

**PROPOSTA MODIFICHE L.R. 31/2014: ART.5 NORMA TRANSITORIA**

Premessa .....	2
Introduzione .....	3
Testo emendato dell'art. 5.....	5

## **Premessa**

Con riferimento alle modalità di attuazione delle disposizioni in materia di riduzione di consumo di suolo così come esplicitate dalla LR 31, entrata in vigore il 2 dicembre 2014; tenuto conto delle modalità con le quali tali disposizioni si sarebbero dovute integrare negli strumenti di governo del territorio, preso atto dell'infruttuoso decorso dei termini di cui all'art. 5 della legge medesima si raccoglie positivamente l'esigenza espressa dagli uffici regionali competenti circa la necessità di rivedere la norma transitoria in argomento.

Richiamata la funzione amministrativa in materia di governo del territorio, costituzionalmente riconosciuta ai comuni, ai sensi del Titolo V della Costituzione, si evidenzia come tale funzione sia di fatto oggi non pienamente esercitabile in quanto il mancato rispetto delle disposizioni di cui al comma 1 del richiamato art. 5 impedisce l'adeguamento da parte dei Comuni dei Documenti di Piano dei PGT alle disposizioni della predetta legge.

Pertanto si propone un testo emendato anche in considerazione dell'iter di approvazione della proposta di modifica del PTR ai sensi della LR 31/2014.

## Introduzione

Di seguito sono esposte le motivazioni concernenti gli emendamenti all'art. 5 della L.R. 31/2014 di cui alla scheda allegata.

Oltre alla scontata eliminazione della parte finale del **comma 1** a dimostrazione dell'infruttuoso decorso dei termini temporali nell'attuazione della legge regionale sul consumo di suolo (nel periodo di 12 mesi dall'entrata in vigore della legge, non solo non è stato possibile adeguare il PTR alla stessa) ad oggi risulta necessario e indispensabile ricorrere alla revisione dell'interno impianto temporale della norma per assicurare gli obiettivi della stessa. Sulla base di questa constatazione si è ritenuto necessario estendere anche al **comma 2** l'eliminazione dei riferimenti temporali per l'attuazione degli strumenti di pianificazione provinciali e per quelli della città metropolitana. Sempre per quanto attiene al **comma 2** si ritiene utile esplicitare nel merito quali sono gli "*specifici strumenti di pianificazione territoriale*" onde evitare possibili interpretazioni fuorvianti, e pertanto si suggerisce di introdurre il riferimento al Piano Territoriale Metropolitano.

Sulle modalità di adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, di cui al **comma 3**, è opportuno precisare che i Comuni sono obbligati a rispettare, così come indicato dalla LR. 12/2005, il periodo di validità dei 5 anni per il Documento di Piano<sup>1</sup>, e pertanto, la scelta dei Comuni sull'avvio temporale della revisione di tale strumento, non deve essere condizionata dalle tempistiche che matureranno sull'approvazione degli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati.

Con riferimento al tema delle "soglie di consumo di suolo", di cui al **comma 4**, richiamando la modalità gerarchica con la quale si attuano gli obiettivi della riduzione del consumo di suolo (il PTR stabilisce quantità e criteri sulla riduzione del consumo per essere successivamente governati dagli strumenti di pianificazione di scala provinciale e metropolitana - PTCP e PTM – all'interno degli ATO ed infine essere attuati nei relativi PGT) si intende ridare ai Comuni la possibilità di intervenire con i propri strumenti di pianificazione per attuare concretamente gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo. L'emendamento proposto riassegna pertanto ai Comuni la possibilità di approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando il raggiungimento degli obiettivi della riduzione del consumo di suolo, grazie al rispetto del "bilancio ecologico del suolo" che non potrà

---

<sup>1</sup> L'introduzione di cui al comma 5bis della LR.31/2014 non modificano nella sostanza il ragionamento di cui alla presente nota.

essere superiore a zero, computato ai sensi dell'art. 2 comma 1 della presente norma, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data dell'entrata in vigore della presente legge.

In altre parole, l'azione dei Comuni non può continuare ad essere condizionata dalle tempistiche che matureranno per l'approvazione degli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati, perché in questo modo, non solo si limita di fatto la possibilità concreta di attuare da subito da parte dei Comuni previsioni e programmi edificatori capaci di incidere sulla riduzione del consumo di suolo, ma si inibisce la possibilità di anticipare gli obiettivi previsti a livello sovraordinato.

Tra le modalità indicate per le modifiche al Documento di Piano devono intendersi incluse anche le nuove proposte di Documento di Piano. Resta confermata la possibilità per i Comuni di approvare varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi in quanto questi servizi non rientrano direttamente tra quelli indicati dalla presente legge per governare gli aspetti del consumo di suolo.

Le modifiche introdotte al **comma 5**, sono funzionali a rendere organica e operativa la possibilità da parte dei Comuni di adeguarsi a quanto previsto dalla norma, tenendo conto non solo della scadenza dei 30 mesi, ma soprattutto della scadenza naturale dei propri Documenti di Piano, ferma restando la possibilità di attuare tutte le modifiche al Documento di Piano come indicate più sopra.

Le modifiche proposte al **comma 9** rispondono all'esigenza di quei Comuni che vogliono procedere, nelle modalità più sopra richiamate, ad una revisione del proprio Documento di Piano e allo stesso tempo mirano a permettere a quei Comuni che lo vogliono, il mantenimento del proprio Documento di Piano fintanto che non si arrivi al completamento dell'iter procedurale di approvazione del PTR e dei conseguenti PTCP/PTM. In altre parole i Comuni potranno per i piani attuativi relativi alle aree disciplinate dal Documento di piano, (per i quali non sia tempestivamente presentata l'istanza di cui al comma 6):

- **mantenere** la possibilità di attivazione dei Piani attuativi confermando la relativa previsione del Documento di piano;
- **promuovere** varianti al Documento di piano, disporre le opportune modifiche e integrazioni con la variante da assumere ai sensi della LR. 12/2005.

## Testo emendato dell'art. 5

(in colore giallo sono evidenziate le parti modificate)

	Testo vigente	Testo emendamento
<b>Comma 1</b>	La Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera p), della presente legge, <b>entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.</b>	La Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera p), della presente legge.
<b>Comma 2</b>	Ciascuna provincia e la città metropolitana adeguano il PTCP <b>e gli specifici strumenti di pianificazione territoriale</b> alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell'articolo 19 della L.R. 12/2005, <b>entro dodici mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1.</b>	Ciascuna provincia e la città metropolitana adeguano il PTCP e <b>il Piano Territoriale Metropolitan</b> alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell'articolo 19 della L.R. 12/2005.
<b>Comma 3</b>	Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP <b>e degli strumenti di pianificazione territoriale</b> della città metropolitana, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni adeguano, <b>in occasione della prima scadenza</b> del Documento di piano, <b>i PGT</b> alle disposizioni della presente legge.	Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e <b>del Piano Territoriale Metropolitan</b> , di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni adeguano <b>il Documento di piano alle disposizioni della presente legge.</b>
<b>Comma 4</b>	Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti <b>del PGT</b> e piani attuativi in variante <b>al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.</b>	Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, <b>i comuni possono approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano e piani attuativi in variante al Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero computato ai sensi dell'art. 2 comma 1 e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data dell'entrata in vigore della presente legge. Resta confermata la possibilità per i comuni di approvare varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.</b> <b>Altresì resta confermato che le previsioni finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale e all'ampliamento di attività economiche già esistenti non concorrono alla soglia del consumo di suolo.</b>
<b>Comma 5</b>	I comuni approvano, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, i PGT o le varianti di PGT già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, rinviando l'adeguamento di cui al comma 3 alla loro successiva scadenza; tale procedura si applica anche ai comuni sottoposti alla procedura di commissariamento di	I comuni approvano, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 vigente prima dell'entrata in vigore della presente legge, i PGT o le varianti di PGT già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, rinviando l'adeguamento di cui al comma 3 alla loro successiva scadenza; tale procedura si applica anche ai comuni sottoposti alla procedura di commissariamento di cui all'articolo 25 bis della L.R.

	<p>cui all'articolo 25 bis della L.R. 12/2005. La validità dei documenti comunali di piano, la cui scadenza intercorra prima dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, è prorogata di dodici mesi successivi al citato adeguamento.</p>	<p>12/2005. La validità dei documenti di piano dei PGT comunali, la cui scadenza intercorra prima dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, può essere prorogata di dodici mesi successivi al citato adeguamento con deliberazione del Consiglio Comunale da assumersi entro la scadenza del proprio Documento di piano, ovvero per quelli la cui scadenza è già intercorsa, entro 12 mesi, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto dal comma 4.</p>
<b>Comma 9</b>	<p>Con riguardo ai piani attuativi, per i quali non sia tempestivamente presentata l'istanza di cui al comma 6 o il proponente non abbia adempiuto alla stipula della convenzione nei termini ivi previsti, i comuni, con motivata deliberazione di consiglio comunale, sospendono la previsione di PGT sino all'esito del procedimento di adeguamento di cui al comma 3 e, entro i successivi novanta giorni, verificano la compatibilità delle previsioni sospese con le prescrizioni sul consumo di suolo previste dal PGT, disponendone l'abrogazione in caso di incompatibilità assoluta, ovvero impegnando il proponente alle necessarie modifiche e integrazioni negli altri casi.</p>	<p>Con riguardo ai piani attuativi relativi alle aree disciplinate dal Documento di piano, per i quali non sia tempestivamente presentata l'istanza di cui al comma 6, i comuni nell'ambito della loro potestà pianificatoria potranno: mantenere la possibilità di attivazione dei Piani attuativi mantenendo la relativa previsione del Documento di piano o, nel caso in cui intendano promuovere varianti al Documento di piano, disporre le opportune modifiche e integrazioni con la variante da assumere ai sensi della L.R. 12/2005.</p>
<b>Comma 10</b>	<p>Fino all'adeguamento di cui al comma 3, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A) così determinata:</p> <p>a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;</p> <p>b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;</p> <p>c) gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.</p>	<p>Abrogato</p>