

Proposta di articoli di legge da inserire in Legge Regionale della Lombardia n. 12/2005 per accogliere le istanze di limitazione ai consumi di suoli e di costruzione di ambiente (compensazione ecologica preventiva)

La presente proposta è stata messa a punto da Arturo Lanzani e Paolo Pileri del DIAP – Politecnico di Milano, visionata da Damiano Di Simine, presidente di Legambiente Lombardia e revisionata dall'avv. Claudio Colombo.

Al fine di dare concreta attuazione ai principi della minimizzazione e del contenimento del consumo di suolo e/o di nuovo territorio si propone di aggiungere, per ora, tre contributi:

- *Un comma, il sesto, all'art 3*
- *un punto d_bis (a seguire il punto d attuale) al comma 2 dell'articolo 8*
- *un nuovo articolo (qui indicato come 48 bis) da posizionare nel capo IV contributo di costruzione del titolo 1 disciplina degli interventi sul territorio della parte 2 Gestione del territorio.*

Art. 3 comma 6 (registro dei suoli)

La Regione istituisce un registro regionale dei suoli che integra i contenuti del SIT. In tale banca dati si registrano le trasformazioni dei suoli. La giunta regionale, entro 12 mesi dalla pubblicazione di tale articolo, provvederà a emanare criteri attuativi di maggior dettaglio sul funzionamento e sulla tipologia di dati da raccogliere e archiviare.

Art. 8 comma 2 punto d (bis)

dbis) prima di dar corso a trasformazioni che implicano il consumo di nuovo suolo, dovranno essere state prioritariamente trasformate le aree già urbanizzate, ma non più funzionali al loro primario uso.

Art. 48 bis Compensazione ecologica preventiva

1. Per tutte le trasformazioni del territorio che implicano il passaggio da suolo libero (non sigillato ovvero agricolo nel suo stato di fatto o nella sua potenzialità) ad urbanizzato e indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica dovranno essere rispettati i seguenti criteri a loro volta ispirati al principio della compensazione ecologica preventiva:

a) per ogni tipo di urbanizzazione (ad esclusione delle infrastrutture vedi punto b): per ogni mq di superficie territoriale oggetto di trasformazione urbanistica occorre cedere e attrezzare a verde ecologico 2 mq di superficie in pianta, riducibili a 1 mq nel caso di insediamenti ed edifici ad elevate prestazioni ecologiche ed energetiche e laddove l'effetto sulla mobilità urbana privata sia irrilevante.

b) per ogni tipo di infrastrutturazione (ad esclusione delle infrastrutture energetiche ed idrauliche nelle loro parti interrate) e per ogni tipo di impianto, per ogni mq di superficie occupata (data dalla sommatoria delle parti effettivamente coperte e dalle parti di rispetto che rientrano nelle aree di pertinenza dell'infrastruttura) occorre cedere e attrezzare a verde ecologico 2 mq di superficie in pianta, riducibili a 1 mq nel caso di infrastrutture su ferro e servizi socio-sanitari e scolastici.

In entrambi i casi le aree da cedere e le attrezzature ecologiche da realizzare costituiscono la compensazione ecologica dovuta per i consumi di suolo prodotti. Tali aree si aggiungono alla dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico previste dalla legge ovvero dal piano dei servizi, ivi comprese quelle destinate al verde pubblico. Le aree si possono reperire altrove rispetto al luogo di trasformazione, ma all'interno del comune ove tale trasformazione ricade, fatte salve diverse previsioni degli strumenti di

pianificazione territoriale sovracomunale.

2. Il permesso di costruire o altro titolo edilizio equipollente deve prevedere, prima dell'inizio dei lavori

a) la preventiva cessione al soggetto pubblico delle aree nella misura suddetta o l'individuazione di aree pubbliche o private da sottoporre a contratto di valorizzazione ambientale ed ecologica (vedi punto 5) ,

b) la definizione delle opere ambientali ed ecologiche da realizzare

c) l'effettivo inizio della realizzazione di tali opere.

3. Gli interventi o opere o attrezzature a verde ecologico consistono nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti che vanno ad aumentare il bilancio ecologico del comune (siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide, ...). A completamento di tali opere ecologiche sono ammesse le opere per la fruizione ecologico-ambientale (i percorsi pedonali e quelli ciclabili, piccole opere di consolidamento del suolo, ridisegno dei canali e rogge, ecc..) in misura tale da non superare il 30% del costo complessivo delle attrezzature a verde ecologico.

4. Aree ed interventi devono rispondere a esigenze e interessi collettivi e di pubblica utilità e devono essere tali da consentire il conseguimento di un disegno di valorizzazione ecologico ed ambientale messo a punto dall'amministrazione pubblica, con adeguate procedure di partecipazione. Le province e i parchi regionali e i parchi locali di rilevanza sovracomunale (PLIS) potranno emanare delle linee guida e dei progetti d'area, che diverranno riferimenti prioritari per l'attuazione delle compensazioni.

5. Il richiedente il permesso di costruire deve farsi carico di tutti gli oneri di acquisizione/cessione delle aree e di realizzazione del opere . È ammessa la monetizzazione (pari al valore di mercato delle aree in quel comune sommato a quello degli interventi). solo nei due seguenti casi:

a) nel caso il comune abbia individuato aree di sua proprietà dove localizzare o ambiti da acquisire in modo prioritario per gli interventi di compensazione ecologica (solo qualora la cubatura in gioco sia inferiore ai 5.000 mc v.p.p.);

b) nel caso il richiedente abbia individuato delle aree di imprese agricole o enti pubblici disponibili a stipulare dei contratti con il comune di uso di valorizzazione ecologico ambientale della durata minima di 30 anni; in questo caso le monetizzazioni saranno riversate a questi soggetti per la realizzazione degli interventi di compensazione e la loro gestione. (subordinato ad un vincolo reale, opponibile ai terzi acquirenti, sulla falsa riga di quanto previsto dall'art. 59 comma 6 per le aree agricole)

6. Per la gestione delle opere ecologiche realizzate il comune può avvalersi degli imprenditori agricoli

7. La giunta regionale, entro 12 mesi dalla pubblicazione di tale articolo, provvederà a emanare criteri attuativi di maggior dettaglio. In tale periodo è ammessa la monetizzazione per tutti gli interventi. Gli introiti di tali monetizzazioni sono vincolati alla acquisizione di aree da parte del comune finalizzate alla realizzazione degli interventi di compensazione ecologica e al finanziamento delle politiche agroambientali sul territorio comunale. Nel caso in cui il Comune non abbia approvato i progetti definitivi delle opere di cui al comma 8 nei successivi 24 mesi , su iniziativa di qualsiasi cittadino, si applica l'intervento sostitutivo di cui all'art. 39