stabilendo le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale, paesaggistica e ambientale delle trasformazioni territoriali.

#### Art. 4

##### (Sistemi territoriali e riduzione del consumo di suolo nella pianificazione territoriale)

1. ~~Al fine di garantire un efficace governo delle dinamiche di trasformazione territoriale, la~~ **La** Regione, attraverso la pianificazione territoriale, articola il proprio territorio in sistemi territoriali e funzionali che comprendono insiemi di comuni gravitanti su di un centro urbano principale; tali aggregazioni rappresentano ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise mediante la pianificazione strutturale o gli accordi territoriali a scala sovracomunale.
2. ~~In coerenza con i principi e le finalità di cui all'articolo 1, il~~ **Il** Piano territoriale regionale, in aggiunta a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), ~~suddivide il territorio regionale in ambiti di integrazione territoriale riconosciuti dal Piano territoriale regionale.~~
3. All'interno degli ambiti di integrazione territoriale di cui al comma 2, il Piano territoriale regionale individua ulteriori aggregazioni dei comuni in sub-ambiti che costituiscono riferimento per la condivisione di politiche di gestione del territorio finalizzate al **contenimento contrasto** del consumo di suolo a scala sovracomunale e allo sviluppo sostenibile **degli enti territoriali, delle comunità locali;** tali aggregazioni possono costituire riferimento per i processi di aggregazione dei comuni in attuazione della normativa nazionale e regionale per il riordino delle funzioni amministrative degli enti territoriali.
4. Il Piano territoriale regionale, in coordinamento con le previsioni del Piano paesaggistico regionale **e in coesione con i dati scientifici desunti dalla Carta regionale per la conservazione e protezione delle superfici agricole e dalla Carta della natura regionale, definisce** con specifica variante, per ciascun sub-ambito ~~di integrazione territoriale, anche in coerenza con quanto previsto dalla Carta regionale per la protezione delle superfici agricole e dalla Carta della natura regionale, definisce soglie progressive di riduzione del consumo di suolo, nonché i conseguenti criteri, indirizzi e linee guida da applicarsi negli strumenti di pianificazione locale, per conseguire l'obiettivo di consumo~~ **del suolo** pari a zero.
5. Al fine di attuare quanto previsto al comma 4, i comuni e le loro forme associative esercitano la funzione di pianificazione urbanistica strutturale a livello intercomunale predisponendo il piano strutturale di cui all'articolo 5 e il piano operativo di cui all'articolo 7, aggregandosi sulla base della ripartizione nei sub-ambiti di cui al comma 3, ovvero, stipulando accordi di pianificazione di cui all'articolo 9, estesi ai medesimi sub-ambiti, che costituiscono riferimento vincolante per le successive varianti ai piani regolatori comunali o intercomunali.

## **Art. 5**

### **(Piano strutturale intercomunale)**

~~1. Il piano strutturale intercomunale configura l'assetto del territorio di ciascun sub-ambito da trasformare e del territorio da riqualificare, conservare, tutelare e valorizzare, assicurando il riconoscimento dell'identità culturale e della specificità locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione di scala regionale, concorrendo all'obiettivo regionale della progressiva riduzione del consumo di suolo, in coerenza con le soglie e i criteri distributivi definiti dal Piano territoriale regionale.~~

**1. Il piano strutturale intercomunale configura l'assetto del territorio di ciascun sub-ambito, riconoscendone l'identità culturale e le specificità locali, in coerenza con gli strumenti di pianificazione di scala regionale, concorrendo all'obiettivo regionale del consumo di suolo pari a zero.**

2. Il piano strutturale intercomunale disciplina l'intero territorio intercomunale, ha validità a tempo indeterminato, non ha effetti conformativi della proprietà degli immobili e non appone vincoli preordinati all'esproprio, fatte salve le limitazioni derivanti da piani, programmi e disposizioni di settore, da quanto previsto all'articolo 4, comma 5 e da quanto previsto dalla disciplina relativa al sistema insediativo esistente, dotato o meno di rilevanza storica.

3. Il piano strutturale intercomunale costituisce lo strumento di pianificazione urbanistica idoneo ~~ad attuare il~~ **che dovrà conformarsi o adeguarsi al** Piano paesaggistico regionale in coerenza con quanto previsto dall'art 145, comma 4 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

*Il codice dei beni culturali afferma che: 4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.*

Il codice non richiede affatto la previsione di un nuovo livello pianificatorio idoneo al recepimento dei PPR, ma fa riferimento ai singoli strumenti urbanistici. Alle regioni spetta stabilire procedure, tempi e modi, non altro, mentre **qui si vuole altro, con un indubbio risultato di allungamento dei tempi di messa a regime del PPR.**

4. Il piano strutturale intercomunale è costituito da:

a) il quadro di riferimento strutturale del territorio intercomunale che riconosce i caratteri socio-economici e gli elementi fisici, geomorfologici e di rischio idrogeologico e sismico, ambientali, paesaggistici, della biodiversità, **culturali e** culturali, insediativi e infrastrutturali;

b) ~~il quadro di riferimento progettuale del territorio intercomunale, che definisce obiettivi coerenti con l'interpretazione strutturale del quadro di cui alla lettera a);~~ con la pianificazione e programmazione regionale, metropolitana o ~~di area vasta~~ **provinciale**, con le caratteristiche ~~e la funzionalità ecosistemica,~~ **specifiche** della biodiversità e delle risorse naturali, agricole, storico-culturali e paesaggistiche;

c) il quadro delle norme di attuazione che definisce le regole generali, la disciplina relativa al sistema insediativo esistente, dotato o meno di rilevanza storica e le modalità per la redazione del piano operativo.

5. Il quadro di riferimento strutturale del territorio, di cui alla lettera a) del comma 4, in coerenza con la pianificazione e programmazione regionale, metropolitana o ~~di area vasta~~ **provinciale**, contiene e perimetra:

a) il sistema delle limitazioni di cui al comma 2;

b) il sistema insediativo esistente, ~~dotato o meno di~~ con le eventuali rilevanze **e** storiche **he**;

c) il sistema infrastrutturale della mobilità, il sistema delle reti tecnologiche e il sistema degli impianti esistenti;

d) gli ambiti nei quali sono stati riconosciuti elementi di pericolosità e rischio idrogeologico e sismico;



e) la dotazione di servizi e infrastrutture esistenti **costituenti la** della città e **il del** territorio, pubblici e d'interesse pubblico, di cui agli articoli 21 e 22 della l.r. 56/1977;

f) le componenti paesaggistiche del Piano paesaggistico regionale **e le relative prescrizioni;**

g) le superfici agricole di cui all'articolo 11;

h) gli ambiti nei quali sono riconosciuti i caratteri e le componenti della biodiversità.

6. Il quadro di riferimento progettuale, di cui alla lettera b) del comma 4, da attuarsi con i piani operativi, contiene:

a) l'individuazione dei tessuti e degli ambiti della città consolidata oggetto di conservazione, consolidamento e riqualificazione, distinguendo gli ambiti d'interesse storico ed artistico di cui all'articolo 24 della l.r. 56/1977 **per i quali saranno stabiliti e previsti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro secondo i dettami del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui all'art. 29 del decreto legislativo 42/2004;**

b) l'individuazione degli ambiti di trasformazione del territorio urbanizzato **e libero;**

c) all'interno degli ambiti di cui alle lettere a) e b) l'individuazione **degli ambiti urbani degradati di settori e/o parti urbane degradate** con la presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici **e incompiuti**, che costituiscono ambiti prioritari per la realizzazione di interventi di riuso e rigenerazione pubblici e privati;

~~d) l'individuazione degli ambiti e del quadro delle azioni necessarie per sviluppare e soddisfare le dotazioni di servizi e infrastrutture costituenti la città e il territorio pubblici e d'interesse pubblico;~~

**d) l'individuazione di quegli ambiti ed emergenze del tessuto urbano costruito degradato, quali capi saldi della riconversione e riqualificazione nell'interesse pubblico, con interventi sul paesaggio e sulle dotazioni di infrastrutture e di servizi;**

e) l'individuazione del sistema infrastrutturale **principale** in progetto in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e settoriale **vigenti, di competenza regionale** nonché con gli strumenti di pianificazione e di programmazione della Città metropolitana e **degli enti di area vasta della provincia;**

f) l'individuazione degli ambiti da destinare alla realizzazione della rete ecologica locale, **al fine di concorrere alla formazione e al secondo il recepimento** **gli indirizzi** della rete ecologica regionale;

g) l'individuazione dei servizi ecosistemici da salvaguardare e valorizzare;

~~h) l'individuazione degli ambiti da destinare alla realizzazione delle infrastrutture verdi;~~

~~i) l'individuazione degli ambiti da destinare alle compensazioni ecologico-paesaggistiche;~~

~~l) i meccanismi gestionali che permettono di programmare nel tempo l'attuazione degli ambiti di trasformazione nonché degli ambiti e dei sistemi di cui alle lettere d), e), f), g), h) e i), definendo le priorità di attuazione anche in base alle risorse economiche realmente disponibili, nonché le modalità di monitoraggio;~~

La terminologia dovrebbe essere sempre adeguata. Parlare di meccanismi gestionali ... occorrerebbe chiarire meglio, sembrerebbe però un momento pianificatorio proprio di un livello più basso di scala. Quanto poi alla programmazione economica dell'attuazione qui si rischia la più assoluta indeterminazione in tempi di scarsità delle risorse pubbliche e di crisi degli investimenti privati. Se il quadro di riferimento è ancora quello strutturale, voler individuare già in tale fase una programmazione economica credibile, ci pare che sia fuori sede. Si risolverà in previsioni del tutto aleatorie.

~~m) il bilancio del consumo di suolo che, al fine del rispetto delle soglie progressive di riduzione del consumo di suolo definite dal Piano territoriale regionale, stabilisce per gli ambiti di trasformazione le soglie massime che devono essere rispettate nella redazione del piano operativo;~~

**m) il rispetto del consumo di suolo pari a zero.**

7. Il quadro delle norme di cui al comma 3 4, lettera c) contiene:

Dal comma 7 fino al comma 13 dell'art. 5, l'articolato richiama punti già illustrati negli articoli 4, 5, 6, consistente in inutili e prolisse ripetizioni di terminologie, giustificandole come "quadro delle discipline", che potrebbe invece rientrare, con economia di parole, nei commi degli articoli già trattati, con dei semplici ed interpretabili rimandi ed applicazione di poche regole cogenti. Potrebbe linearmente essere tutto ridotto all'assunto del comma 10, ossia " .... Dall'adozione del piano strutturale, le prescrizioni in esso contenute devono trovare immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione, ai sensi dell'articolo 58 della l.r. 56/1977 ...." o, meglio "... Dall'adozione del piano strutturale, le prescrizioni in esso contenute vengono immediatamente applicate e osservate da parte di tutti i soggetti pubblici e privati .... ecc"

a) la disciplina del paesaggio in attuazione delle indicazioni e delle prescrizioni del Piano paesaggistico regionale;

b) le modalità d'uso del territorio in funzione dei livelli di pericolosità e rischio idrogeologico e sismico;

c) la disciplina per la salvaguardia della rete ecologica locale;

d) la disciplina per la salvaguardia delle aree agricole e per la tutela, la valorizzazione e lo sviluppo delle attività connesse all'agricoltura compatibili con le risorse dei territori rurali, nonché i criteri per gli interventi volti a migliorare le caratteristiche qualitative dei suoli agricoli e ad orientare la scelta localizzativa delle compensazioni ecologico-paesaggistiche;

e) la disciplina per la salvaguardia e valorizzazione delle aree urbanizzate, con particolare riferimento ai tessuti di carattere storico-culturale;

f) le regole per la gestione del sistema insediativo esistente;

Scritta così sembra una disciplina più propria dello strumento urbanistico locale e non quella da introdurre in uno strumento, di area intermedia, che viene dichiarato con finalità strutturali, ma che poi sembra avere pretese di disciplina anche di dettaglio. Probabilmente occorrerebbe abbandonare la tentazione, che è implicita, di dettare tutto e invece concentrare lo strumento sul suo obiettivo primario e circoscritto, guadagnandone in termini di semplificazione, velocizzazione, condivisibilità e attuabilità.

g) la disciplina, le modalità d'intervento e gli incentivi per gli interventi di riqualificazione e riuso dell'esistente, secondo quanto indicato agli articoli 16 e 18;

h) le regole per la redazione del piano operativo, costituite dai parametri urbanistico-ambientali, qualitativi e quantitativi, le destinazioni urbanistiche, i parametri e gli indici dell'edilizia residenziale sociale (ERS), le misure di incentivazione per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana e per il recupero del patrimonio edilizio esistente ~~nonché le regole per definire le compensazioni ecologico-paesaggistiche.~~

8. Le previsioni del piano strutturale sono articolate in direttive e prescrizioni:

a) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei piani operativi;

b) per prescrizioni si intendono le disposizioni riferite alle limitazioni individuate dal quadro strutturale e alle disposizioni inerenti ~~le limitazioni~~ **il contrasto** al consumo suolo cogenti e immediatamente prevalenti sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite;

9. Le previsioni riferite alle lettere e) ed f) del comma 7 possono essere dotate di immediata efficacia conformativa.

10. Dall'adozione del piano strutturale, le prescrizioni in esso contenute devono trovare immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione, ai sensi dell'articolo 58 della l.r. 56/1977.

11. Il piano strutturale intercomunale è assoggettato alla procedura di valutazione ambientale strategica.

12. I contenuti del progetto urbanistico del piano strutturale, di cui al comma 3, sono redatti sulla base del patrimonio informativo regionale in coerenza con la normativa regionale e nazionale in **ambito coerenza con la normativa regionale e nazionale in materia di dati liberamente accessibili a tutti i cittadini di** (Open data e Open Government).

~~13. Al fine di attuare le modalità perequative e compensative, definite dal piano strutturale intercomunale, i comuni possono costituire fondi di compensazione di cui all'articolo 19 bis della l.r. 56/1977.~~

14. Con regolamento della Giunta regionale sono disciplinati gli elaborati che costituiscono il documento programmatico e il progetto preliminare e il progetto definitivo del piano strutturale, tra i quali sono previsti gli elementi per la Carta regionale per la protezione delle superfici agricole e la Carta del riuso e della rigenerazione urbana, di cui ai Capi III e IV.

**Questo è uno dei problemi del sistema legislativo, facciamo disposizioni anche complesse, come questa, che poi rimandano a successivi regolamenti attuativi che non sempre vengono poi emanati, o al massimo vengono emanati molto tempo dopo l'entrata in vigore della legge di riferimento; si pensi che con la riforma urbanistica approvata nel 2013 della L.R. 56/1977 la Regione aveva previsto l'emanazione di ben 22 regolamenti attuativi, ad oggi ne sono stati emanati 6 o 7 !!! Bisognerebbe iniziare a redigere delle norme "autoapplicative".**

15. La Regione, la Città metropolitana e ~~gli altri enti di area vasta~~ **le Province** promuovono e sostengono, anche attraverso l'erogazione di contributi, la formazione dei piani strutturali intercomunali attraverso le forme associative previste dalla legge.

## Art. 6

### (Formazione e approvazione del piano strutturale intercomunale e delle sue varianti)

Dall'art 6 si desume, sostanzialmente, il percorso di questo processo formativo che ricalca, pari pari, quello già delineato nell'impalcato della L.R. 56/1977, ora coordinato con L.R. 3 del 25 marzo 2013 e L.R. 17 del 12 agosto 2013; per cui viene da chiedersi se questa nuova Legge, sotto la denominazione di "Norme per il governo sostenibile del territorio e il contenimento del consumo di suolo" vada a sovrapporsi nel già iper inflazionato sistema giuridico in materia di suolo e territorio, generando una prevedibile inefficacia nei confronti di una invece urgente ed improcrastinabile tutela del suolo.

In tutto e per tutto, costituisce una nuova prassi urbanistica, quando sarebbe stato più semplice, e meglio gestibile, confrontarsi con l'apparato legislativo esistente e a questo apportare i necessari nuovi cogenti indirizzi in materia di tutela e salvaguardia del suolo ...

Permangono rimandi a specifici articoli della L.R. 56/1977, (nel caso specifico al richiamo dell'art. 17), introduzione del meccanismo delle "varianti non sostanziali", con le quali purtroppo sono passate sotto l'occhio non proprio "vigile" dei competenti settori, vere e proprie varianti urbanistiche, con incremento di volumetrie edilizie, capacità edificatorie, consumo di superfici libere precedentemente non incluse e/o acconsentite, cambi di destinazioni d'uso, ecc.

qui richiamato:

*"Il piano strutturale intercomunale è variato con le procedure di cui all'articolo 17, comma 3, della l.r. 56/1977 se si modifica l'intero impianto strutturale, territoriale, paesaggistico, ambientale, urbanistico o normativo (!!!) o con la procedura di cui all'articolo 17, comma 4, della medesima legge negli altri casi."*

1. I comuni appartenenti ai sub-ambiti di cui all'articolo 4, uniti o associati per la formazione congiunta del piano strutturale intercomunale, in qualità di soggetto proponente, definiscono il documento programmatico del piano strutturale, anche avvalendosi di propri studi, analisi e rappresentazioni, nonché del patrimonio informativo messo a disposizione dalla Regione, dalla città metropolitana e dagli altri enti di area vasta dalla provincia, e lo adottano con deliberazione degli organi consiliari interessati; gli atti che regolano l'associazione stabiliscono le modalità di partecipazione e di rappresentanza dei comuni associati per la formazione e approvazione, nonché per la variazione del piano strutturale intercomunale.

2. Il documento programmatico del piano strutturale intercomunale, completo di ogni suo elaborato, ha i contenuti dell'articolo 5, è pubblicato sul sito informatico del soggetto proponente per trenta sessanta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e il documento è esposto in pubblica visione; chiunque nello stesso periodo può presentare osservazioni e proposte.

3. Contestualmente alla pubblicazione, il soggetto proponente convoca la prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis della l.r. 56/1977, trasmettendo ai partecipanti, ove non già provveduto, i relativi atti; la conferenza ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti il documento programmatico.

4. Entro centoventi giorni dalla prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione, i soggetti partecipanti di cui all'articolo 15 bis, commi 2 e 3, della l.r. 56/1977 esprimono la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito:

a) al documento programmatico, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello regionale, metropolitano e di area vasta;

b) alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

5. Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, **si esprime sulle osservazioni e proposte pervenute e** predispone il progetto preliminare del piano che è adottato secondo le modalità di cui al comma 1.

6. Il progetto preliminare del piano, di cui al comma 5, ha i contenuti dell'articolo 5; esso contiene, altresì, gli elaborati di cui al comma 5 del medesimo articolo.

7. Il piano adottato **con deliberazione degli organi consiliari interessati,** completo di ogni suo elaborato, è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione, e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione; entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.

8. Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, **si esprime sulle stesse e** definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, con i contenuti di cui all'articolo 5, che è adottata con deliberazione **delle giunte interessate** degli organi consiliari interessati secondo le modalità di cui al comma 1, **salva diversa disposizione dello Statuto. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni.** Le osservazioni sono riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante.

**Si ritiene di dover riportare in capo all'organo consiliare la competenza in materia di pianificazione, ancorché si tratti di una "proposta tecnica del progetto definitivo", in base alle esclusive "attribuzioni dei consigli" sui piani territoriali e urbanistici, di cui alla lettera b) comma 2 dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000; inoltre si è eliminato il periodo in cui si prevede che non vi è la necessità di pubblicazione delle modifiche introdotte a seguito di accoglimento delle osservazioni, in quanto con la presentazione di osservazioni "artificiose o strumentali" si potrebbe eludere la fase della pubblicazione, possibilità di osservazione e relativa controdeduzione.)**

9. Il soggetto proponente convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis della l.r. 56/1977, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprime la sua valutazione entro novanta giorni dalla prima seduta e ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione e valutazione:

a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo del piano strutturale intercomunale;

b) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di valutazione ambientale strategica.

10. Con il consenso unanime dei soggetti partecipanti aventi diritto di voto, il termine della prima **e della seconda** conferenza di copianificazione e valutazione può essere prorogato per non più di sessanta giorni **e quello della seconda per non più di trenta giorni.**

11. Il soggetto proponente provvede, anche attraverso un confronto collaborativo con l'autorità competente per la valutazione ambientale strategica, alla revisione della proposta tecnica del progetto definitivo ai fini della predisposizione del progetto definitivo dello strumento urbanistico; a tal fine si avvale:

a) delle osservazioni e dei contributi espressi nell'ambito della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;

b) del parere motivato relativo al processo di valutazione ambientale strategica emesso dall'autorità competente per la valutazione ambientale strategica in tempo utile per la redazione del progetto definitivo.

12. Se il soggetto proponente non accetta integralmente gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, **con specifica deliberazione degli organi consiliari interessati** riproporre gli aspetti su cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro **trenta sessanta** giorni dalla prima seduta, esprime la propria decisione definitiva; il piano strutturale intercomunale può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.

13. Il piano strutturale intercomunale è approvato con deliberazione degli organi consiliari interessati secondo le modalità di cui al comma 1, ~~che si esprimono sulle osservazioni e proposte di cui al comma 7 e~~ che danno atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione ed eventualmente della terza conferenza di copianificazione e valutazione di cui al comma 12.

14. La deliberazione di cui al comma 13:

a) contiene la verifica del rispetto ~~delle soglie progressive di riduzione~~ **dell'azzeramento** del consumo di suolo definite dal Piano territoriale regionale come risultanti dal bilancio del consumo di suolo, di cui all'articolo 5, comma 5, lettera m);

b) è accompagnata da una dichiarazione di sintesi nella quale sono indicate le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nello strumento urbanistico, come si è tenuto conto del rapporto ambientale, quali sono le ragioni delle scelte dello strumento urbanistico anche alla luce delle possibili alternative individuate e come sono definite ed organizzate le procedure di monitoraggio sull'attuazione dello strumento urbanistico.

15. Il piano strutturale intercomunale ~~entra in vigore~~ **assume efficacia** con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto proponente ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso.

16. Il piano strutturale intercomunale approvato è trasmesso senza ritardo alla Regione, alla città metropolitana e agli altri enti di area vasta a fini conoscitivi e di monitoraggio.

17. Il soggetto proponente, a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento del piano strutturale intercomunale posto in pubblicazione sul proprio sito informatico.

18. Il piano strutturale intercomunale è variato con le procedure di cui all'articolo 17, comma 3, della l.r. 56/1977 se si modifica l'intero impianto strutturale, territoriale, paesaggistico, ambientale, urbanistico o normativo o con la procedura di cui all'articolo 17, comma 4, della medesima legge negli altri casi.

**Il modello procedurale adottato non pare si scosti da quello vigente per l'approvazione di un nuovo strumento urbanistico.**

**Schematizzando:**

- definizione del documento programmatico
- adozione consiliare da parte di ogni singolo ente partecipante al sub ambito
- pubblicazione per 30 giorni (ne abbiamo proposti 60)
- convocazione della prima conferenza di pianificazione
- 120 giorni, prorogabili di 60, per esprimersi
- formazione del progetto preliminare
- adozione del preliminare del piano attraverso le delibere di tutti gli enti partecipanti (??? non viene detto: abbiamo indicato il consiglio) e pubblicazione per 60 giorni
- esame osservazioni e formazione della proposta di progetto definitivo di piano
- adozione da parte della giunte degli Enti (proposto i consigli in luogo delle giunte)
- convocazione della seconda conferenza di copianificazione
- 90 giorni, prorogabili di 30 per decisione (proposto proroga a 60)
- revisione della proposta tecnica di piano
- eventuale ulteriore conferenza di copianificazione per l'esame degli aspetti non condivisi 30 giorni per la decisione (proposto proroga a 60)
- approvazione definitiva e formalità successive.

Sommando tutti i termini massimi indicati + il tempo necessario all'elaborazione degli atti + i tempi delle decisioni dei singoli enti e quant'altro accadrà durante il percorso tutt'altro che tranquillo, si pensi alla incidenza di eventuali elezioni che dovessero interessare, a scadenze diverse e plurime, più enti associati, ci vorranno tre o quattro anni di tempo per vedere la nascita di questo strumento, ad essere ottimisti ...

## Art. 7

### (Piano operativo)

Da quanto si desume dall'articolo 7, il cd "Piano Operativo", che altro non è che un approfondimento a livello locale di quanto dettato dal soprastante "Piano Strutturale Intercomunale", dovrebbe sostituire l'attuale P.R.G. in dotazione ad ogni Comune, strumento di cui non si capisce la sua eventuale "decadenza" o "rottamazione" e la sua sostituzione con questo nuovo modo operativo, oppure se quest'ultimo vada a "sovrapporsi" al preesistente P.R.G. ....

Sarebbe forse molto più semplice e lineare, introdurre e definire "... i contenuti progettuali di natura ambientale, ecologica, paesaggistica, urbanistica ed edilizia necessari per la progettazione degli interventi nel rispetto dei parametri definiti dal piano strutturale intercomunale ..." facendo leva sulle prioritarie urgenze di risparmio del suolo libero, dando impulso ad incentivi premiali per il suo mantenimento e/o conduzione a superficie verde o agricola, anche all'interno di tessuti urbani consolidati, incentivando all'opposto il riuso di comparti di territorio edificato degradati, da riconvertire se ex aree industriali ormai inutilizzate (con esclusione dei siti di archeologia industriale per i quali è indispensabile predisporre specifici strumenti attuativi di riutilizzo e rigenerazione).

All'interno dell'articolato sarebbe meglio dare una più cogente definizione della terminologia di "perequazione", in senso urbanistico, e dei cd "... interventi di compensazione ecologico-paesaggistica e di mitigazione ambientale ..." che invece devono diventare strutturanti nel ridisegno delle nostre realtà urbane, attraverso specifici Progetti di "Landscape".

Ancora una volta, come già osservato, tutto sarebbe di più facile applicazione attraverso delle specifiche direttive applicative a livello regionale, ai sensi dell'articolo 58 della l.r. 56/1977, così come espresso nel comma 6 "... Dall'adozione del piano operativo, le previsioni in esso contenute devono trovare immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di

pianificazione urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione, ai sensi dell'articolo 58 della l.r. 56/1977".

1. Il piano operativo è approvato ~~dai~~ dall'organo consiliare dei singoli comuni o dalle loro forme associative ed è lo strumento che, in conformità e in attuazione del piano strutturale intercomunale, disciplina e definisce gli interventi di trasformazione delle parti del territorio comunale oggetto di riuso, rigenerazione; e riqualificazione, ~~completamento e di nuovo impianto.~~

2. Il piano operativo ha efficacia conformativa delle aree e degli immobili e definisce i contenuti progettuali di natura ambientale, ecologica, paesaggistica, urbanistica ed edilizia necessari per la progettazione degli interventi nel rispetto dei parametri definiti dal piano strutturale intercomunale.

3. Il piano operativo sviluppa e regola a livello di dettaglio gli interventi negli ambiti di trasformazione individuati dal piano strutturale.

4. All'interno degli ambiti di cui al comma 3, il piano operativo:

a) disciplina le trasformazioni urbanistiche del territorio urbanizzato e non, ~~da attuarsi mediante la prioritaria applicazione delle diverse forme di perequazione~~ e individua le modalità attuative;

~~b) individua gli interventi di compensazione ecologico-paesaggistica e di mitigazione ambientale determinati dagli interventi di trasformazione;-~~

c) prevede le priorità di intervento, alla luce della programmazione pluriennale delle opere pubbliche, anche in relazione all'effettiva disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi;

d) definisce criteri di progettazione ecocompatibile, di efficienza energetica, di bioedilizia e di protezione dal rumore;

e) definisce le modalità e i limiti degli interventi sulle infrastrutture a scala locale, sulle reti e sugli impianti esistenti ~~anche da potenziare e completare;-~~

f) attua le aree oggetto di interventi di riuso e rigenerazione urbana, individuando i singoli edifici oggetto d'intervento, applicando le misure di incentivazione anche allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementarne le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche, ~~tenendo conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato;-~~

g) verifica il ~~bilancio del~~ raggiungimento dell'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo, prodotto dalle trasformazioni previste.

~~h) prevede il censimento del verde pubblico e privato, con redazione di specifico regolamento di attuazione per la manutenzione e realizzazione del verde pubblico e privato.~~

5. Le previsioni di intervento del piano operativo devono dimostrare la coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale e sono assoggettate alla ~~sola~~ procedura di verifica di valutazione ambientale strategica nei casi di completa coerenza con il piano strutturale stesso.

6. Dall'adozione del piano operativo, le previsioni in esso contenute devono trovare immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle



disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione, ai sensi dell'articolo 58 della l.r. 56/1977.

7. Il piano operativo ha validità massima decennale; ~~gli interventi previsti dal~~ **le previsioni contenute nel** piano operativo che non abbiano ottenuto il rilascio del titolo abilitativo edilizio decadono allo scadere del periodo di efficacia del piano, fatta salva la facoltà per il comune di stralciarli antecedentemente con apposita variante.

8. Con regolamento della Giunta regionale sono disciplinati gli elaborati che costituiscono il piano operativo.

**Un altro regolamento attuativo !!! ...**

## **Art. 8.**

### **(Formazione e approvazione del piano operativo e delle sue varianti)**

1. I singoli comuni o le loro forme associative, **per il tramite dell'organo consiliare,** adottano il piano operativo evidenziando le forme di partecipazione e di consultazione dei comuni costituenti il sub ambito territoriale di riferimento per la pianificazione strutturale intercomunale attivate, i relativi esiti e la coerenza con il piano strutturale.

2. Il piano operativo è depositato e pubblicato sul sito informatico del comune o di ciascuno dei comuni associati per trenta giorni consecutivi; nei successivi trenta giorni chiunque può far pervenire osservazioni e proposte.

3. ~~Il comune o i comuni associati~~ **I singoli comuni o le loro forme associative,** decorsi i termini di cui al comma 2, **per il tramite dell'organo consiliare,** decidono sulle osservazioni e approvano il piano operativo.

4. Il piano operativo è trasmesso alla Regione per la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale; la Regione ~~può~~ **ha l'obbligo di** verificare, con modalità disciplinate con apposito regolamento della Giunta regionale, la coerenza dei contenuti del piano operativo con il piano strutturale.

5. Il piano operativo assume efficacia ~~dalla data di~~ **con la** pubblicazione sul Bollettino Ufficiale **della Regione della deliberazione di approvazione a cura del singolo comune o loro forme associate ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso.**

6. Copia integrale del piano operativo è trasmessa, a fini di monitoraggio dell'attività di pianificazione, anche alla Città metropolitana ~~e agli altri enti di area vasta~~ **o alla Provincia.**

7. Varianti e integrazioni al piano operativo, se coerenti con il piano strutturale, sono formati e approvati con la procedura prevista al presente articolo.

8. Il comune o i comuni associati possono ~~apportare integrazioni marginali al piano operativo,~~ correggere errori materiali o incongruenze cartografiche o normative, che sono approvate con deliberazione **consiliare** del comune o dai comuni associati e non richiedono l'applicazione delle procedure di cui al presente articolo.

**9. Qualora i contenuti del piano operativo approvato non siano ritenuti coerenti con quelli del piano strutturale, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni**

dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

Con questa "procedura ristretta" in cui vi è un solo soggetto che propone ed approva, cioè il comune o la relativa forma associativa, senza qualsivoglia partecipazione, concertazione, condivisione e quindi "copianificazione" con altri soggetti istituzionali competenti, si ritiene si conferiscano ulteriori competenze ai singoli comuni con un conseguente "scarico di responsabilità" della Regione; e poi in detto articolo si ritiene debba anche essere individuata la necessità del procedimento di V.A.S.)

## Art. 9

### (Accordo di pianificazione)

In sostanza, con l'introduzione in campo pianificatorio del nuovo termine di "Accordo di pianificazione" si comprende ulteriormente che tutto il nuovo impalcato, qui osservato, è la conferma che questo si sovrappone alla strumentazione urbanistica vigente a scala locale, con l'unica differenza che dovrà confrontarsi con le linee prestabilite dal Piano Strutturale Intercomunale. Basterebbe più semplicemente riferirsi, come strumento gerarchicamente preordinato, al P.P.R. una volta che questo diventi operativo ed a questo interfacciarsi la scala urbanistica intercomunale e locale, facendo in modo di delineare "... i criteri e gli indirizzi da applicarsi per adeguare gli strumenti medesimi al Piano paesaggistico regionale ...".

1. Al fine di dare attuazione a quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 4 e per attuare a scala sovracomunale gli obiettivi e le politiche di carattere ambientale contenute nella presente legge, in alternativa alla pianificazione urbanistica articolata in piano strutturale intercomunale e piano operativo, i comuni stipulano un accordo di pianificazione che costituisce accordo territoriale ai sensi dell'articolo 19 ter, comma 3, della l.r. 56/1977.

2. L'accordo è stipulato tra i comuni appartenenti ai sub-ambiti definiti dal Piano territoriale regionale, con la Regione, la Città metropolitana o gli altri enti di area vasta in applicazione della disciplina propria degli accordi tra pubbliche amministrazioni; esso stabilisce i termini di durata necessari per il raggiungimento degli obiettivi e per l'attuazione delle politiche di cui al comma 1.

3. L'accordo comporta **il rispetto del consumo di suolo pari a zero e** la condivisione di documenti comuni, anche grafici, nei quali sono definiti le componenti strutturali di cui all'articolo 5, comma 4, lettera a), le strategie generali di conservazione, valorizzazione, trasformazione del territorio stesso, la disciplina degli incentivi per la rigenerazione urbana di cui agli articoli 16 e 18, gli elementi per l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla Carta della natura, alla Carta regionale per la **conservazione e** protezione delle superfici agricole e gli elementi per la predisposizione della Carta del riuso e della rigenerazione previste ai Capi III e IV, nonché la verifica a scala intercomunale **del rispetto delle soglie progressive di dell'azzeramento del consumo di suolo** definite dal piano territoriale regionale **come risultanti dal bilancio di consumo di suolo di cui all'articolo 5, comma 6, lettera m)**; con idonea rappresentazione grafica.

4. L'accordo stabilisce per i diversi strumenti urbanistici comunali vigenti le modifiche alle previsioni, i criteri e gli indirizzi da applicarsi per adeguare gli strumenti medesimi al Piano paesaggistico regionale, nonché per **conseguire l'obiettivo di riduzione dell'azzeramento del consumo di suolo di cui al comma 3; per conseguire tale obiettivo, esso può definire la modalità attuativa della perequazione territoriale e le modalità compensative di carattere ambientale sovra locali.**

5. Ogni successiva variante deve mantenere coerenza con i contenuti dell'accordo.

6. I comuni possono disciplinare nell'ambito dell'accordo ulteriori aspetti gestionali ed economico-finanziari attraverso la costituzione di un fondo di compensazione, di cui all'articolo 19 bis della l.r. 56/1977, finanziato dagli enti interessati.

7. ~~L'accordo, completo~~ La proposta di accordo preliminare è adottata dall'organo consiliare dei singoli comuni o le loro forme associative, la stessa completa di ogni suo elaborato, è pubblicata pubblicata sul sito informatico dei comuni interessati per trenta sessanta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque nello stesso periodo può presentare osservazioni e proposte.

8. I comuni interessati o loro forme associative, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi, predispongono la proposta di accordo e la sottopongono agli altri enti di cui al comma 2 per la sottoscrizione.

Ci domandiamo: ma gli "altri enti" in che termini possono proporre osservazioni e proposte ???

9. L'approvazione dell'accordo impegna tutti i soggetti di cui al comma 2 a dare attuazione al medesimo e costituisce avvio delle procedure di verifica finalizzate alla modifica degli strumenti urbanistici comunali interessati, nei tempi di cui all'articolo 20, comma 7 .

Qui ci pare si passi da una complicazione forse eccessiva ad una semplificazione forse altrettanto eccessiva. Ha un senso prevedere due procedure così diverse per arrivare al medesimo risultato ? Il dubbio è che, forse, il legislatore ha avuto delle perplessità circa la percorribilità del primo modello ed abbia voluto prevedere un piano B al fine di evitare l'incaglio entro il quale avrebbe potuto cadere. Se è così, occorre analizzare molto bene le differenze tra i due modelli, ma alla fine optare per uno solo dei due, riveduto e corretto adeguatamente, ma poi da perseguirsi con convinzione: tempi certi, modalità di monitoraggio, salvaguardie adeguate che impediscano operazioni sconsiderate nelle more infinite degli adeguamenti dei singoli strumenti urbanistici.

Si ritiene che detto articolo per non ingenerare ulteriore confusione, debba essere separato suddiviso tra "definizione dell'accordo di pianificazione" e "formazione ed approvazione dell'accordo di pianificazione", inoltre non si ritiene accettabile procedere alla formazione di detto accordo che in sostanza è un'alternativa alla pianificazione urbanistica articolata in piano strutturale e piano operativo, in assenza dello specifico procedimento di V.A.S., si ritiene che detto accordo possa essere equiparato perlomeno ad un "programma").

### Capo III

#### TUTELA DELLE SUPERFICI LIBERE

##### Art. 10

##### (Salvaguardia della connettività ecologica)

Si osserva che non è sufficientemente cogente il comma 2, in quanto, nelle more dello stesso, sono "... fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione della presente legge". Questo è palesemente in contrasto con quanto espresso al comma 1 e con i principi della L.R. 19/2009, in quanto è riconosciuta la consistenza di numerose realtà sul territorio regionale, e/o vere e proprie "emergenze paesaggistico ambientali" ossia ambiti limitrofi ad aree protette regionali che sono governati dalla normale strumentazione urbanistica locale e che, pur non ricadendo nell'area protetta, ne costituiscono la cornice paesaggistico documentaria, presentando seri rischi di compromissione a danno delle peculiarità della stessa area protetta.

1. La pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica concorrono alla realizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER), così come definita dall'articolo 2 della legge regionale 29 giugno 2009 n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità), al fine di migliorare la qualità ecosistemica e incrementare il livello di biodiversità, impedendo la frammentazione degli habitat, assicurando la permeabilità e la connettività ecologica del territorio e la conservazione del patrimonio naturale.

2. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica alla Carta della natura regionale di cui all'articolo 3 della l.r. 19/2009, le superfici libere non possono essere oggetto di interventi edilizi o infrastrutturali che incidano negativamente, in modo diretto o indiretto, sulla permeabilità e sulla connettività ecologica del territorio, ~~fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti~~ fatti salvi gli interventi autorizzati ed effettivamente iniziati alla data di approvazione della presente legge.

#### **Art. 11**

##### **(Salvaguardia delle superfici agricole)**

Questo articolo che esprime, in sintesi, tutto quanto fino ad ora argomentato in “divagazioni” di stampo urbanistico pianificatorio, pur esprimendo (in due commi separati mentre potrebbe essere esposto in un unico comma) il concetto di Suolo legato alla sussistenza di superfici agricole, dovrebbe invece divenire, rovesciando l'impalcato fin qui esaminato, il filo conduttore “unico ed univoco” di tutto l'argomentare ...

1. Le superfici agricole sono una risorsa non rinnovabile, e svolgono funzioni e servizi ecosistemici essenziali per la collettività; in quanto tali sono risorsa da conservare e tutelare.

2. Le superfici agricole costituiscono una risorsa strategica da conservare limitandone le trasformazioni ~~che comportano impermeabilizzazione, erosione, perdita di fertilità e di biodiversità~~ ad uso esclusivo per le attività agricole e ricettive strettamente connesse all'economia agricola.

#### **Art. 12**

##### **(Carta regionale per la **conservazione e** protezione delle superfici agricole)**

Si osserva che già la vigente legislazione urbanistica regionale, L.R. 56/1977 e s.m.i, così come la legislazione urbanistica nazionale, offrono specifici criteri ed indirizzi per la redazione di strumenti urbanistici, sia a livello locale che sovra comunale, individuando le superfici agricole in base a specifiche “classi”, che sia coltivo o semplicemente foraggivo. E' anche risaputo, e puntualmente riscontrato, che le più deleterie scelte di espansione urbanistica, con particolare implementazione negli ultimi decenni delle aree terziarie commerciali e/o produttive, hanno devastato e consumato definitivamente territori agricoli anche di classe elevata di produttività (prima, seconda e terza). Sarebbe ora auspicabile riconoscere gli errori del passato, trovando semplicemente le modalità per implementare le cd “compensazioni ecologico-paesaggistiche”, bloccando definitivamente l'erosione dovuta a nuove previsioni localizzative ma dirottando, quando sussista realmente la necessità, la domanda verso aree urbanizzate industriali in abbandono o delocalizzate.

1. Al fine di integrare gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio, la Regione istituisce la Carta regionale per la **conservazione e** protezione delle superfici agricole che costituisce parte integrante del Piano territoriale regionale.

2. La Carta regionale per la **conservazione e** protezione delle superfici agricole definisce le misure di tutela delle aree agricole, i criteri per gli interventi volti a migliorarne l'integrità funzionale e a orientare anche la scelta localizzativa delle compensazioni ecologico-paesaggistiche, sulla base delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle produzioni agricole.

3. La Giunta regionale, anche in coerenza con quanto previsto dalla Carta della natura, adotta la Carta regionale per la **conservazione e** protezione delle superfici agricole, che è approvata dal Consiglio regionale nel rispetto delle procedure previste dalla vigente legislazione in materia per gli strumenti della pianificazione territoriale regionale, quale elaborato integrativo della cartografia e della normativa del Piano territoriale regionale ed è aggiornata ogni dieci anni.

4. La Carta regionale per la **conservazione e** protezione delle superfici agricole costituisce elaborato di riferimento per la pianificazione urbanistica intercomunale.

### **Art. 13**

#### **(Recupero, sistemazione e mitigazione ambientale)**

Anche in questo caso si manifesta una certa confusione, seppur siano buone, letteralmente parlando, le intenzioni; si continuano a ripetere i concetti già espressi, cambiando la definizione di "compensazioni" con quella di "misure di recupero, sistemazione e mitigazione ambientale". Sarebbe invece forse più utile, e meno fuorviante, esprimere regole oggettive, magari anche attraverso degli abachi tipo per argomento e situazione, offrendo così una "griglia" di riferimento entro cui restare.

1. Contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica o infrastrutturazione del territorio, in ambito urbano ed extraurbano, devono essere realizzate azioni e misure di recupero, sistemazione e mitigazione ambientale come definite all'articolo 2; la progettazione e il costo dell'intervento sono parte integrante dell'opera a cui si riferiscono.

~~2. Nel caso di trasformazione temporanea reversibile di superfici libere ad altri scopi, i titoli edilizi prevedono le modalità e le relative garanzie finanziarie per il ripristino dello stato dei luoghi.~~

3. La Giunta regionale stabilisce i criteri, le modalità, gli interventi e le tecniche per la realizzazione delle azioni e delle misure disciplinate dal presente articolo, al fine di concorrere alla limitazione del consumo di suolo, assicurare il maggior grado di biodiversità possibile, nonché migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi interessati e del contesto territoriale coinvolto.

### **Art. 14**

#### **(Compensazione ecologico-paesaggistica)**

Il legislatore, seppur sotto il titolo di "proposta di legge per il risparmio del suolo", non esce illeso dai continui compromessi, manifestando comunque, l'irrinunciabilità e l'impossibilità dell'evitare nuova "compromissione di superficie libera", pur cercando di camuffare il tutto richiamando ed enunciando buoni propositi quali "la connettività ecologica" o, peggio ancora "la qualità paesaggistica"...

~~1. Contestualmente agli interventi che comportano riduzione e compromissione di superficie libera, sia in ambito urbano sia extraurbano, devono essere attuate misure di compensazione che concorrono a migliorare la qualità paesaggistica e la connettività ecologica del territorio.~~

2. Gli interventi di recupero, sistemazione e mitigazione ambientale, definiti all'articolo 2 e previsti all'articolo 13, non sono sostitutivi degli interventi di compensazione ecologico-paesaggistica.

3. La Giunta Regionale stabilisce i criteri, le modalità, gli interventi e le tecniche per la realizzazione delle misure compensative disciplinate dal presente articolo.

#### **Art. 15**

##### **(Servizi ecosistemici e governo del territorio)**

Anche in questo enunciato, pur richiamando principi e nobili desideri, si fa fatica a comprendere che se da una parte si consente la trasformazione di un ambito, urbano e/o extra urbano che sia, questa scelta andrà a stravolgere valori e caratteristiche di quella parte di territorio; in particolare se queste criticità sono già riconosciute, (per scelte già consumate e presenti), da strumenti pianificatori di scala superiore, quali appunto il P.P.R. Pertanto si ribadisce che non ci potranno essere "carte della natura" o "Carta regionale per la conservazione e protezione delle superfici agricole", che possano compensare con "servizi ecosistemici" quanto indissolubilmente ... consumato.

1. I servizi ecosistemici erogati alla comunità sono riconducibili alle seguenti categorie principali: approvvigionamento, regolazione, supporto alla vita e culturali.

2. Negli strumenti e nelle azioni di governo del territorio i servizi ecosistemici rappresentano elemento di conoscenza e caratterizzazione del territorio utile per la valutazione degli effetti delle trasformazioni territoriali ai fini della loro compensazione e sono definiti anche sulla base delle informazioni e dei dati contenuti nella Carta della natura, nel Piano paesaggistico regionale, nella Carta regionale per la protezione delle superfici agricole di cui alla presente legge, nei piani settoriali di rilevanza regionale riferibili alle risorse ambientali primarie, nonché nelle valutazioni di cui al bilancio ambientale territoriale, elaborate dal Piano territoriale regionale.

#### **Capo IV**

##### **MISURE PER IL RIUSO E LA RIGENERAZIONE URBANA**

#### **Art. 16**

##### **(Banca dati regionale e incentivi per il riuso e la rigenerazione urbana)**

Quanto espresso in questo articolo dovrebbe invece divenire, con le dovute rivisitazioni, l'impalcato strutturante dell'apparato fin qui esaminato, provvedendo prioritariamente alla istituzione di una "banca dati regionale", comprensiva di una schedatura di tutte le aree dismesse, industriali, terziarie, artigianali, logistiche, e di quelle residenziali realizzate e inutilizzate, sotto utilizzate e/o incomplete (non terminate).

Solo attraverso questa prima operazione, sarà poi possibile parlare di una "carta del riuso o della rigenerazione urbana". Si evidenzia che le lettere dalla "a" alla "f" del comma 3, sono esclusivamente o dei richiami a quanto già espresso dal Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) o della normativa statale (L. 106/201), ovvero misure di semplificazione degli interventi non di competenza regionale.

1. La Regione promuove ~~la sostituzione~~ **il recupero** del patrimonio edilizio esistente, **mediante** il riuso e la rigenerazione delle aree degradate o dismesse, che ~~possono compromettere~~ **impediscono** la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e i valori socio-economici del territorio.

2. La Regione provvede ad istituire la banca dati regionale aperta al pubblico, su base comunale, delle aree e degli edifici oggetto di interventi di sostituzione edilizia, di riuso e di rigenerazione in tutto il territorio regionale; con apposito provvedimento la Giunta regionale detta disposizioni ai comuni per l'esecuzione del censimento e per il periodico aggiornamento della banca dati regionale.

3. La Giunta regionale attua misure di semplificazione procedurale e di incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio urbano esistente, censito dalla banca dati di cui al comma 2 e individuato nella carta del riuso e della rigenerazione urbana di cui all'articolo 17, anche attraverso:

~~a) l'incremento premiale della volumetria o della superficie utile propria dei manufatti demoliti anche con nuove destinazioni d'uso diverse da quella in atto;~~

b) la semplificazione per gli interventi di ristrutturazione e recupero edilizio, anche comportanti cambi di destinazione d'uso;

Si ritiene che con la "semplificazione" degli interventi di ristrutturazione si sia ormai superato il limite, ora con detto intervento si possono demolire e ricostruire immobili anche modificando la sagoma, l'unico vincolo risulta essere il mantenimento della volumetria, in ogni caso dette semplificazioni non sono di competenza regionale, ma statale.)

c) la riduzione del contributo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione per gli interventi per migliorare l'efficienza energetica degli edifici;

Detti interventi già ora non sono considerati onerosi, in base alla lettera e) comma 3 dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

d) la definizione di modalità ed entità dello scomputo degli oneri di urbanizzazione per le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per gli interventi di bonifica laddove necessari;

Già ora lo scomputo degli oneri di urbanizzazione per le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per gli interventi di bonifica sono previsti dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inoltre le opere di bonifica fanno già parte a tutti gli effetti delle opere di urbanizzazione secondaria sia in base al comma 8 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 che in base al comma 3 dell'art. 51 della L.R. 56/1977 e loro s.m.i.)

e) la priorità nell'erogazione di contributi o finanziamenti regionali;

f) la determinazione di quote ridotte di standard per gli interventi di rigenerazione urbana, nel rispetto della normativa nazionale.

## **Art. 17**

### **(Carta del riuso e della rigenerazione urbana)**

Si ribadisce quanto già espresso all'art 16.

1. La Carta del riuso e della rigenerazione urbana individua e quantifica le aree e gli edifici dismessi, da bonificare, degradati e inutilizzati da sottoporre prioritariamente a interventi di ~~sostituzione edilizia~~ recupero edilizio, di riuso e di rigenerazione urbana.

2. Gli strumenti urbanistici definiscono i relativi obiettivi quantitativi e le modalità attuative.

3. Per ottenere la concessione di finanziamenti per interventi di sostituzione edilizia riuso e rigenerazione urbana, nonché per utilizzare gli incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 16, le aree e gli edifici dismessi devono essere individuati nella Carta del riuso e della rigenerazione.

#### **Art. 18 (Standard, limiti di densità edilizia e distanze)**

Si evidenzia, nuovamente, che pare ripetitivo e fuorviante richiamare a “piè sospinto” quanto di pregnanza di un testo di legge nazionale che riguarda l'edilizia (D.P.R. 380/2001), poiché, nel nostro caso, l'argomento portante è la “risorsa suolo” e le strategie per il suo risparmio, prima che diventi, appunto, edificato ...

1. In applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, per gli interventi che riguardano gruppi di edifici all'interno di progetti unitari d'intervento, gli strumenti urbanistici devono:

a) individuare l'esigenza complessiva di standard urbanistici, determinata secondo le destinazioni in atto e in progetto;

b) documentare la quota di standard già reperita e soddisfatta ai sensi dello strumento urbanistico vigente per gli usi e le destinazioni d'uso antecedenti l'intervento di trasformazione in progetto;

c) determinare la quota differenziale di standard da reperire per l'intervento in progetto e per le destinazioni d'uso da esso previste; se lo strumento urbanistico ha obbligato al reperimento di aree a standard in misura maggiore alla dotazione complessiva richiesta dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, la quantità eccedente di standard già determinata o reperita può compensare, fino ad esaurimento, la quantità differenziale richiesta dall'intervento in progetto;

d) contenere, per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, così come definiti all'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del d.p.r. 380/2001, la dichiarazione che le distanze tra i fabbricati in progetto sono pari a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti all'intervento, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, qualora tali distanze siano inferiori alle distanze ammesse ai sensi dell'articolo 9 del D.M. 1444/1968; in tal caso, il progetto deve documentare, con dettagliato rilievo e punti fissi verificabili anche strumentalmente ad intervento ultimato, lo stato originario dei luoghi e la preesistente consistenza dei manufatti.

Trattasi di disposizione inserita con il c.d. “decreto del fare” convertito con L. 9/8/2013 n. 98, impropriamente all'interno del dettato normativo del T.U. dell'edilizia che può definirsi un vero e proprio “corpo estraneo”, in quanto riguarda possibilità derogatorie di regole “urbanistico/pianificatorie”, detta disposizione si ritiene gravissima, in quanto dà la facoltà alle Regioni ed alle Province autonome, di derogare i disposti di cui agli artt. 3, 4, 5 e 6 del D.M. 1444/1968 in merito agli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi, a quelli riservati ad attività collettive, al verde ed ai parcheggi, oltreché ai limiti di distanza tra i fabbricati imposti dall'art. 9 dello stesso D.M., disposizioni che sono state conquistate della fine degli anni sessanta dello scorso secolo, oltreché un fondamentale riferimento per tutte le disposizioni regionali, ed è ancora più grave se detta deroga la si lascia, come prevede detto articolo, in capo ai singoli Comuni, senza prevedere delle disposizioni uniformi in tutto il territorio regionale.)

#### **Art. 19 (Promozione dei sistemi produttivi sostenibili)**



Soltanto dopo il censimento ed allestimento della banca dati a livello regionale delle aree dismesse e degradate, si può parlare di promozione e di sinergie per nuove forme di sviluppo e di gestione dei sistemi produttivi, secondo principi di ... green economy.

1. In coerenza con le strategie di riqualificazione del territorio e ~~del contenimento~~ dell'azzeramento del consumo di suolo definite dal Piano territoriale regionale, la Regione promuove nuove forme di sviluppo e gestione dei sistemi produttivi locali, secondo i criteri di sostenibilità ambientale definiti dalla Giunta regionale per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), finalizzate a favorire la competitività d'impresa e ~~del territorio nell'ottica della green economy.~~ nel rispetto dell'equilibrio territoriale.

## Capo V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Art. 20 (Regime transitorio)

1. Nelle more della revisione del Piano territoriale regionale finalizzata all'individuazione degli ambiti e dei sub-ambiti di integrazione territoriale di cui all'articolo 4 e ~~delle soglie massime e~~ dei criteri, indirizzi e linee guida relative ~~alla riduzione~~ al contrasto del consumo di suolo di cui al medesimo articolo, si applicano le disposizioni previste dal Piano territoriale regionale vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Al fine di dare attuazione alla presente legge, entro ventiquattro mesi dalla approvazione della variante al Piano territoriale regionale di cui all'articolo 4, comma 4, i comuni e le loro forme associative adottano il piano strutturale di cui all'articolo 5 a livello intercomunale, aggregandosi sulla base della ripartizione nei sub-ambiti definiti dal Piano territoriale regionale, ovvero sottoscrivono l'accordo di pianificazione di cui all'articolo 7 esteso ai medesimi sub-ambiti. **Dalla data di adozione della variante al Piano territoriale regionale e fino alla data di adozione del piano strutturale o della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, non è ammesso il rilascio di titoli abilitativi che comportano la trasformazione di suolo libero, ad eccezione nel caso in cui sia già stato rilasciato il necessario titolo abilitativo.**

3. Decorso il termine di cui al comma 2 senza che sia stato adottato il piano strutturale intercomunale o stipulato l'accordo, decadono le previsioni di trasformazione di suolo libero per le quali non sia ancora stato rilasciato il necessario titolo abilitativo contenute nei piani regolatori comunali o intercomunali vigenti; parimenti allo scadere della salvaguardia delle previsioni del piano strutturale intercomunale decadono le previsioni di trasformazione di suolo libero per le quali non sia ancora stato rilasciato il necessario titolo abilitativo contenute nei piani regolatori comunali o intercomunali vigenti.

**Applicare le salvaguardie solamente alle aree ancora prive di titoli edilizi, promuoverà la corsa all'accaparramento di un qualche permesso a costruire prima che decada il diritto. Il rimedio potrebbe risultare peggiore del male. Occorrerebbe stringere le maglie della salvaguardia, ad esempio bloccare i piani esecutivi non ancora adottati, estendere le salvaguardie ai permessi privi ancora di denuncia di effettivo avvio dei lavori, adeguatamente documentato.**

4. Dalla data di entrata in vigore della variante al Piano territoriale regionale e nelle more dell'approvazione del piano strutturale intercomunale o della approvazione dell'accordo di

pianificazione, i comuni e le loro forme associative non possono adottare varianti agli strumenti urbanistici vigenti comportanti ulteriore consumo del suolo.

5. Con l'approvazione del piano strutturale intercomunale si procede all'adeguamento delle previsioni contenute nei piani regolatori comunali o intercomunali vigenti; le previsioni di nuove aree o di disposizioni normative in contrasto con il piano strutturale intercomunale decadono all'atto dell'approvazione del medesimo.

6. Nelle more dell'approvazione del piano operativo sono fatte salve le disposizioni dei piani regolatori comunali o intercomunali conformi con il piano strutturale intercomunale.

7. Ad avvenuta approvazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 9 della presente legge, i comuni o le loro forme associative sono tenuti entro dodici mesi a modificare le previsioni dei propri strumenti urbanistici ai sensi di quanto previsto dal titolo II della l.r. 56/1977, al fine di dare attuazione all'accordo; decorso tale termine, senza che i comuni o le loro forme associative abbiano adottato le necessarie varianti, decadono le previsioni di trasformazione di suolo libero per le quali non sia ancora stato rilasciato il necessario titolo abilitativo.

8. I comuni o le loro forme associative non possono adottare varianti agli strumenti urbanistici vigenti comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non si siano adeguati ai contenuti dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 9 della presente legge; parimenti allo scadere della salvaguardia delle varianti finalizzate ad adeguare i piani regolatori comunali o intercomunali ai contenuti dell'accordo decadono le previsioni di trasformazione di suolo libero per le quali non sia ancora stato rilasciato il necessario titolo abilitativo.

9. In deroga ai limiti stabiliti dal presente articolo è consentita la trasformazione di superficie libera solo per la realizzazione di opere pubbliche già inserite, **alla data di entrata in vigore della presente legge**, negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti o ritenute di carattere strategico e previste in atti di programmazione dello Stato, della Regione, della Città metropolitana e degli altri enti di area vasta.

10. Nelle more di approvazione della variante al Piano territoriale regionale di cui al comma 2, i comuni e le loro forme associative possono adottare il Piano strutturale intercomunale di cui all'articolo 5 sostitutivo del Piano regolatore generale comunale di cui al Titolo III della l.r. 56/1977.

11. I procedimenti di formazione e approvazione del Piano regolatore generale nelle componenti strutturale e operative, avviati e non ancora conclusi ai sensi dell'articolo 14 bis della l.r. 56/1977, possono concludere il loro iter nel rispetto della procedura di cui al medesimo articolo.

## **Art. 21**

### **(Monitoraggio del consumo di suolo)**

**Dato che il "monitoraggio del consumo di suolo" è lo strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali in materia di contenimento del consumo di suolo ... non si capisce perché sia contenuto nell'articolato delle DISPOSIZIONI TRANSITORIE, quando invece dovrebbe essere la premessa e, meglio ancora, filo conduttore di tutto l'impalcato del presente testo di legge.**

1 Il monitoraggio del consumo di suolo è lo strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali in materia di contenimento del consumo di suolo in attuazione del Piano territoriale regionale e in coerenza con gli obiettivi del Piano paesaggistico regionale.

2. La Giunta regionale, con proprio provvedimento, stabilisce il modello di analisi e monitoraggio per l'intero territorio regionale, di riferimento per il governo del territorio, nonché le definizioni e gli indici di rappresentazione del fenomeno, anche secondo quanto stabilito dalle disposizioni statali.

Si ritiene che in merito alle definizioni si debba fare riferimento al documento denominato "monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", approvato con D.G.R. 27/7/2015 n. 34-1915.)

3. I dati del monitoraggio del consumo di suolo costituiscono il riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali previste negli atti di pianificazione e nei piani settoriali ai vari livelli di governo del territorio, con particolare riferimento alla strumentazione urbanistica di livello locale.

4. Il monitoraggio è aggiornato ogni cinque anni.

5. Viene stabilita l'obbligatorietà del monitoraggio della consistenza di ogni fabbricato comunale (diviso per categorie) da cui risulti - senza possibilità di equivoci e con la massima pubblicità - l'inutilizzato, catalogato per periodi di longevità del non utilizzo.

## Art. 22

### (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56)

A nostro parere se si vuole modificare la legge urbanistica regionale (peraltro già di recente profonda revisione), occorre intervenire direttamente correttivamente su tale norma. Il presente DdL, come già espresso in premessa, deve concentrarsi esclusivamente sulle norme legate al consumo di suolo e rimandare questo articolo 22 alla legge regionale, modificata in via diretta.

1. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) dopo la parola: "attuazione", sono aggiunte le seguenti: ", nonché i piani strutturali intercomunali e i piani operativi di cui alla normativa regionale in materia di governo sostenibile del territorio e **contenimento contrasto** del consumo di suolo".

2. Il comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

" 1. Il PTR, in coerenza e conformità con gli strumenti di cui al comma 2 e in coordinamento con gli indirizzi di sviluppo economico e sociale del Piemonte, contenuti in atti vigenti di programmazione regionale, fornisce l'interpretazione e la lettura strutturale del territorio regionale articolandolo in ambiti ottimali per l'attuazione delle strategie di sviluppo regionale, definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e stabilisce **le soglie progressive di riduzione del** **il contrasto al** consumo di suolo e i relativi criteri **distributivi, fino a** **per** raggiungere l'obiettivo di consumo zero, anche ai fini del coordinamento dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici approvati dal Consiglio regionale, aventi rilevanza territoriale."

3. Dopo la lettera b) del comma 6 dell'articolo 5 della l.r. 56/1977, è inserita la seguente: "b bis) la carta regionale per la protezione delle superfici agricole;"

4. Al comma 1 dell'articolo 8 bis della l.r. 56/1977, dopo la parola: "PTCM" sono inserite le parole: ", dei piani strutturali intercomunali, dei piani operativi".

5. Al comma 2 dell'articolo 8 bis della l.r. 56/1977, dopo la parola: "adeguamento" sono inserite le parole: " dei piani strutturali intercomunali, dei piani operativi e".

6. Al comma 4 dell'articolo 8 bis della l.r. 56/1977, dopo la parola: "PTCM" sono inserite le parole: ", dei piani strutturali intercomunali, dei piani operativi".

7. Dopo la lettera b) del comma 6 dell'articolo 8 bis della l.r. 56/1977, è inserita la seguente: "b bis) per i piani strutturali intercomunali, mediante variante formata e approvata secondo il procedimento di cui alla normativa regionale in materia di governo sostenibile del territorio e ~~contenimento del~~ **al contrasto del** consumo di suolo; in tali casi è invitato alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis anche il Ministero per i beni e le attività culturali per l'espressione delle proprie considerazioni e osservazioni; la Regione e il Ministero possono concordare modalità congiunte di partecipazione alla conferenza;"

8. Al comma 4 dell'articolo 9 della l.r. 56/1977 dopo la parola: "riserve naturali," sono inserite le parole: ", nei piani strutturali intercomunali".

9. Al comma 2 dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977 dopo la parola: "PTCM" sono inserite le parole: ", al piano strutturale intercomunale".

10. Al comma 1 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977 dopo la parola: "paesaggistica" sono inserite le parole: "e dell'accordo di pianificazione di cui alla normativa regionale in materia di governo sostenibile del territorio e ~~contenimento del~~ **contrasto al** consumo di suolo".

11. Al numero 1 del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977 la parola: "ecologici" è sostituita dalla parola: "naturali".

12. Al numero 2 del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977 dopo le parole: "della tutela dell'ambiente" sono inserite le parole: " e della biodiversità".

13. Al numero 5 del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente periodo: "determina altresì gli interventi di compensazione ecologico-paesaggistica e di mitigazione ambientale e definisce i criteri di progettazione ecocompatibile, di efficienza energetica, di bioedilizia e di protezione dal rumore;"

14. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 12 bis della l.r. 56/1977 è aggiunta la seguente: "d bis) consentire l'attuazione di nuove previsioni di assetto del territorio e la realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana."

15. Al comma 1 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 le parole: "Il Piano Regolatore Generale disciplina" sono sostituite dalle seguenti: "Il piano regolatore generale, il piano strutturale intercomunale per le parti immediatamente conformative e i piani operativi disciplinano".

16. Al comma 3 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 dopo la parola: "dei Piani Regolatori Generali" sono inserite le seguenti: ", del piano strutturale intercomunale per le parti immediatamente conformative e dei piani operativi".

17. Al comma 4 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 le parole: "salvo che il Piano Regolatore Generale, per le specifiche aree interessate, non precisi" sono sostituite dalle seguenti: "salvo che il piano regolatore generale o il piano operativo, per le specifiche aree interessate, non precisino".

18. Al comma 5 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 dopo le parole: "in conformità della presente legge" sono inserite le seguenti: "o nel piano strutturale intercomunale redatto ai sensi della normativa regionale in materia di governo sostenibile del territorio e ~~contenimento~~ **del contrasto del** consumo di suolo".

19. L'ultimo periodo del comma 7 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente: "Il piano regolatore generale o il piano strutturale intercomunale identificano e delimitano le aree in edificabili di cui al presente comma."

20. Alla lettera a) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 dopo la parola: "estrattivi;" sono inserite le seguenti: "l'adeguamento alla Carta regionale per la protezione delle superfici agricole e l'adeguamento alla Carta della natura di cui alla normativa regionale in materia di governo sostenibile del territorio e **contenimento** del **contrasto del** consumo di suolo;"

~~21. Dopo la lettera c ter) del numero 2) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è inserita la seguente: "c quater) il bilancio del consumo di suolo che, al fine del rispetto delle soglie progressive di riduzione del consumo di suolo definite dal Piano territoriale regionale, stabilisce per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, completamento e nuovo impianto le soglie massime che devono essere rispettate;"~~

22. Dopo la lettera c) del numero 3) del comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 56/1977 è inserita la seguente: "c) bis la Carta del riuso e della rigenerazione urbana, in scala non inferiore a 1:5.000, prevista all'articolo 17 della l.r.../....;"

23. Al secondo periodo del comma 2 dell'articolo 15 bis della l.r. 56/1977 dopo le parole: "lettera b)" sono inserite le parole: "e b bis)".

24. Al comma 1 dell'articolo 19 della l.r. 56/1977 dopo la parola: "legge" sono aggiunte le seguenti: "o di un piano strutturale intercomunale redatto in conformità alla normativa regionale in materia di governo sostenibile del territorio e **contenimento** del **contrasto del** consumo di suolo".

25. L'articolo 19 bis della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"1. La perequazione territoriale consiste nell'applicazione dei principi perequativi a scala sovracomunale e costituisce modalità per l'attuazione delle politiche finalizzate al **contenimento** **contrasto** del consumo di suolo, tramite il ricorso alla compensazione e distribuzione dei vantaggi, dei costi e degli effetti derivanti dalle scelte dei piani e delle politiche territoriali; lo scopo della perequazione territoriale è favorire un equilibrato utilizzo del territorio e dell'ambiente sia antropizzato sia naturale e del sistema infrastrutturale, mediante un approccio eco-sistemico come definito dalla normativa regionale in materia di governo sostenibile del territorio e **contenimento** **contrasto** del consumo di suolo.

2. La perequazione territoriale è uno strumento consensuale di governo del territorio finalizzato all'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, delle previsioni di accordi territoriali o di pianificazione, delle previsioni della pianificazione strutturale intercomunale, nonché di eventuali politiche o progetti di ambito sovracomunale; tale strumento individua:

a) gli ambiti territoriali di scala sovracomunale all'interno dei quali si svolgono azioni perequative;

b) i fattori di disparità tra i diversi comuni sui quali dovrà incentrarsi l'azione e le variabili economiche e ambientali da privilegiare;

c) il sistema delle compensazioni ecologiche e paesaggistiche da attuare;

d) le risorse finanziarie da far confluire nel fondo per compensare gli enti potenzialmente svantaggiati.

~~3. Per l'attuazione della perequazione territoriale le pubbliche amministrazioni disciplinano la localizzazione e lo svolgimento di attività di interesse comune mediante la sottoscrizione di accordi territoriali, come disciplinati dalle disposizioni vigenti in materia di accordi tra le pubbliche amministrazioni, che definiscono le modalità attuative e gestionali della perequazione stessa.~~

4. I comuni possono disciplinare nell'ambito dell'accordo ulteriori aspetti gestionali ed economico-finanziari attraverso la costituzione di un fondo di compensazione finanziato dagli enti interessati.

5. Il fondo di compensazione di cui al comma 4 è finalizzato ad attuare l'accordo e consente la redistribuzione delle risorse finanziarie indotte dalla realizzazione delle iniziative di sviluppo, al fine di garantire:

a) un elevato livello di efficienza allocativa e di equità territoriale;

b) il consenso sugli obiettivi della pianificazione sovralocale;

c) elevati livelli di qualità ambientale ~~anche attraverso modalità compensative sovralocali;~~

d) il recupero e il rafforzamento della capacità di attrazione delle aree interessate nei confronti di ulteriori investimenti provenienti dall'esterno delle stesse.

6. L'accordo disciplina la gestione del fondo di compensazione, la relativa entità, l'utilizzo delle risorse conferite, le modalità di estinzione e il monitoraggio sull'attuazione dello stesso.

7. Le risorse conferite al fondo di compensazione sono preferibilmente utilizzate:

a) per la realizzazione degli interventi ambientali, infrastrutturali e organizzativi individuati nell'accordo;

b) per la realizzazione di interventi volti alla qualificazione urbanistico-territoriale e a garantire le condizioni per una gestione ambientale di qualità;

c) per la realizzazione di opere ed infrastrutture di interesse generale sulla base di una scala di priorità stabilita dall'accordo.”.

26. Al comma 5 dell'articolo 19 ter della l.r. 56/1977 le parole: “; l'accordo definisce gli aspetti gestionali ed economico-finanziari anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti interessati con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati” sono soppresse.

## **Art. 23**

### **(Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19)**

1. All'articolo 2, comma 2 della l.r. 19/2009 dopo le parole “rete ecologica regionale” sono aggiunte le parole “funzionale ad assicurare la connettività ecologica del territorio,”.

2. All'articolo 2, comma 2 della l.r. 19/2009 è aggiunta la seguente lettera “d) le altre aree importanti per la biodiversità”.

3. All'articolo 3, comma 1 lettera a) della l.r. 19/2009 dopo le parole “la rete ecologica regionale” sono aggiunte le parole “e la relativa disciplina di tutela, nonché le modalità di recepimento della stessa mediante l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica”.

4. All'articolo 3, comma 2 della l.r. 19/2009 le parole “di concerto con le province” sono sostituite con le parole “sentiti gli enti di area vasta e la Città metropolitana”.

5. Il comma 3 dell'articolo 3 della l.r. 19/2009 è sostituito dal seguente: “Gli enti di area vasta, la Città metropolitana e i comuni adeguano, per il territorio di loro competenza, i propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica alla carta della natura, nel rispetto delle procedure di formazione e di approvazione degli strumenti medesimi.”.

#### **Art. 24 (Abrogazioni)**

1. L'articolo 14 bis della l.r. 56/1977 è abrogato.

#### ***Per contatti:***

***Massimo Mortarino - 339 7953173 - [salviamoilpaesaggio.torino@gmail.com](mailto:salviamoilpaesaggio.torino@gmail.com)***