



**C.R.O.I.L.**

CONSULTA REGIONALE ORDINI INGEGNERI LOMBARDIA

Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese  
Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese

Regione Lombardia

D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo

Struttura pianificazione Territoriale Stretetica

**Alla cortese attenzione Dr. Sergio Perdiceni**

Oggetto: Primo contributo al Progetto di revisione della LR 12/2005

Gentilissimo dr. Perdiceni

si trasmette un primo contributo da parte della Commissione Urbanistica della CROIL – Consulta Regionale degli Ordini degli Ingegneri Lombardi.

### **Premessa**

Apprestarsi ad una revisione della legge regionale 12/05 non può prescindere oggi da due approcci interrelati:

- a) uno, retrospettivo, per quanto attiene una valutazione critica e documentale alla luce dei concreti esiti che si sono determinati nel corso di un decennio di applicazione ed implementazione normativa, ovvero alla luce che cosa essa ha prodotto;
- b) il secondo, in prospettiva, per ciò che riguarda i processi e le scadenze introdotte dalla LR 31/14, tali da incidere in modo rilevante sul portato della LR 12/05, sia in termini costitutivi e di indirizzo, sia per gli effetti cosiddetti "transitori".

Il primo di questi approcci per dare risposta a quesiti del tipo:

- Quali sono le maggiori e più frequenti criticità o limiti (di contenuto e procedurali) rintracciabili nei PGT approvati?
- In che misura sono riconducibili a inadeguatezze o limiti normativi oppure a carenze nell'attuarli?
- Quali le carenze normative o le indeterminazioni - alle varie scale della pianificazione territoriale - che hanno prodotto un "dimensionamento" complessivo regionale di aree di trasformazione insediativa così significativa da indurre, oltre che un preoccupante consumo e spreco di suolo, un ingolfamento della stessa produzione edilizia e del



**C.R.O.I.L.**

CONSULTA REGIONALE ORDINI INGEGNERI LOMBARDIA

Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese  
Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese

mercato immobiliare?

- Come, di fatto, è stato ripartito questo sovradimensionamento complessivo nella realtà dei singoli comuni, con quale "perequazione" o "compensazione" reciproca in termini?
- E comunque oltre le enfattizzazioni quantitative (attinenti la scelta tra il fare e il non fare), quali sono le principali carenze verificabili in ordine agli aspetti qualitativi (attinenti al far bene) ?
- In che misura la pianificazione si è rapportata ad una esauriente ricognizione dello stato e delle potenzialità dei territori comunali e, soprattutto, a un congruente nesso conoscenze/progetto? Quali gli sviluppi auspicabili in questa direzione, anche al fine di un miglior rapporto costi/benefici nei processi pianificatori?
- Sarebbe utile e possibile individuare esempi/campione/modelli, propri di diverse tipologie territoriali, che possano costituire un primo riferimento operativo apprezzabile?

Interrogarsi su questi quesiti non sarebbe un esercizio accademico, uno spreco di tempo, quanto piuttosto un viatico non rinunciabile al che fare ora. Un che fare, per altro, che direttamente chiama in causa il secondo degli approcci sopra citati, relativo all'atteso della legge 31/14.

Ci si riferisce, in sintesi, ad alcuni degli impegni e scadenze che questa recente legge si è data, comportanti implementazioni notevoli della LR 12/05, sia per gli obiettivi che per gli strumenti introdotti (per altro, non entrando nel merito, in questa sede, delle riserve sollevate dalle "norme transitorie".)

In particolare si ricorda:

- I. la revisione/implementazione del Piano Territoriale e del Piano Paesistico regionali;
- II. la individuazione, da parte della Regione, di indicatori (e relativi valori di soglia) del consumo di suolo, e più in generale, dei parametri (qualitativi/quantitativi) connotativi dello stato dei vari ambiti territoriali, articolati secondo le loro specificità ( entro la fine del presente anno);
- III. la formazione di una carta del suolo (consumo e non solo) che rappresenti una adeguata ricognizione dei molteplici aspetti che caratterizzano un territorio omogeneo, con caratteristiche che le rendano congrue ad una loro aggregazione a scala più vasta nonché al riscontro degli indicatori di cui al precedente punto;
- IV. l'introduzione, alla scala intermedia della pianificazione, della categoria delle aree



**C.R.O.I.L.**

CONSULTA REGIONALE ORDINI INGEGNERI LOMBARDIA

Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese  
Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese

omogenee che, pur partendo dalla necessità di superare in modo propositivo un eccesso di municipalismo (anche con incentivazioni, normative e/o economiche) presentano non poche difficoltà a rientrare in un riassetto istituzionale aggiornato e congruente anche alla ridefinizione del ruolo delle Province.

Questi (ed altri) impegni e scadenze, introdotti dalla legge 31, rappresentano di fatto altrettanti snodi di un adeguamento/aggiornamento della normativa e della prassi regionale di Governo dei Territori e costituiscono, per così dire, anche un banco di prova in risposta ad alcuni degli interrogativi sopra puntualizzati in ordine agli esiti della LR 12/05. Dato che questi aspetti coinvolgeranno in modo particolare le categorie professionali direttamente interessate ai processi di futura formazione o revisione degli strumenti pianificatori di Governo del Territorio ci si auspica, in merito, la creazione di occasioni partecipative. Diventa improrogabile aggiornare e coinvolgere le categorie professionali per renderle sempre più consapevoli della necessità di un impegno sinergico, per restituire ad efficace sintesi, analitica e progettuale, sistemi e problematiche complessi, con una adeguata economia di tempi e di mezzi.

Un impegno quindi non occasionale, di lunga lena, quello sopra prefigurato, sia per le elaborazioni di competenza della Regione e dei suoi uffici, sia per il contributo che impegna le categorie professionali coinvolte.

Un impegno che non può non essere rapportato alla complessità, alla organicità e quindi alla tempistica che ciò comporta, pur cercando nel contempo di non disattendere la sollecitazione a formulare valutazioni immediate sulle proposte di aggiornamento dell'articolato della LR 12/05 (per quanto riguarda gli aspetti che attengono strozzature e difficoltà operative e procedurali, in particolare quelle connesse alla scala di pianificazione).

## **Analisi**

L'analisi, riportata a seguire, si articola a commento del Vs. documento "Progetto di revisione) – Versione 5 giugno - e riporta commenti puntuali ai punti reputati interessanti di approfondimento oltre al cenno di assenso per i punti reputati pienamente condivisibili.

S.1.1.1 Si concorda con la proposta di restringimento dei tempi tra adozione e deposito (si può proporre una durata di 45 giorni) e di prolungamento di quella tra osservazioni



e approvazione (si propone una massimo di 100/120 giorni, forse estendibile qualora legato ad una soglia di popolazione quale ad esempio quella dei 15.000 abitanti)

S.1.1.2 Si ritiene interessante individuare un elenco di varianti a procedura semplificata, ad esempio quelle per le quali si esclude la VAS

S.1.1.3 Si condivide

S.1.1.4 Molto generico

S.1.1.5 L'esperienza notoriamente ha dimostrato come il monitoraggio periodico venga effettuato molto raramente dai comuni. Spesso gli elementi da monitorare possono rivelarsi costosi e quindi i comuni di piccole dimensioni difficilmente potrebbero affrontare costi continuativi. Per questo si consiglia di individuare delle soglie dimensionali per assegnare il tipo di monitoraggio oppure di prevedere l'aggregazione di comuni per il monitoraggio periodico.

S.1.1.6 Si condivide, ma si sottolinea che sarebbe auspicabile un'ulteriore semplificazione dei formati della cartografia digitale richiesti da Regione per effettuare la pubblicazione.

S.1.1.7 Si ritiene estremamente positiva tale semplificazione.

S.1.1.8 La proposta non sembra molto chiara, tuttavia non si ritiene positiva l'eliminazione di una parte del processo di VAS. Le procedure di V.A.S. hanno una intrinseca validità come strumento parallelo alla progettazione urbanistica. La formulazione di un unico parere motivato post-adozione potrebbe inficiare una coerente costruzione del piano per l'aspetto ambientale e ridurre a semplice formalità la procedura di valutazione.

S.1.1.9 Si condivide.

S.1.2 Si condivide, ma lo si ritiene ovvio.

S.1.3.1 Si condivide, soprattutto per quegli elementi stabili nel tempo o che non si modificano se non attraverso interventi antropici, come ad esempio gli aspetti geomorfologici.

S.1.3.2 Si condivide e si propone un'estensione a 10 anni di validità.

S.1.3.3 Si condivide.

S.1.3.4 Si condivide e si sottolinea che attualmente non è applicata.

S.1.4.1 Si condivide.

S.1.4.2 La proposta non è chiara.



S.1.4.3 Si condivide.

S.1.4.4 Si condivide come in precedenza.

S.1.4.5 La proposta non è chiara.

S.1.4.6 Si condivide.

S.1.4.7 Si condivide.

S.1.4.8 Si condivide.

S.1.4.9 Si condivide.

S.1.4.10 Si ritiene che l'aggiornamento annuale del PPR sia difficilmente realizzabile.

S.1.4.11 Si condivide.

S.1.4.12 La proposta non è chiara.

S.2.1.1 Si condivide.

S.2.1.2 Si condivide.

S.2.1.1 Si condivide.

S.2.1.3A Si condivide e si sottolinea che spesso il metodo del futuro peso insediativo come elemento per assecondare lo sviluppo è stato usato senza criterio.

S.2.1.3B Si condivide la necessità di definire in modo chiaro e oggettivo i termini "ambito attuato" e "suolo consumato" (per quest'ultimo si sottolinea la differenza di visione tra Regione Lombardia e Stato). Inoltre si fa notare che legare le proposte di sviluppo con la domanda/offerta reale del mercato immobiliare potrebbe avere sia effetti positivi - individuando le situazioni già critiche per il mercato che potrebbero essere esacerbate incrementando l'offerta già non sfruttata - sia effetti negativi - nei casi in cui la domanda è molto forte (ad esempio per scopi turistici), per i quali preservare il territorio da ulteriori urbanizzazione diventerebbe ulteriormente più difficoltoso. Si ritiene quindi che questo parametro possa essere utile in fase di analisi, ma non possa essere l'unico da tenere in considerazione. Si fa notare ad esempio che la possibilità di incrementare le residenze debba essere legato alla presenza di servizi oppure di nuovi poli attrattori.

S. 2.1.4 Si condivide.

S. 2.1.5 Si condivide.

S. 2.2.1 Si condivide.

S. 2.2.2 Si condivide, ma la proposta è molto generica.

S. 2.2.3 La proposta non è chiara.

S. 2.3.1 Si condivide.



**C.R.O.I.L.**

CONSULTA REGIONALE ORDINI INGEGNERI LOMBARDIA

Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese  
Bergamo - Brescia - Como - Cremona - Lecco - Lodi - Mantova - Milano - Monza e Brianza - Pavia - Sondrio - Varese

S. 2.3.2 Si condivide.

S. 2.3.3 A Si condivide, ma si propone che venga definito anche il "tessuto urbano" in generale sul territorio comunale.

S. 2.3.4 Si condivide.

S. 2.3.5 La proposta è poco convincente.

S. 2.3.6 Si condivide.

S. 2.4.1 Esiste già e comunque occorre valutare quando la sottoposizione a VAS dell'intero PGT anziché del solo DDP è utile e quando è soltanto un aggravio procedurale non strettamente necessario al perseguimento della sostenibilità.

S. 2.4.2 Si condivide.

S. 2.4.3 Si condivide.

S. 2.5.1 Si condivide.

S.2.5.2 Si condivide, tuttavia potrebbe essere in qualche modo rafforzata (ad esempio prevedendo la possibilità di destinare dei fondi).

S. 2.5.3 Si condivide.

S. 3.2.1 La proposta potrebbe essere più incisiva.

S.3.2.2 Un livello sovracomunale/intecomunale di pianificazione dovrebbe essere incentivato per tutti i comuni con scarso peso insediativo e reso obbligatorio almeno per quelli che per estensione territoriale e/o localizzazione sono strategicamente e ambientalmente di un certo rilievo.

**Ing. Augusto Allegrini**

**Coordinatore di macroarea Urbanistica CROIL**

**Ing. Umberto Noris**

**Segretario della Commissione Urbanistica CROIL**