

REGOLAMENTO REGIONALE N. 7 DEL 23.11.2017

CRITERI E METODI PER IL RISPETTO DEL PRINCIPIO DELL'INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA

IMPLICAZIONI NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Pietro Maspes

Ordine Ingegneri della Provincia di Sondrio

INU Lombardia



COMUNE DI
MONZA



INU Lombardia
Istituto Nazionale di Urbanistica

OUTLINE

REGOLAMENTO REGIONALE N. 7 DEL 23.11.2017

CRITERI E METODI PER IL RISPETTO DEL PRINCIPIO DELL'INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA

Recepimento nel Piano di Governo del Territorio



Integrazione del Regolamento Edilizio Comunale



Invarianza idraulica e idrologica nel PGT (art. 14)

INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA NELLA LR 12/2005

LR 4/2016

RR 7/2017



Art. 8 (**Documento di Piano**) - comma 2 *b-quater*)

Art. 9 (**Piano dei Servizi**) – comma 8 -bis

Art. 10. (**Piano delle regole**) – comma 3 h)

Art. 28. (**Regolamento edilizio**)–comma 1 i quater

Art. 58-bis (**Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile**)

Invarianza idraulica e idrologica nel PGT (art. 14)

DOCUMENTO DI PIANO

Da recepire nel PGT approvato ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 31/2014:

- Adeguamento degli obiettivi di Piano



rivisitazione delle Azioni di Piano

rivisitazione carta del Paesaggio

- Definizione dei meccanismi premiali ed incentivanti (art. 15)

- Capacità edificatoria premiale  In quali contesti è efficace dopo la crisi economica?
- Riduzione degli **Oneri di Urbanizzazione** e riduzione del **Contributo di Costruzione**
- Altri meccanismi?

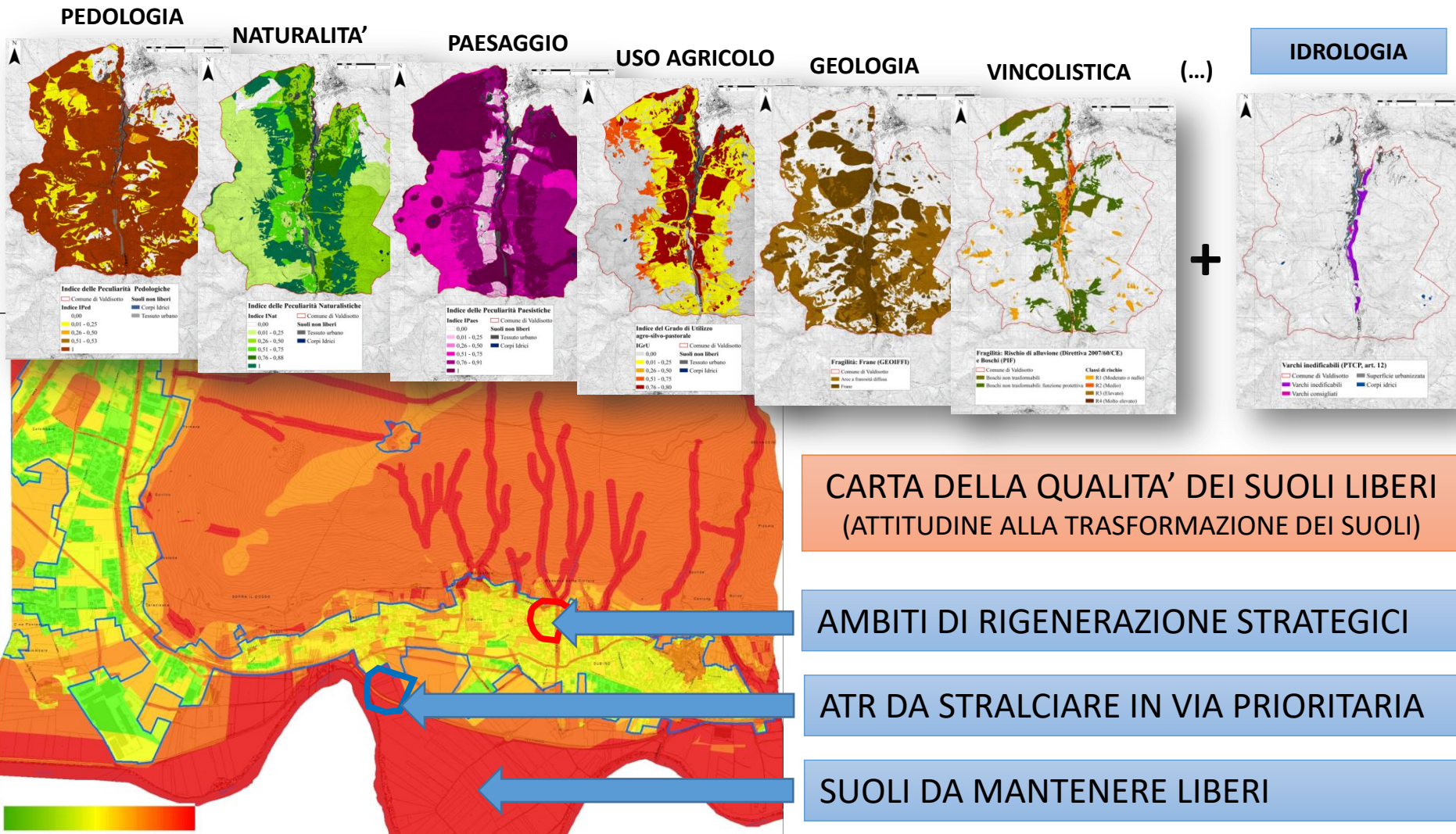
- Ripensamento degli Ambiti di Trasformazione e ridefinizione delle schede d'ambito

Nell'ipotesi di attuazione di tutti gli AdT lombardi, utilizzando il valore della monetizzazione di 60€/mq (cfr. art. 16 RR7/2017), si può stimare il costo di attuazione del regolamento per le previsioni del DdP:

AMBITI TRASFORMAZIONE PGT LOMBARDI	n	St	% Imp.	Sup. Scolante Impermeabile.	Attuazione del regolamento
		(Ha)		(Ha)	(€)
PRODUTTIVO	2.818	9.278	0,6	5.567	€ 3.340.135.717
RESIDENZIALE	10.973	16.788	0,5	8.394	€ 5.036.408.653
TERZIARIO	753	2.218	0,5	1.109	€ 665.284.307
TURISTICO/RICETTIVO	481	1.148	0,5	574	€ 344.543.059
TOTALE	15.025	29.432		15.644	€ 9.386.371.736

Invarianza Idraulica e idrologica nel PGT (art. 14)

DOCUMENTO DI PIANO – ADEGUAMENTO ALLA LR 31/2014



Invarianza Idraulica e idrologica nel PGT (art. 14)

PIANO DEI SERVIZI

Definizione delle infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica (art. 58-bis);

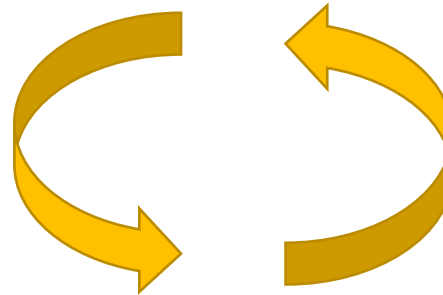


STUDIO COMUNALE
GESTIONE RISCHIO IDRAULICO



COMPONENTE GEOLOGICA
PGT

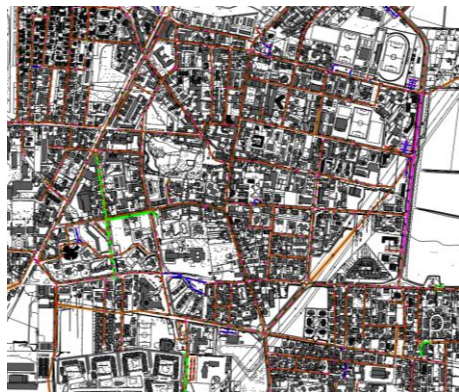
PIANO D'AMBITO



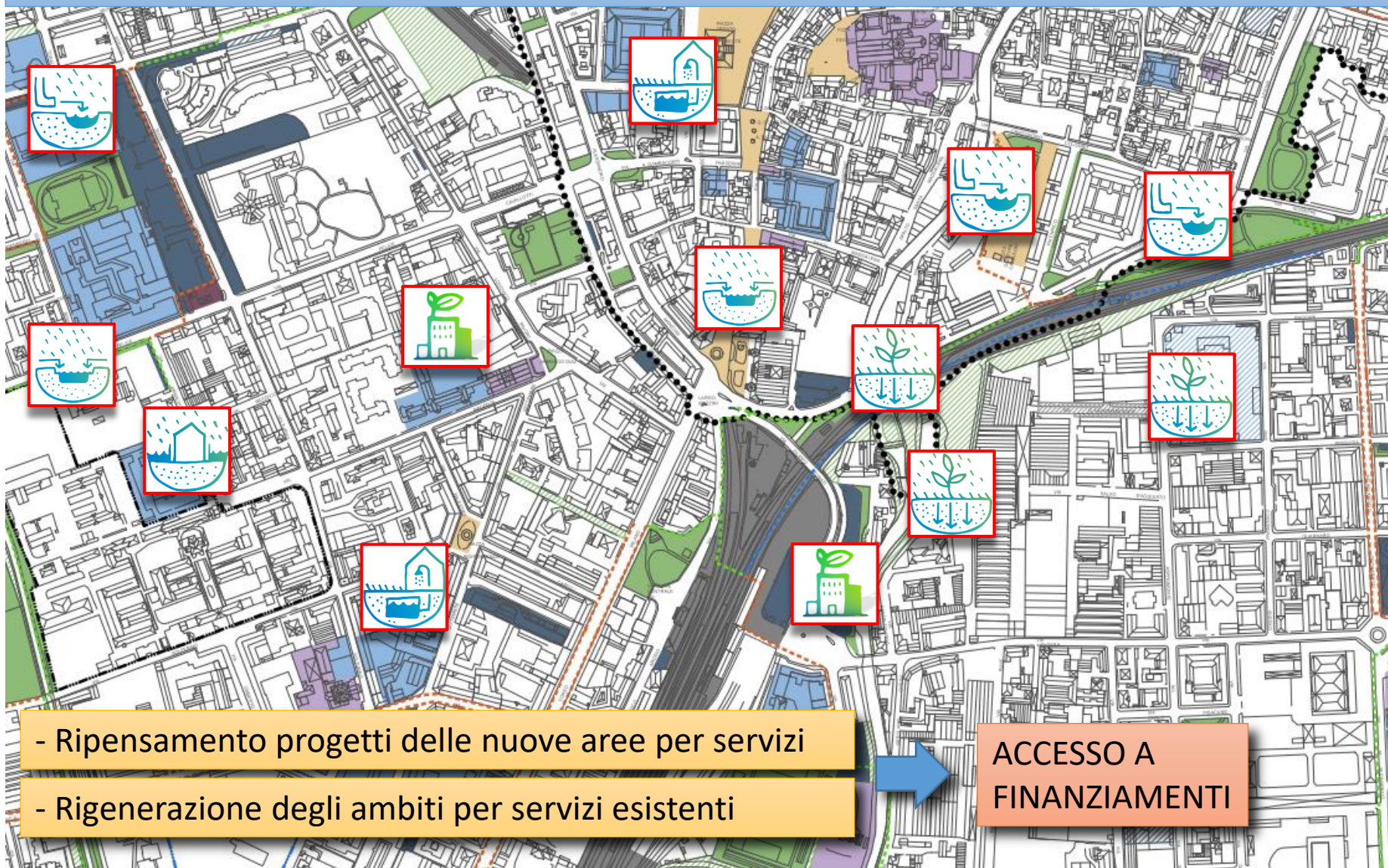
PIANO DEI SERVIZI

PUGSS

SISTEMA VERDE



Piano dei Servizi: non solo «grandi opere» ma gli elementi della città pubblica come «gangli» di un sistema resiliente:



Integrazione del Regolamento Edilizio Comunale (art. 6)

(entro 6 mesi dall'entrata in vigore del RR 7/2017 e quindi entro il **28 maggio 2018**)

a) interventi soggetti a:

**Permesso di
costruire**

SCIA

CILA

In allegato:

Progetto di invarianza Idraulica e Idrologica

Istanza di concessione
allo scarico



corpo idrico
superficiale

Richiesta di
allacciamento gestore



in fognatura

Il comune può richiedere parere
preventivo al gestore SII

Accordo con
proprietario



in reticolo privato

da finalizzare prima dell'inizio lavori

Integrazione del Regolamento Edilizio Comunale (art. 6)

(entro 6 mesi dall'entrata in vigore del RR 7/2017 e quindi entro il **28 maggio 2018**)

a) interventi soggetti a:

**Permesso di
costruire**

SCIA

CILA

alla SCIA presentata ai fini **agibilità** devono essere allegati

- 5.1 **Dichiarazione conformità** delle opere a firma DL (o titolare)
- 5.2 Certificato di **collaudo** (ove previsto) o di conformità opere
- 5.3 Estremi **concessione di scarico**
- 5.4 Estremi **permesso di allacciamento**
- 5.5 Ricevuta consegna a RL tramite PEC del modulo **allegato D**
(per tutti gli interventi)

d) **Ricevuta di pagamento** in caso di monetizzazione (art. 16)

Integrazione al Regolamento Edilizio Comunale (art. 6)

(entro 6 mesi dall'entrata in vigore del RR 7/2017 e quindi entro il **28 maggio 2018**)

b) EDILIZIA LIBERA

ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001

1. Occorre rispettare il regolamento per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi, **fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c)** del presente comma, per i quali valgono le disposizioni di tale lettera.

2. Prima dell'inizio lavori

concessione allo
scarico



corpo idrico superficiale

allacciamento al
gestore



in fognatura

Accordo con
proprietario



in reticolo privato

Integrazione al Regolamento Edilizio Comunale (art. 6)

(entro 6 mesi dall'entrata in vigore del RR 7/2017 e quindi entro il **28 maggio 2018**)

b) EDILIZIA LIBERA

ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001

a) gli interventi di manutenzione ordinaria

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura

e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici

e-quinquies) le aree ludiche senza

b) 1. ...fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c)... infrastrutture stradali e parcheggi

pavimentazione e di finitura di spazi esterni

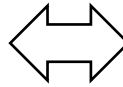
NO PROGETTO INVARIANZA

...anche per aree di sosta

SÌ PROGETTO INVARIANZA

Entrata in vigore (art. 17 comma 3)

alla data di recepimento del RR7 nel
Regolamento Edilizio



a 6 mesi dall'entrata in vigore del RR7
28 maggio 2018

PIANI ATTUATIVI E ATTI DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA?

Per gli interventi sottoposti a successivo titolo abilitativo (edifici)

Esclusi solo se già presentata domanda PdC, SCIA o CILA

Per le opere di urbanizzazione (strade e parcheggi): il PA-PII include il progetto definitivo?

Escluse dall'applicazione solo
se già presentata domanda
PdC, SCIA, CILA

No

Sì

Escluse se già avviato
procedimento di approvazione
del progetto definitivo

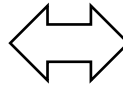
Lievitano i costi per le urbanizzazioni di
interventi già convenzionati

Quando è l'avvio procedimento?
Presentazione PA – PII? Specifica istanza?

Art. 7 comma 5. Indipendentemente dall'ubicazione, sono assoggettate ai limiti delle **aree A**, anche le aree inserite nei PGT come **Ambiti di Trasformazione** o anche come **PA** del Piano delle Regole.

Entrata in vigore (art. 17 comma 3)

alla data di recepimento del RR7 nel
Regolamento Edilizio



a 6 mesi dall'entrata in vigore del RR7
28 maggio 2018

VARIANTI

di interventi ESCLUSI perché precedenti all'entrata in vigore: se e quando sono soggetti?

VARIANTI NON ESSENZIALI?

Art. 6 comma 3

- *In caso di **variante** all'intervento che **modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza Idraulica e Idrologica**, il progetto deve essere adeguato e allegato...*
- *qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai numeri 1.1 1.2 o 1.3,...*

VARIANTI ESSENZIALI?

si configurano di fatto come un nuovo permesso di costruire

E' ragionevole dedurre che gli interventi non sottoposti al RR in quanto precedenti alla data di entrata in vigore divengano soggetti nel caso in cui la variante ricada nella fattispecie di cui all'art. 6 comma 3?

L'integrazione al RE è chiamata a sviscerare e normare queste fattispecie!

MONETIZZAZIONE (art.16)

Solo se si verificano **contemporaneamente** le seguenti circostanze:

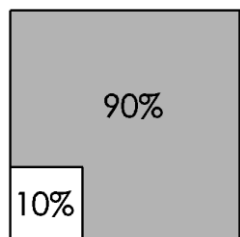
a) sono caratterizzati da un rapporto tra la superficie occupata dall'edificazione e la **superficie totale dell'intervento** maggiore o uguale al **90 per cento**, e pertanto da una **superficie dell'area esterna all'edificazione minore del 10 per cento**;

b) è dimostrata l'impossibilità a realizzare **nell'area dell'intervento esterna all'edificazione** il volume di laminazione di cui all'art. 11, comma 2, lettera e), punto 3;

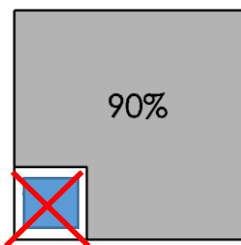
c) è dimostrata l'impossibilità a realizzare il volume di laminazione di cui all'art. 11, comma 2, lettera e), punto 3, in altre **aree esterne** poste nelle vicinanze di quelle dell'intervento, per loro indisponibilità o condizioni di vincolo;

d) la realizzazione del volume di laminazione di cui all'art. 11, comma 2, lettera e), punto 3, sulle **coperture dell'edificato** è **impedita in quanto l'intervento edilizio è previsto esclusivamente in demolizione parziale fino al piano terra senza modifiche delle sue strutture portanti**;

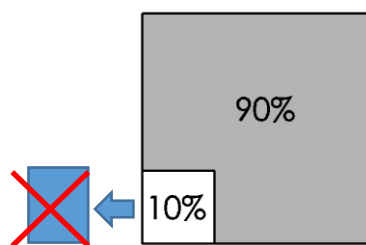
e) la realizzazione del volume di laminazione di cui all'art. 11, comma 2, lettera e), punto 3, **nel sottosuolo dello stesso** sia **impedita in quanto l'intervento edilizio è previsto senza modifiche delle sue strutture di fondazione**.



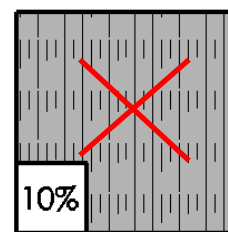
a)



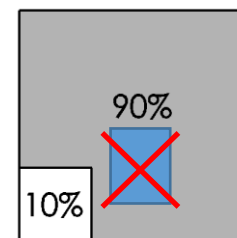
b)



c)

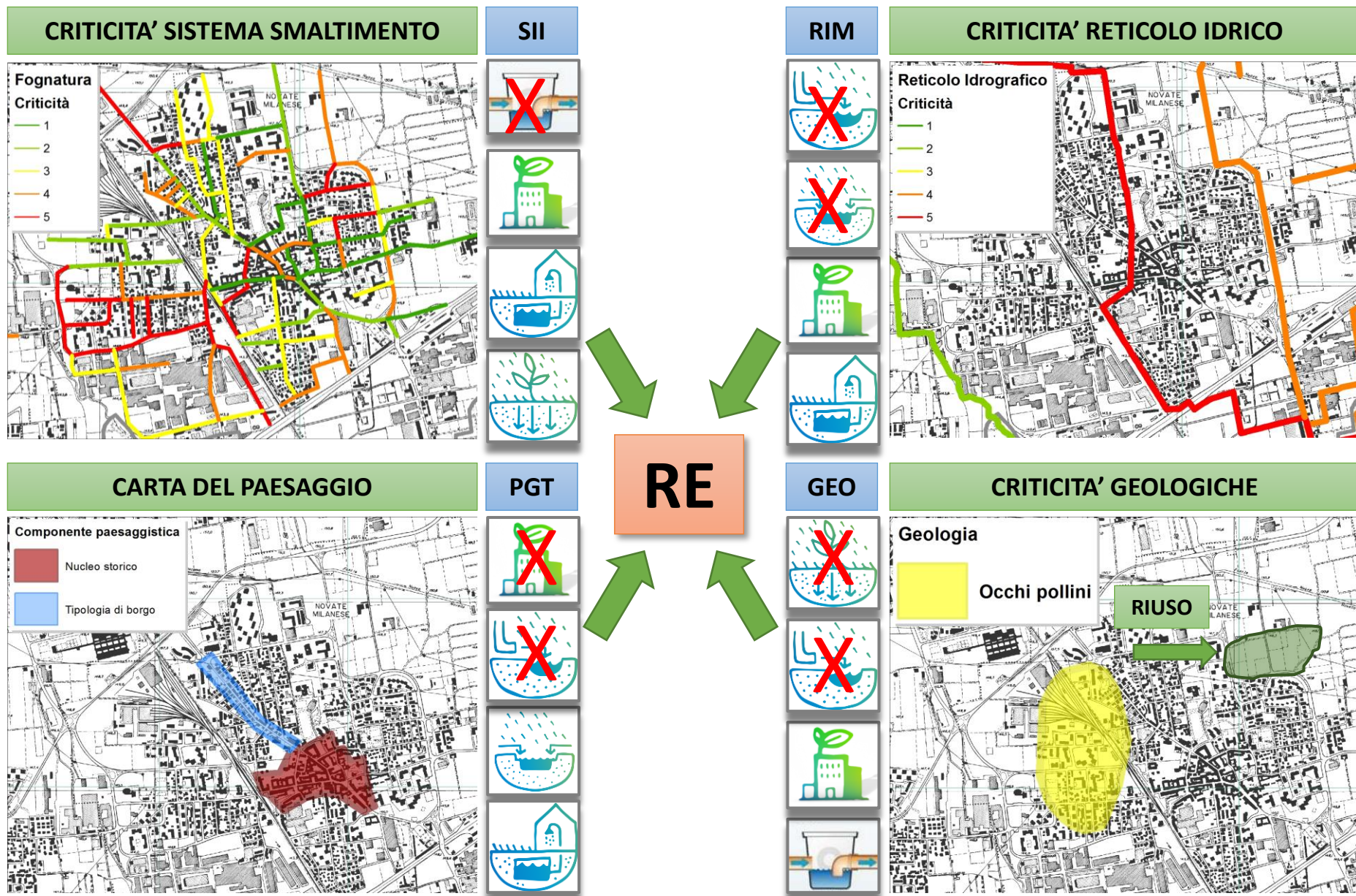


d)



e)

Regolamento Edilizio: definisce gli interventi incentivati e scoraggiati

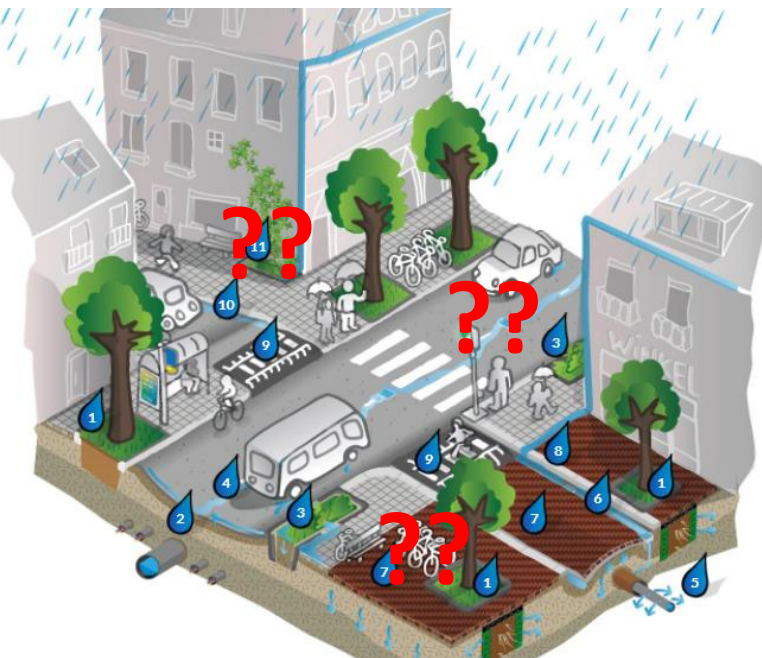


RIFLESSIONI CONCLUSIVE

Il percorso intrapreso, certamente virtuoso, potrebbe nei primi mesi di applicazione incontrare alcune criticità:

- Gli interventi di **Rigenerazione Urbana** non vengono favoriti rispetto all'edificazione su suolo libero;
- **I costi** e il **carico burocratico** aumentano significativamente; sarà interessante monitorare costi e benefici;
- Si rimettono in discussione **progetti e studi di fattibilità** di opere pubbliche e private, con aumento significativo dei costi;
- L'efficacia è subordinata al **coordinamento** tra molteplici soggetti e tra studi redatti da professionalità differenti.

RIFLESSIONI CONCLUSIVE



SI MODIFICANO RADICALMENTE
ALCUNE TECNICHE COSTRUTTIVE

Centralità di **Piano e Progetto**: indispensabile approntare soluzioni adatte a tecniche costruttive ed a climi sensibilmente diversi, con la giusta attenzione a durevolezza, economicità e costi di gestione



GRAZIE PER L'ATTENZIONE!