



19 giugno 2015

CONTRIBUTO SINTETICO DELLA CONSULTA REGIONALE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA LOMBARDIA PER LA REVISIONE DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Si sintetizzano di seguito alcune questioni salienti, che si ritiene debbano essere considerate nella revisione della Legge regionale per il governo del territorio n.12 del 2005 (LR12).

1) Semplicità e chiarezza del dettato di legge

- 1.a) Confermare la LR12 come testo unico per il governo del territorio nella regione lombarda.
- 1.a1) Le disposizioni attinenti la pianificazione e la gestione del territorio (norme sulla riduzione del consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana sostenibile, e qualsiasi ulteriore norma in materia) devono essere parte della LR12 e non normative a sé stanti.
- 1.b) Non appesantire il testo della LR12, evitando proposizioni ripetitive o complicate.
- 1.b1) La revisione della legge deve essere diretta a togliere il superfluo e a non aggiungere in alcun modo frasi di evidente inutilità, di difficile lettura, di diversa e varia interpretazione.

2) Conferma e chiarimento della distinzione di componente strutturale e componente regolativa

- 2.a) Mantenere e chiarire meglio, all'interno degli strumenti pianificatori, la distinzione tra a parte strutturale e parte regolativa.
- 2.a1) Va rimarcato che la parte strutturale deve contenere, oltre all'indispensabile quadro conoscitivo esteso a tutto il territorio (urbano e agricolo), i principi sovraordinati (consumo suolo e rinnovo del costruito), le invariabili (derivanti da vincoli, piani o leggi), le strategie di piano, nonché l'individuazione delle aree di trasformazione e dei criteri operativi per la loro attuazione.
- 2.a2) E' necessario anche stabilire risolutivamente la natura giuridica delle Aree di trasformazione indicate dal Documento di Piano, in particolare ai fini della relativa tassazione e dei diritti edificatori, e inoltre della loro configurazione successiva alla relativa sospensione, decadenza, o revoca.
- 2.a3) Va evidenziato che la parte regolativa deve riguardare tutto il territorio di riferimento, urbano e agricolo, con adeguate e specifiche discipline; e che il Piano dei Servizi deve essere raccordato con il Documento di Piano, con il Piano Strategico e con il Programma pluriennale comunale delle opere pubbliche, con l'obbligo di una sua corretta valutazione dal punto di vista economico, anche per definire correttamente oneri e costi di costruzione, nonché tassa di scopo.

3) Semplificazione e riduzione nelle procedure di approvazione dei PGT

- 3.a) Ristudiare coerentemente la procedura approvativa dei PGT dall'avvio del procedimento alla pubblicazione sul BURL, in modo da ridurre la tempistica ed eliminare i passaggi inefficaci.



-
- 3.a1) Le conferenze di pianificazione di VAS, i momenti partecipativi e di confronto con le parti economiche e sociali, potrebbero essere sistematizzate in conferenze unificate in tutti i piccoli Comuni; per i Comuni maggiori le conferenze potrebbero essere più efficienti e accelerate attraverso modalità *online*.
- 3.a2) I pareri degli Enti (Regione, Provincia?, Parco, ASL, ARPA) devono essere dati in sede di conferenza, oppure dopo l'adozione, con una tempistica più rapida rispetto a quella attualmente prevista dalla LR12, specificando i campi di competenza di ciascuno.
- 3.a3) La consegna informatica dei PGT deve essere totalmente rivista e non può rappresentare un impedimento alla pubblicazione sul BURL, ovvero all'entrata in vigore, dello strumento urbanistico; essa ha costituito e costituisce un onere per la quasi totalità dei Comuni (specialmente per quelli di dimensioni minori), finalizzato a realizzare un prodotto necessario più alla Regione che alla singola Amministrazione.

4) Individuazione specifica di indirizzi e prescrizioni negli strumenti di pianificazione sovracomunale (PTR e PPR, e PTCP)

- 4.a) Distinguere e chiarire univocamente i contenuti di indirizzo e i contenuti cogenti degli strumenti di pianificazione sovracomunale.
- 4.a1) Questi devono configurarsi in prevalenza come strumenti strategici, orientativi e sussidiari ai PGT, limitando la loro prescrittività ai soli elementi di carattere strettamente sovracomunale e di area vasta e alle "invarianti".
- 4.a2) Occorre anche precisare i limiti dei pareri di compatibilità di Regione e Provincia (?), con riguardo ai PGT adottati, ovvero stabilire univocamente ove abbiano valore prescrittivo e ove abbiano valore indicativo.

5) Rinnovo urbanistico ed edilizio delle città

- 5.a) Strutturare bene il discorso sul rinnovo urbanistico delle città, ovvero del 'costruire sul costruito', con riguardo alle ristrutturazioni di aree dismesse e di edifici o spazi degradati.

A tal fine si deve procedere a:

- 5.a1) incentivare economicamente (detassando e finanziando) gli interventi di rinnovo urbanistico delle città, esplicitando nel testo di legge una fiscalità ad opera di Regione e Comuni per sollecitare economicamente gli interventi di rinnovo urbanistico delle città; la legge 12 si deve rinnovare inventando uno strumento contemporaneo di trasformazione del costruito;
- 5.a1) agevolare le regole per la trasformazione e del rinnovo del già costruito (ad esempio disapplicando il D.Lgs.1444/68, al fine di avere norme meno restrittive sulle distanze nei casi di nuove edificazioni all'interno dei tessuti consolidati da riqualificare e ristrutturare);
- 5.a1) semplificare ulteriormente le procedure approvative degli strumenti e dei titoli abilitativi che attengono a tali tipologie di interventi.

6) Importanza di istruzione e aggiornamento ai tecnici e alle Amministrazioni

- 6.a) Diffondere maggiormente la cultura urbanistica, del paesaggio, del territorio nel suo insieme urbano ed agricolo e ambientale.
- 6.a1) Tale persuasione delle buone politiche sul territorio è particolarmente importante e deve essere specificata nella legge come azione prioritaria della Regione Lombardia nei confronti delle Amministrazioni locali, dei tecnici professionisti, dei cittadini e degli imprenditori.