

REGIONE ABRUZZO

LEGGE REGIONALE SUL GOVERNO, LA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO.

Relazione illustrativa

4 12 2017

TITOLO I

Capo I

FINALITÀ, PRINCÌPI, OGGETTO, OBIETTIVI

Art.1-2

Gli articoli in questione attengono ai profili fondamentali del governo del territorio in linea con l'obiettivo della semplificazione normativa ed il perseguimento della qualità della normazione.

Capo II

Art .3

Vengono qui riportati i compiti della Regione, della provincia, dei comuni e loro forme aggregative, dei consorzi per lo sviluppo delle aree industriali.

Capo III

Artt.4-14.

La pianificazione sovralocale si articola nel PTR, nei Piani di settore (PS) e nei Progetti speciali territoriali (PST), nel PTCP.

Si tratta di una articolazione che rispecchia la più recente legislazione regionale delle altre regioni che individua nel PTR (piano d'indirizzo territoriale regionale) lo strumento di programmazione/pianificazione d'apice, con contenuti a valenza paesaggistica come da consolidato orientamento degli altri ordinamenti regionali.

I contenuti del PTR nella sua funzione di indirizzo sono flessibili ed orientativi mentre nel caso del suo contenuto paesaggistico assumono contenuti precettivi e conformativi in ossequio alle disposizioni del d.legsl.42/2004. L'art.7 e 8 disciplinano il procedimento di formazione del PTR e del suo stralcio funzionale paesaggistico ed il coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione. da sottolineare il co 2 dell'art.7 che demanda alle NTA del piano

paesaggistico il procedimento di conformazione e adeguamento degli strumenti di pianificazione infraregionale (PTCP e PUC) alle scelte paesaggistiche. L'opportunità di tale scelta risiede nel collegamento stretto tra contenuti del piano paesaggistico e sua attuazione.

Quanto ai PS ed ai PST il contenuto e la loro disciplina riprende quella già prevista dalla l.r.18/83. In particolare L'ARAP e il Consorzio di sviluppo industriale Chieti - Pescara predispongono in linea con le prescrizioni del PTCP e del PTR l'adozione del proprio Piano territoriale urbanistico (PTU) o loro varianti.

Analogo il riferimento all'accordo di programma (art.10 e 11) la cui disciplina introdotta dalla l.r.70/95 viene confermata aggiornandone i riferimenti normativi.

Per quanto riguarda la pianificazione territoriale di area vasta il PTCP assume veste autonoma rispetto alla l.r. 18/83 così come il procedimento di approvazione.(artt.12,13). L'art.14 prevede l'applicazione delle misure di salvaguardia per tutti i piani territoriali e urbanistici con effetti conformativi del territorio o della proprietà.

Titoli II

Capo I

Artt. 15–35

Le disposizioni riguardano la parte della proposta di legge più innovativa rispetto alla disciplina vigente della lr 18/83 e si muovono sul solco tracciato dalla proposta di legge “Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato” approvato dalla Camera dei deputati nel maggio 2016 ed ora in calendario al Senato. Il testo come è noto, in linea con le direttive europee sul consumo di suolo zero al 2050, pone due obiettivi principali: quello della graduale riduzione del consumo di suolo ineditato e quello del *favor* per la rigenerazione urbana del territorio urbanizzato dall’altro.

Già altre regioni, anticipando l’approvazione definitiva del testo normativo statale, hanno proceduto ad approvare leggi regionali che rivedono il contenuto del piano regolatore generale nel senso indicato nel testo (Toscana lr.65/2014, Lombardia lr 31/2014, Veneto lr 14/2017).

In particolare sia la Regione Toscana sia l’E.Romagna hanno proceduto a più correttamente anticipare gli obiettivi a lungo termine di quella disciplina statale intervenendo proprio sul contenuto del piano regolatore sancendo entrambe¹ la distinzione tra territorio urbanizzato e non urbanizzato e per quest’ultimo, oltre ad una serie di interventi

¹ La prima e la lr 65/2014 la seconda è un pdl in fase di approvazione.

ammessi, rinviando agli accordi di pianificazione sul collaudato modello tedesco nel caso della richiesta di altri interventi di trasformazione, concentrando maggiormente l'attenzione sulla rigenerazione del territorio esistente, nell'ambito del territorio urbanizzato.

L'art.15 ridefinisce il contenuto del piano regolatore – denominato PUC, per distinguerlo dal PRG – mentre l'art.16 specifica l'individuazione delle aree rientranti nel territorio urbanizzato e quelle esterne al territorio urbanizzato.

L'art.17 disciplina gli interventi nel territorio urbanizzato, l'art.18 quelli nei centri e nuclei storici mentre l'art.26 riguarda gli interventi ammessi nel territorio urbanizzato soggetti a conferenza di pianificazione.

L'altro aspetto qualificante del pdl regionale riguarda la cosiddetta rigenerazione urbana nel territorio urbanizzato per la quale il testo prevede un particolare *favor* legislativo concernente sia gli incentivi urbanistici ed economico finanziari sia le semplificazioni procedurali. Si prevede la definizione di una serie di fattispecie edilizie relative al *riuso e sostituzione urbana* le cui caratteristiche le qualificano d'interesse pubblico e la loro attuazione segue un diverso regime abilitativo a seconda della tipologia dell'intervento e delle modalità attuative.

Onde favorire il processo di rinnovo urbano nell'immediato, tale disciplina si applica anche in presenza del PRG vigente e nel caso di interventi subordinati a piano attuativo l'elemento semplificante consiste

nel 5 co dell'art.22 ove gli interventi anche in contrasto non comportano variazione del piano ma ricorso al pdc convenzionato disciplinato dall'art.25.

Gli artt.23 e 24 riguardano in particolare il sistema degli incentivi economico finanziari e le cosiddette premialità superando le politiche temporanee del cosiddetto piano casa oggetto di normazione regionale (lr.49/2012 mod. da lr 62/2012) .

L'art.25 disciplina il contenuto e il procedimento del permesso di costruire convenzionato introdotto dall'art. 28 bis del Tu 380/2001 volto ad introdurre una sostanziale semplificazione degli interventi urbanistici di rigenerazione urbana in particolari contesti del territorio urbanizzato favorendo un adeguamento delle previsioni urbanistiche alle esigenze d'interesse pubblico degli interventi di riuso e sostituzione superando il procedimento di variazione dello strumento urbanistico che richiede tempi incompatibili con le esigenze dell'economia, rispettando comunque le competenze del consiglio comunale.

L'art.26 come già anticipato riguarda la disciplina degli interventi riguardanti il territorio non urbanizzato che non rientrano in quelli ammessi ai sensi del 1 co.

Il fondamento di tale disciplina può essere così riassunto.

Il consumo di suolo ha posto al centro il tema del contenuto del piano urbanistico e la sua capacità espansiva che non può più assumere il ruolo

sovrano di contenitore di tutti gli interessi privati, poiché questi devono misurarsi con l'eccessivo consumo di suolo e soprattutto con gli interessi espressi da quella comunità locale, ed è per questo che – al di là del territorio urbanizzato – la soddisfazione e la cura degli interessi che molto spesso non riguardano solo quella comunità ma concernono interventi produttivi, terziari, ad iniziativa di capitali finanziari espressione di interessi extralocali, o la realizzazione di servizi, infrastrutture di area vasta, richiedono per la loro localizzazione nel territorio non urbanizzato il ricorso necessario ad accordi di pianificazione con la regione, la provincia e gli altri attori pubblici.

E qui il procedimento relativo agli interventi sul territorio non urbanizzato al di là di quelli ammessi, che richiedono la concertazione tra diversi attori pubblici, va valutato positivamente poiché in tal modo si ridimensiona la potestà comunale di conformazione dei suoli, troppo spesso esposta alla cattura del “regolatore” da parte degli interessi imprenditoriali che hanno buon gioco nei confronti dell'amministrazione comunale ritenuta contraente debole. L'aggravio del procedimento decisionale coinvolge così attori pubblici (la regione, la provincia ad es.) meno coinvolti dalle decisioni locali. D'altronde, una disciplina simile è rintracciabile da tempo nella localizzazione dei centri commerciali intesi come grandi strutture di vendita, appannaggio delle competenze regionali.

Gli artt. 27 riguardano il nuovo procedimento di formazione del PUC anche favorendone la partecipazione, mentre per quanto riguarda i piani attuativi (artt.29 30) ne viene individuata un'unica categoria a contenuti plurimi in rapporto alle esigenze relative al contenuto del piano attuativo. Da tempo le leggi regionali delle altre regioni hanno eliminato la settorialità normativa delle varie tipologie di piani attuativi previsti dalla risalente legislazione nazionale per identificare un'unica tipologia di piano attuativo negoziato.

Gli art.30 e 31 introducono nella legislazione abruzzese l'istituto della perequazione urbanistica prevedendo una disciplina aggiornata dell'istituto del comparto che costituisce una delle modalità attuative della perequazione e quello della compensazione urbanistica in presenza di vincoli preordinati all'esproprio (art.32). Si tratta di istituti ai quali in linea generale i comuni possono già fare ricorso sulla base dei principi generali della materia urbanistica ma che se opportunamente disciplinati dalla legge regionale, rassicurano le amministrazioni comunali sulla legittimità del loro uso.

L'art.33 si occupa dell'amministrazioni consensuale nella materia urbanistica con particolare riferimento agli accordi procedurali. Un riferimento generale a questa tematica è già contenuto nell'art.12 della Lr 11/1999 (amministrazione consensuale) ma avuto scarsa attuazione.

L'art.34 prevede la Tavola dei vincoli finalizzata ad uniformare gli elementi cartografici e ricognitivi dei cosiddetti vincoli differenziati al fine di rendere certe le diverse prescrizioni che incidano sulla proprietà immobiliare. Si tratta di provvedimento normativo che necessita di ulteriori adempimenti amministrativi da parte della regione a fini collaborativi con i comuni.

L'art.35 affronta un problema assai rilevante relativo alla possibilità di richiedere da parte dei proprietari immobiliari la retrocessione delle proprie aree da edificabili ad inedificabili in linea sia con la politica di riduzione del consumo di suolo sia per eliminare l'imposta unica (IMU).

Capo II

Art.36-45

Gli artt.36-42 riproducono con alcune modificazioni la disciplina delle zone agricole considerando che la disciplina va adeguata in considerazione del superamento della figura dell'imprenditore a titolo principale a partire dal regolamento 1237/99. Alla logica del modello uniforme e tutto sommato autoritario dello i.a.t.p. quale unica idonea garanzia di efficiente utilizzazione delle risorse comunitarie si sostituisce quella dell'azienda agricola che dimostri redditività, rispetti i requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali ed il cui

imprenditore possieda conoscenze e competenze professionali adeguate. Le innovazioni di cui sopra comportano un ripensamento della disciplina dell'edificabilità in zona agricola non solo a fini produttivi ma anche favorendo la riutilizzazione a fini ricettivi, agrituristici, culturali delle residenze dismesse.

L'art.43 riprende la disciplina già in essere della tutela delle coste.

L'art.44 prevede una disciplina transitoria dall'entrata in vigore della legge regionale – in attesa dell'adeguamento da parte dei comuni dei propri piani regolatori alle nuove disposizioni del PUC – che non penalizzi gli interventi urbanistici ed edilizi già in atto.

L'art. 45 prevede un lungo elenco di norme regionali da abrogare.

