

NOTE SULLA PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

NUOVA LEGGE URBANISTICA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO (DGR N. 4-C DEL 09.01.2023)

L'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) è un ente pubblico di alta cultura di cui fanno parte docenti universitari, professionisti e molti enti territoriali, tra i quali l'Ordine degli Architetti della Provincia dell'Aquila, il Comune dell'Aquila e il Comune di Pescara.

Su invito del Presidente della 2° Commissione Permanente (Territorio, Ambiente e Infrastrutture), il nostro Istituto partecipa alle consultazioni sulla proposta di legge regionale "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio", precisando che oggi ci troviamo ad evidenziare dubbi sulla struttura giuridica, la coerenza tra le diverse sezioni del testo, le finalità e, in definitiva, la reale efficacia della proposta di legge che un percorso formativo maggiormente condiviso (per il quale il nostro Istituto ha più volte offerto la disponibilità di collaborazione scientifica) avrebbe potuto evitare.

Sull'argomento, già tre anni fa, abbiamo organizzato e svolto un importante convegno di studi, proponendo in presenza dell'Assessore Campitelli il nostro apporto collaborativo, sintetizzato in "sette punti" ("*La nuova legge urbanistica sul governo del territorio. Principi, obiettivi e contenuti*", Auditorium Petrucci, Pescara 24.01.2020): nel testo approvato dalla Giunta Regionale in data 09.01.2023 questi sette punti non sono stati considerati o **sono stati recepiti solo nominalmente** senza effettive ricadute sostanziali sulla forma del piano e sulla struttura giuridica del processo di pianificazione.

Nella proposta di legge posta oggi alla nostra attenzione, i profili che destano maggiore preoccupazione (al di là della **incompatibilità di alcuni articoli**, come quello relativo all'uso della deroga per interventi privati e le interferenze con il Codice del Paesaggio) sono relativi da un lato **alla formulazione spesso ermetica** del testo che in assenza di definizioni precise dei termini utilizzati potrebbe comportare **difficoltà interpretative** e dall'altro alla scarsa valutazione degli **esiti preterintenzionali** di alcune prassi relative a perimetrazioni, incentivi e accordi.

Se il tentativo è quello di formulare un testo unico dell'urbanistica, esso appare poco risolto (in quanto lascia scoperti temi di primaria importanza), ma soprattutto denso di problematicità dovute alla trascrizione parziale o totale di leggi nazionali (che può comportare notevoli problemi gestionali) e alla riproposizione di procedure desunte da leggi di altre regioni (che può introdurre prassi poco adatte al contesto locale).

Se invece l'obiettivo è quello di proporre un'importante innovazione in materia di governo del territorio, in linea con l'avanzamento del dibattito disciplinare, il risultato appare quanto meno inefficace, se non inutile, in quanto **limita l'innovazione degli strumenti alla sola loro diversa denominazione** (PUC, PTPR, PAC) senza modificarne la struttura e la *ratio* normativa. In tal senso, gli altri temi innovativi affrontati dalla proposta di legge (contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana) comportano, il primo, una più meditata concertazione con l'Assessorato all'Agricoltura, partendo dal presupposto che gran parte del consumo di suolo agricolo è dovuto all'abbandono dello stesso per il venir meno degli operatori e del conseguente tentativo di inserire i terreni non più utilizzati ai fini agricoli nel ciclo della rendita fondiaria, la seconda, una più ampia concertazione con la legislazione edilizia per la quale è possibile pensare a un nuovo testo unico dell'urbanistica dell'esistente.

L'attuale proposta di legge, per altro, è piena di problemi interpretativi dovuti all'introduzione di un lessico di natura tecnico-accademica privo delle necessarie definizioni.

In riferimento poi alle “prassi innovative” introdotte (condivisibili nelle finalità, ma meno nella trasposizione in un articolato privo della necessaria coerenza giuridica) si rileva quanto segue:

- la **perimetrazione dei suoli urbanizzati**, che (al di là delle molteplici ambiguità che il testo presenta) stabilisce una netta separazione tra un’urbanistica prevalentemente regolativa all’interno dell’urbanizzato e un governo del territorio prevalentemente strategico-ambientale al di fuori; la tesi è condivisibile, ma viene declinata all’interno di una struttura generale della legge che presenta ampi margini discrezionali che consentono l’elusione dei criteri di perimetrazione e di dimensionamento;
- l’**introduzione dei quadri conoscitivi**, anch’essa condivisibile, ma dei quali deve essere meglio definita la terzietà e la separazione dei processi di formazione del piano; il quadro conoscitivo deve assumere infatti il valore di un patto sociale nel quale le comunità locali “conferiscono senso” ai diversi contesti definiti dalla loro dimensione ecologica e stabili rispetto alla variabilità delle strategie e delle previsioni di assetto (la sua formazione dovrebbe, quindi, derivare da una elaborazione regionale recepita e controdedotta da Provincia e Comuni, adatta per valutare tutte le scelte alle quali sono chiamate le amministrazioni locali);
- l’**introduzione degli uffici di piano**, elementi essenziali per la diffusione del principio di pianificazione e per le prassi di copianificazione; si ritiene che essi debbano incentivare i processi di unione e di associazione dei comuni e quindi si propone il loro finanziamento da parte della Regione per tutti i comuni con più di 10.000 abitanti e per tutte le unioni di comuni al di sotto di tale soglia.

*Questi importanti elementi di innovazione avrebbero potuto essere introdotti facilmente nella stessa attuale LR 18/1983, **postponendo a una necessaria analisi dei processi in essere l’elaborazione di una vera e propria riforma della legge**; l’analisi dovrebbe valutare (e quantificare) la minore incidenza della rendita di posizione sull’andamento del mercato edilizio, la modificazione del ciclo produttivo della casa, l’abbandono dei suoli agricoli, i fenomeni di sprawl delle aree collinari e l’abbandono dei centri minori interni.*

Si riportano, comunque, qui di seguito in forma sintetica i principali aspetti critici emersi dalla lettura della proposta della nuova legge regionale (rimandando agli allegati la trattazione analitica dell’articolato).

- La proposta di legge “Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e di riqualificazione del patrimonio edilizio. Modifiche alle leggi regionali nn. 18/1983, 49/2012, 5/2007 e ulteriori disposizioni”, già approvata in Consiglio Regionale, si sovrappone al testo in esame **introducendo ulteriori incertezze**, in particolare relativamente agli articoli della LR 18/1983 che viene integralmente abrogata dal testo in esame.
- In ordine a **questioni generali** si rileva che spesso si assiste ad un semplice cambio nominale degli strumenti urbanistici previsti dalla LUR vigente. Ad esempio il QRR diventa il PTR, il PRG diventa il PUC, i Progetti Speciali Territoriali diventano i Piani Speciali Territoriali, rimangono tal quali il PTCP, i Piani di Settore e i Piani Attuativi. Inoltre, la proposta fa riferimento in taluni casi a successivi regolamenti da emanare a cura del Consiglio Regionale, come ad esempio il “Regolamento degli interventi sul territorio rurale” (Art. 62), una scelta del legislatore che potrebbe rallentare anche notevolmente l’attuazione della Legge e la nuova stagione di pianificazione che ci si aspetta.
- In particolare, **le disposizioni relative al PUC** non conferiscono al nuovo strumento urbanistico di competenza comunale un carattere innovativo rispetto al piano di tradizione; in più, l’ampia sezione degli incentivi volumetrici, che propone una riscrittura sostanzialmente pedissequa della LR 49/2012, finisce per rendere ulteriormente ambigua e debole la natura del PUC.
- Nonostante l’ultimo decennio sia stato caratterizzato da eventi catastrofici, **la proposta non fa mai riferimento al tema dei rischi** e dell’impatto di questi sui processi di pianificazione (non ci si

riferisce né a vulnerabilità, né a esposizione, e non si contemplanone neppure strumenti che incrementano la resilienza urbana come la Struttura Urbana Minima).

- Vi sono alcuni articoli che richiamano **procedure e contenuti già previsti da legislazioni nazionali**. In tal caso si ritiene che tali articoli siano ridondanti (ad esempio gli strumenti negoziali, o le procedure VAS che sono già definite dal DLgs 152/06 e già sostanzialmente allineate a quelle del procedimento di approvazione dei Piani previsto dalla vigente LUR).
- Il tema della **partecipazione** (Art. 7), come anche il connesso “Garante della comunicazione e della partecipazione” (Art. 80), sono introdotti in forma semplificata e fanno riferimento alla sola consultazione. Vi sono molte esperienze derivabili da leggi di altre Regioni che affrontano l’argomento in maniera più strutturata. **È necessario integrare tale strumento con quello previsto dalle procedure delle Valutazioni Ambientali** (DLgs 152/06).
- Il contenimento del consumo di suolo (Art. 8) fa emergere una questione piuttosto complessa legata alla necessità di interventi compensativi di desigillazione, che riguardano la rimozione dell’impermeabilizzazione all’interno del perimetro del territorio urbanizzato a fronte della possibilità di poter introdurre nel piano nuove zone di espansione. **Non è chiaro: (i) come vanno individuate le aree da desigillare e come tale operazione possa avvenire; (ii) dove si possa trovare, all’interno del perimetro urbanizzato, una quantità sufficiente di suolo da desigillare per compensare una eventuale area di espansione (aree che generalmente hanno una dimensione superiore almeno a 0,5 ha); (iii) chi sostiene i costi della desigillazione e se la desigillazione di suoli pubblici può concorrere alla previsione di aree di espansione su suolo privato.**
- Per la rigenerazione e la riqualificazione urbana si prevede un sistema di incentivi urbanistici (Artt. 10, 11 e 12), applicabile a tutto il territorio urbanizzato (con alcune eccezioni sul centro storico), che consentirebbe un incremento volumetrico del residenziale fino al 50% e sul non residenziale fino al 35%. Tali incrementi sostanziosi da un lato **possono originare atteggiamenti speculativi**, dall’altro portano ad un conseguente notevole incremento del carico urbanistico e quindi della necessità di standard urbanistici per i quali l’Art. 10 consente la monetizzazione in vece della loro necessaria realizzazione (considerata la notevole carenza di spazi pubblici nelle nostre città). Si sottolinea, inoltre, che l’Art. 20 promuove la stipula di convenzioni nell’ambito del PUC con le quali si può stabilire che, in sede di piani attuativi, siano riconosciute ulteriori quote edificatorie aggiuntive o altre premialità, consentendo di superare pericolosamente le suddette percentuali.
- L’Art. 17 affianca il concetto di **standard urbanistico**, regolato dal DI 1444/68, a quello di **dotazione territoriale** (non è chiaro se con dotazione territoriale si intende in realtà la dotazione urbana), generando confusione tra i due termini e soprattutto senza affrontare correttamente il tema delle dotazioni oggi al centro degli studi della disciplina urbanistica (ci si riferisce ad esempio all’ampio tema della pianificazione dei servizi trattato anche da alcune leggi urbanistiche di altre Regioni o al tema dei servizi ecosistemici). Come dotazione territoriale vengono introdotte anche le “attrezzature ecologiche ambientali”, che nell’Art. 43, Comma 4, diventano le “dotazioni ecologiche ambientali”, una tematica tipicamente sistemica che non può essere lasciata alla pianificazione locale ma che invece deve essere corroborata da studi scientifici di livello almeno regionale (come quello sulle reti ecologiche consigliato nell’Art. 23, Comma 8, riferito alla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile ed erroneamente posizionato nell’ambito della Valutazione Ambientale Strategica). L’analisi dell’Art.17 fa emergere anche altre criticità, come ad esempio la scelta poco comprensibile di prevedere una quantità minima inderogabile di 26 mq di standard per gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, come anche la scelta di destinare prioritariamente alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali le aree permeabili collocate all’interno del territorio urbanizzato, ponendosi così in posizione contraria rispetto alla strategia dell’addensamento (Art. 14).
- Sempre in tema di standard urbanistici, la legge **non propone alcuna innovazione** rispetto al criterio quantitativo originariamente assunto dal DM 1444/1968.

- L'Art. 27 introduce erroneamente il tema del Quadro Conoscitivo nel Capo della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, **riducendone significativamente l'importanza** per la pianificazione, ma soprattutto senza tener conto delle evoluzioni di questa tematica nel campo degli studi disciplinari in urbanistica degli ultimi decenni. Ci si riferisce agli studi sul ruolo dei sistemi delle conoscenze "*open data*" per la pianificazione e per la valutazione ambientale, che richiama anche il Sistema Informativo Territoriale Regionale (solo accennato all'Art. 81). La Regione Abruzzo ha già fatto propria una sperimentazione in tal senso, prodotta nell'ambito del nuovo Piano Paesaggistico Regionale, il cosiddetto Sistema delle Conoscenze Condivise pubblicato sul Geoportale e sull'*OpenGeoData*, un sistema interscalare perfettibile che può essere messo a base di tutti i processi di pianificazione, ai diversi livelli, e che soprattutto già contiene molti elementi richiamati nel testo di legge come ad esempio il perimetro del territorio urbanizzato (Art. 39), la Carta dei Vincoli o la Carta dello Stato di Fatto (Art. 44).
- Nella maniera in cui è stato concepito, l'Art. 43 sulla "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-funzionale" **sembra essere un articolo di principi**, che non definisce ma solo delinea la tematica. Ad esempio, al Comma 4 introduce le "dotazioni ecologiche e ambientali del territorio" (Art. 17), senza definirne i contenuti, ma solo gli obiettivi. Anche al Comma 3 si introducono misure compensative non meglio definite. Manca, inoltre, completamente il riferimento ai rischi di origine naturale e antropica.
- Gli Artt. 46 (**Perequazione urbanistica**), 47 (**Compensazione urbanistica**) e 48 (**Perequazione territoriale**) sono molto semplificati. Non tengono conto della differenziazione interna di tali strumenti, già ben definita nella letteratura urbanistica, come anche di alcuni riferimenti legislativi, come la Legge 308/2004 che introduce la compensazione traslativa, nonché non tiene conto del tema non secondario (oggi normato) dei diritti edificatori.
- **Contrario invece allo spirito della rigenerazione e riqualificazione urbana, che ha lo scopo di contenere il consumo di Suolo, è il Comma 1 dell'Art. 100** (Oneri di urbanizzazione) che prevede che "gli interventi finalizzati alla promozione della rigenerazione e riqualificazione urbana di cui al Capo I del Titolo II comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione in misura doppia", maggiorazione che tra l'altro viene inspiegabilmente corrisposta alla Regione Abruzzo e non al Comune.

Si ritiene, quindi, che in considerazione della rilevanza delle osservazioni prodotte si renda opportuna una riconsiderazione più approfondita dell'intero testo di legge.

Allegato 1 - Tabella sintetica di valutazione dei profili di criticità dei singoli articoli

ARTICOLO	Conflittualità tra i soggetti	Incoerenza con altre norme	Dubbi interpretativi	Reiterazione di norme vigenti	Esiti preterintenzionali	Rinvio
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11/12						
14						
16						
17						
18						
19						
21						
22-26						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
39						
41						
42						
44						
45						
46-48						
49						
50						
52						
53						
54-55						
56						
58						
60						
62						
63-64						
75						
78-79						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
89						
90						
91						
93						
94						
95						
96						
97						
98						
99						
100						
TOTALE	31	15	36	19	8	4

Allegato 2 – Schede analitiche dell'articolato

Articolo	1 - Oggetto e finalità del governo del territorio
Comma 1-2	<p>Molte delle finalità sono principi, mentre altri principi compaiono in altri articoli del testo.</p> <p>Non sembra che il DdLR persegua l'uguaglianza dei diritti di uso del suolo.</p>
Articolo	2 - I soggetti
Comma 1	Manca la copianificazione (vedi Art. 4).
Articolo	3 - Gli atti del governo del territorio
Comma 1	PTR e PTPR sembrano essere due strumenti separati (vedi anche Art. 5, Art. 29 e Art. 87).
Articolo	4 - Il modello della pianificazione
Comma 2	Non si tratta di "livelli territoriali", ma di piani.
Articolo	5 - Competenze nella formazione degli atti di governo
	Non sono ricompresi negli atti (strumenti) i piani dei Nuclei di Sviluppo Industriale.
Articolo	6 - Funzioni riservate alla Regione
	Articolo non necessario.
Articolo	7 - La cooperazione e la partecipazione
Comma 1-3	<p>Specificare la forma e il livello di consultazione a cui il DdLR di riferisce. Vi è una vasta letteratura in merito e vi sono anche LR regionali che trattano il tema della partecipazione in maniera più strutturata, come anche il Codice dei Contratti che ha introdotto il Dibattito Pubblico.</p> <p>Il tema della partecipazione deve essere trattato con particolare attenzione in quanto espressione principale nel processo di piano (oltre alle osservazioni), di democrazia diretta/partecipativa oggi molto discussa.</p> <p>Specificare cosa significa che gli enti conformano la propria attività al "metodo della cooperazione e del confronto con i diversi soggetti preposti alla cura degli interessi coinvolti". Inoltre, tale cooperazione non comprende in essa i soggetti privati?</p> <p>Comma 2 non necessario.</p>
Articolo	8 - Contenimento del consumo di suolo
Comma 1-6	<p>L'incremento del valore immobiliare nel territorio urbanizzato a seguito del contenimento di suolo, non valutato dagli estensori del DdLR, conduce a una condizione di forte iniquità e di aggravio sulle fasce di popolazione più deboli.</p> <p>Non è chiaro cosa significa "desigillare" un suolo e quali strumenti urbanistici possono essere utilizzati per tale pratica.</p> <p>Non è chiaro quali suoli urbani possono essere desigillati e cosa accade se tali suoli sono di proprietà pubblica o privata (la desigillazione di suoli pubblici può concorrere alla previsione di aree di espansione su suolo privato?).</p> <p>Di conseguenza, chiarire con quali fondi si attua la desigillazione.</p> <p>In tal caso il dubbio è che nessun soggetto proceda nelle zone di espansione con la</p>

desigillazione in quanto molto costosa (costo che si riflette su quelli di costruzione e urbanizzazione).

Comma 1 – Territorio urbanizzato = territorio costruito? È una duplicazione lessicale?

Comma 2 – In cosa consiste la desigillazione?

Comma 3 – Si crea una incertezza relativa alla acquisizione delle aree da desigillare.

Comma 3 – Se non ci sono aree da desigillare il Comune non può consumare suolo anche se ha bisogno di espandere nuove aree.

Comma 3 – Il 4% del territorio urbanizzato varia nei diversi comuni in relazione alla dimensione dello stesso. Paradossalmente i Comuni che hanno maggiormente urbanizzato possono consumare più suolo non urbanizzato.

Comma 4 – Cosa significa “per quanto compatibili”?

Comma 5 – Non si capisce quali possono essere le motivazioni per l’ulteriore incremento del 3% di consumo di suolo.

Comma 6 – Se non si comprendono le aree per l’edilizia sociale, che sono di interesse pubblico, si elude significativamente il contenimento di suolo.

Comma 7 – Cosa significa “alternative consistenti”?

Comma 8 – Le aree desigillate vengono destinate a “dotazioni territoriali”? Il costo della desigillazione viene scomputato dagli oneri?

Comma 9 – Rilevazione annuale ISPRA / Eventuale difformità – necessità di omogeneizzazione criteri

Nelle aree dei Nuclei di Sviluppo Industriale, se si considerano aree da desigillare spesso molto ampie, quelle di pertinenza degli edifici si ha una superficie (residenziale) da utilizzare nel territorio non urbanizzato. Questo può produrre un mercato immobiliare fortemente distorto per un ulteriore possibile incremento nelle zone soggette a piani attuativi.

Comma 2 - Sostituire con il seguente: “Ai fini della presente legge il consumo di suolo è dato dal saldo tra le aree per le quali la pianificazione urbanistica prevede la trasformazione insediativa al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all’articolo 39, e quelle per le quali la medesima pianificazione stabilisca un declassamento della destinazione urbanistica da edificabile ad agricola”.

Comma 3 - Sostituire con il seguente: “In coerenza con l’obiettivo del consumo di suolo a saldo zero, è consentito il consumo di suolo di cui al comma 2 al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per l’intero periodo di vigenza dello strumento urbanistico, entro il limite massimo del quattro per cento della superficie complessiva del territorio urbanizzato di cui all’articolo 39 a condizione che sia previsto un declassamento della destinazione urbanistica da edificabile ad agricola di pari misura all’interno del medesimo territorio urbanizzato da attuare in zone urbanizzate”.

Comma 5 - Eliminare “di desigillazione” dopo interventi compensativi, al quinto rigo.

Comma 8 - Eliminare l’intero comma.

Articolo	9 - Interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana
Comma 1-4	<p>Specificare come si individuano nel PUC gli interventi di addensamento o sostituzione urbana (Comma 3, interventi a), b) e c)).</p> <p>In tal senso l'articolo dà adito a pensare che tali pratiche urbanistiche possano essere applicate a tutto il contesto urbano, consentendo trasformazioni significative e non utilizzabili dell'esistente (in termini volumetrici).</p> <p>Introdurre la stipula di uno specifico accordo pubblico-privato (che riporti anche una programmazione economico-finanziaria dell'intervento), già in fase di predisposizione del PUC, per gli interventi di "addensamento e sostituzione urbana". Si tratta infatti di interventi complessi e onerosi, la cui redditività dipende molto dalla domanda di trasformazione. Si tratta di una operazione di trasparenza che evita eventuali speculazioni soprattutto nei luoghi dove non vi è alcuna pressione edilizia, situazione molto diffusa in Abruzzo.</p> <p>Comma 2 – Poco chiaro. Quali sono gli "standard di qualità ambientale e architettonica"?</p> <p>Comma 2 – Cosa sono i "protocolli energetico-ambientali"?</p>

Articolo	10 - Incentivi urbanistici per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana
Comma 1-7	<p>Includere lo strumento della Rigenerazione e della Riqualificazione urbana anche nei centri storici, sempre nel rispetto dei valori storico-monumentali degli stessi.</p> <p>Limitare il sistema di incentivi per la Rigenerazione e la Riqualificazione urbana a specifiche zone da individuare nel PUC (si veda emendamento Art. 9)</p> <p>Rendere 'straordinario' il ricorso alla monetizzazione degli standard previsti nel C.6. Non può essere "ordinario" per legge. Infatti, agli incrementi volumetrici previsti nei successivi art. 11 e 12 consegue un incremento molto significativo di carico urbanistico i cui standard urbanistici si ritiene non possano assolutamente essere monetizzati con la facilità prevista dallo stesso Comma.</p> <p>C2 – Perché il calcolo deve essere effettuato in maniera diversa per le "distinte tipologie"? Cosa sono?</p> <p>C6 – Se la monetizzazione è prevista per legge la discrezionalità dei Comuni nella sua applicazione eventuale è molto ridotta.</p> <p>C7 – I Comuni non hanno parametri di riferimento per valutare il prezzo di mercato, ma ne derivano decisioni arbitrarie e speculative.</p>

Articolo	11 - Incrementi volumetrici per ampliamenti di edifici residenziali
Comma 1-3	<p>Riportare a una quota sostenibile per le periferie abruzzesi, l'incremento massimo volumetrico del 65% previsto dai Comma 1 e 2. Non è chiaro infatti come tale incremento sia stato determinato (la relazione non lo riporta) e pertanto si ritiene che esso sia arbitrario e soprattutto 'abbondante', in particolar modo perché potrebbe essere applicato a tutto il territorio urbanizzato e incrementare notevolmente il carico urbanistico rispetto alla pianificazione esistente. Per determinare tale quota, si ritiene necessario uno studio specialistico in merito.</p>

	Art. 11-12 – Gli incrementi previsti determinano un sovvertimento dei criteri di dimensionamento dei quali peraltro il DdLR non fornisce una indicazione. Da un lato il contenimento di suolo e dall’altro il raddoppio delle densità?
--	---

Articolo	12 - Incrementi volumetrici per ampliamenti di edifici non residenziali
Comma 1-3	Riportare a una quota sostenibile per le periferie abruzzesi, l’incremento massimo volumetrico del 45% previsto dai Comma 1 e 2. Non è chiaro infatti come tale incremento sia stato determinato (la relazione non lo riporta) e pertanto si ritiene che esso sia arbitrario e soprattutto ‘abbondante’, in particolar modo perché potrebbe essere applicato a tutto il territorio urbanizzato e incrementare notevolmente il carico urbanistico rispetto alla pianificazione esistente. Per determinare tale quota, si ritiene necessario uno studio specialistico in merito. Art. 11-12 – Gli incrementi previsti determinano un sovvertimento dei criteri di dimensionamento dei quali peraltro il DdLR non fornisce una indicazione. Da un lato il contenimento di suolo e dall’altro il raddoppio delle densità?

Articolo	14 - Incentivi per l’addensamento urbano o sostituzione urbana
Comma 1-12	Includere lo strumento della sostituzione urbana anche nei centri storici, sempre nel rispetto dei valori storico-monumentali degli stessi. In ordine al Comma 5 vale quanto specificato per l’Art. 10. In ordine al Comma 8 vale quanto specificato per l’Art. 11 e l’Art. 12. Comma 1 – Cosa sono le “carte di pianificazione”, le “cartografie ufficiali”, le “aree ad alta valenza paesaggistica”? Comma 2 – Errore materiale, è incluso nella lett. e) Comma 1 f) (in realtà Comma 2 a) – se si tratta di edifici da demolire, in quanto abusivi, perché non possono ricadere nella fattispecie se sanabili? Comma 6/12 – Si riclassificano le aree di edifici da delocalizzare a zona agricola? Entro il Perimetro Urbanizzato (vedi Art. 8)? Non è prevista la demolizione e sostituzione di edifici incongrui con il tessuto storico anche nelle zone omogenee “A”, nelle parti non tutelate, per migliorare il tessuto e la qualità edilizia del centro storico. Comma 2, Lettera j): eliminare l’intera lettera.

Articolo	16 - Disposizioni attuative dell’Art. 2-bis del d.p.r. 380/2001
	Non è possibile utilizzare la deroga per edifici privati.

Articolo	17 - Dotazioni territoriali e standard urbanistici
Comma 1-6	Chiarire il concetto di “dotazione”, che supera quello di standard urbanistico, in particolare rispetto agli studi su tale tematica riportati nella cospicua letteratura scientifica in merito, che hanno svolto ricerche sui servizi ecosistemici, sulla

	<p>pianificazione dei servizi, etc.</p> <p>Chiarire se con dotazione territoriale in realtà di intenda dotazione urbana, considerando che la stessa fa riferimento agli standard urbanistici del DI 1444/68.</p> <p>Definire in dettaglio cosa sono e quale strumento individua le “attrezzature ecologiche ambientali”, che all’Art. 43 Comma4 diventano le “dotazioni ecologico ambientali”. Nel caso si trattasse di attrezzature territoriali, si ritiene che il PUC non le possa direttamente individuare, in quanto la definizione di tali dotazioni è un tema strettamente territoriale/regionale e quindi del PTR/PPR.</p> <p>Differenziare la misura minima inderogabile di 26 mq di standard urbanistici per gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, in base alla dimensione degli stessi interventi. Non è chiaro come tale misura minima sia stata individuata, e sulla base di quale studio.</p> <p>Chiarire cosa si intende con “territorio urbanizzato caratterizzato da un’elevata mobilità sostenibile”, dove improvvidamente è consentito di “ridurre o azzerare gli standard relativi alle aree per parcheggio”. È chiaro che anche i veicoli elettrici abbiano bisogno di parcheggi e di aree per installare le postazioni di ricarica.</p> <p>Il Comma 6 contiene un ossimoro in quanto per definizione nel territorio urbanizzato tutti i suoli sono urbanizzati e quindi non dovrebbero esserci aree “non dotate di infrastrutture per l’urbanizzazione” che vengono destinate dal Comma “prioritariamente alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali e al mantenimento dei corridoi verdi tra territorio rurale e territorio urbanizzato”.</p> <p>In ordine alle “dotazioni ecologiche e ambientali” si faccia riferimento alle precedenti richieste. In ordine ai “corridoi verdi” si richiede inoltre una definizione in termine di dotazione, altra tematica definita nel PTR/PPR.</p> <p>Comma 1 – Cosa è lo “standard minimo di qualità urbana ed ecologico-ambientale”</p> <p>Comma 3 – Comma non necessario. La Regione può già oggi può costituire o partecipare ad un fondo immobiliare o costituire un fondo di garanzia</p> <p>Comma 4 – Perché ridurre gli spazi a parcheggio a favore di generici spazi pubblici?</p> <p>Appare poco opportuno vincolare “alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali” tutte le aree libere all’interno del tessuto urbano esistente: questo è in contrasto con il concetto di completamento urbanistico dei lotti interclusi.</p> <p>Comma 6 - Eliminare l’intero comma.</p>
--	--

Articolo	18 - Contributi regionali per la riqualificazione e la rigenerazione urbana
Comma 1-3	<p>Comma 1 – Non necessario.</p> <p>Comma 3 – Non è consentito nei testi di legge utilizzare termini non in lingua italiana.</p>

Articolo	19 - Opere non più compatibili con gli indirizzi di pianificazione
Comma 1-3	<p>Comma 1 – Chi definisce gli “edifici non più compatibili” in assenza di criteri?</p> <p>Comma 2 – Cosa differenzia “l’accordo di cessione” dagli “accordi con i privati” di cui all’Art. 84?</p> <p>Comma 3 – Ulteriori incentivi di volumetria oltre quella degli Artt. 11 e 12, consentirebbero di aumentare senza alcun limite e verifica per ogni intervento il dimensionamento nei piani e la discrezionalità nel trattamento dei privati.</p> <p>Comma 3 - Se si concede al proprietario di un bene da demolire la possibilità di</p>

	“migliorare” lo stato dello stesso si crea un meccanismo di “speculazione” connesso alle migliori apportate ad un bene da demolire.
--	---

Articolo	20 - Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana
Comma 1-3	<p>Il Comma 2 lett. c) introduce nell’albo gli “immobili che sono messi a disposizione dai proprietari attraverso la stipula di apposita convenzione, da cui risultano i tempi e le condizioni di cessione al Comune o a terzi attuatori di un programma di rigenerazione”.</p> <p>Non è chiaro perché tali immobili debbano essere obbligatoriamente ceduti al Comune o a soggetti terzi (leggasi imprese edili / società immobiliari) e quindi perché l’operazione non possa essere fatta direttamente dai privati, ma soprattutto è necessario definire cosa è e quali sono i contenuti del “programma di rigenerazione” che nell’intero articolato compare solo in questo Comma.</p> <p>Nel Comma 3 eliminare la possibilità di riconoscere nel PUC in sede di piani attuativi (l’Art. 50 Comma 2 non cita alcun piano attuativo di rigenerazione urbana) “quote edificatorie aggiuntive o altre premialità”, che si aggiungerebbero a quelli previsti dall’Art. 11 e 12, incrementando ulteriormente il carico urbanistico senza alcun controllo.</p> <p>Verificare la compatibilità dell’Albo con il Bilancio Comunale (allegato valutazione beni disponibili).</p>

Articolo	21 - Concorsi di architettura e progettazione partecipata
Comma 3	<p>Comma 3 – Lo scomputo del 50% degli oneri di urbanizzazione appare estendibile a tutti gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana (vedi incoerenza con l’Art. 100).</p> <p>Comma 3 – Non si capisce come uno scomputo, cioè un minore incasso, possa servire a finanziare i concorsi.</p>

Articolo	23 - Valutazione ambientale strategica
Comma 8	<p>I riferimenti alla “definizione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile” e allo studio “volto a delineare e implementare le reti ecologiche quali infrastrutture territoriali ambientali di supporto alla pianificazione locale e a definire un set di indicatori centrati sul contesto regionale utilizzabili per descrivere e monitorare lo stato dell’ambiente derivante dall’attuazione dei piani”, non possono essere collocati nell’ambito degli articoli della valutazione ambientale. Si ritiene invece che il riferimento alla SRSS non sia coerente alla DdLR a meno che non la si consideri una Pianificazione di Settore, e che gli studi per la Rete ecologica e del set di indicatori debba essere riferita alle attività ordinarie di pianificazione alla scala regionale, come il PTR/PPR.</p>

Articolo	27 - Quadro conoscitivo
Comma 1-4	<p>Il riferimento al quadro conoscitivo nel Capo relativo alla Valutazione Ambientale con è coerente al suo ruolo di strumento di base della Pianificazione e Valutazione. L’articolo non tiene conto delle evoluzioni che i Quadri conoscitivi hanno assunto negli ultimi decenni nella materia urbanistica e del governo del territorio, sia in termini di contenuti che di ruolo nel contesto della pianificazione (piattaforme territoriali, gemelli digitali, big-data, etc.). Un riferimento può essere ad esempio il Sistema delle conoscenze condivise “open-data” già adottato dalla Giunta Regionale</p>

	<p>e pubblicato sul Geoportale, che deriva dall'esperienza della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi per il nuovo Piano Paesaggistico Regionale. Si tratta di un sistema interscalare perfettibile che può essere messo a base di tutti i processi di pianificazione, ai diversi livelli, e che soprattutto già contiene molti elementi richiamati nel testo di legge come ad esempio il perimetro del territorio urbanizzato (Art. 39), la Carta dei Vincoli o la Carta dello Stato di Fatto (Art. 44).</p> <p>L'articolo andrebbe riportato all'inizio del DdLR e riformulato, associando ad esso anche il ruolo di strumento speditivo di valutazione delle scelte e di semplificazione delle procedure (sollevando i Comuni dalle spese per le analisi necessarie sia alla pianificazione che alla valutazione).</p>
--	--

Articolo	29 - Piano territoriale regionale
Comma 1-6	<p>In considerazione che il PTR ha funzione strategica e programmatica, caratterizzata dalla definizione di obiettivi e scelte di medio e lungo termine a scala sovraordinata (Art. 4 Comma 2), si ritiene di conseguenza che lo stesso non possa definire proprie "zone di preservazione e salvaguardia ambientale e la disciplina per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e ambientali" (Art. 29, Comma 2, Lettera e)), prerogativa di altri piani come il Piano Paesaggistico o i Piani dei Parchi o altri, e che non sono una funzione strategica ma prescrittiva.</p> <p>Comma 4 – sembra che il PTR sia una rappresentazione dello stato di fatto. Comma 5 – il PTR non può definire la "Strategia Regionale di Sviluppo" e non si capisce cosa sia lo "sviluppo paesaggistico".</p>

Articolo	30 - Piano territoriale regionale
Comma 1-2	<p>Comma 1 – il PTR rappresenta il "Quadro conoscitivo unificato regionale della pianificazione". Cosa è tale Quadro conoscitivo e che relazione ha con il QC dell'Art. 27 e il Sitr dell'Art. 81.</p> <p>Comma 2 – Delinea conflitti tra enti e nega la copianificazione.</p>

Articolo	31 - Contenuti del Piano territoriale regionale
Comma 1-2	<p>Comma 1 – Perché il PTR non è elaborato sulla base del Quadro Conoscitivo ma del Sitr?</p> <p>Comma 2 b) – in contrasto con Comma 1.</p> <p>Comma 2 e) – sembra che il PPR sia altra cosa del PTR.</p> <p>Comma 2 h) – cosa sono gli "ambiti a vocazione specifica"?</p> <p>Comma 2 g) – è il PUC a porre vincoli conformativi ai beni e a perimetrare i Centri Storici, diversamente dal PTR.</p>

Articolo	32 - Piani di settore e Piani speciali territoriali
	<p>Articolo non necessario.</p> <p>Ognuno dei piani ha un proprio Quadro Conoscitivo? (in coerenza con Art. 81).</p> <p>La prevalenza dei PS e PST sui PTCP e sui PUC determina conflittualità tra gli enti risolvibili con la copianificazione, non prevista dal DdLR (vedi note Art. 30).</p>

Articolo	33 - Piano territoriale di coordinamento provinciale
Comma 1-6	<p>In considerazione del fatto che il PTCP ha funzione strategica e programmatica, caratterizzata dalla definizione di obiettivi e scelte di medio e lungo termine a scala sovraordinata (Art. 4 Comma 2), si ritiene di conseguenza che lo stesso non possa definire “disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali sul territorio” (Art. 33, Comma 1, Lettera c)), e che non siano una funzione strategica ma prescrittiva.</p> <p>Articolo non necessario.</p> <p>Comma 3 b) – Pone limiti alla autonomia dei Comuni relativamente alla propria capacità edificatoria. Necessità di copianificazione, non prevista dal DdLR (vedi note Art. 30).</p>

Articolo	34 - Contenuti del Piano territoriale di coordinamento provinciale
	<p>Articolo non necessario.</p> <p>Comma 1 a) – Cosa sono le “connotazioni del territorio”?</p>

Articolo	35 - Piani d’area del piano territoriale di coordinamento provinciale
	Articolo non necessario.

Articolo	36 - Piano territoriale delle aree e nuclei di Sviluppo Industriale
	Verificare la sussistenza di una funzione pianificatoria in capo all’ARAP.

Articolo	37 - Strumenti urbanistici comunali e intercomunali
	Articolo non necessario.

Articolo	38 - Piano urbanistico comunale
Comma 3	<p>Riformulare il Comma in riferimento alla LR 28/2011 e al Decreto Legislativo n. 1 del 02.01.2018, nonché al ruolo della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE).</p> <p>Comma 3 c) – Quali sono i “vincoli di competenza comunale”?</p> <p>Comma 3 h) – Sovrapposizione a Piano Triennale e DUP.</p> <p>Comma 3 i) – Cosa sono le “aree non suscettibili a trasformazione”</p> <p>Comma 3 l) – Si sovrappone al PUMS.</p> <p>Comma 3 m) – Non “graficizza” ma “recepisce”. I beni di cui si parla sono quelli identitari previsti dal Dlgs 42/2004?</p>

Articolo	39 - Perimetro del territorio urbanizzato
Comma 2-3	<p>Eliminare la lett. b) per la quale rientrano nel perimetro del territorio urbanizzato “le aree per le quali siano stati rilasciati o presentate richieste di titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative”. Tale comma aprirebbe una corsa alla presentazione di permessi di costruire o di piani attuativi/particolareggiati su tutto il territorio comunale a prescindere dalla edificabilità (vedi scadenza vincoli urbanistici).</p> <p>Alla lett. c) sarebbe più coerente far riferimento alla definizione di zone di completamento residenziale di tipo B così come riportato nel DI 1444/1968.</p>

	<p>Non sembra corretto, in termini di coerenza urbanistica dell'assetto urbano complessivo, escludere dal territorio urbanizzato le aree desigillate come definite dall'Art. 8, Comma 2. Pertanto il Comma 3 andrebbe eliminato.</p> <p>Comma 1 – Cosa si intende per “invarianze”?</p> <p>Comma 2 d) - Se sono interni al PU i lotti ineditati devono essere per forza dotati di “infrastrutture per le urbanizzazioni”?</p> <p>Comma 3 – Se ai sensi dell'Art. 8, Comma 2, sono aree interne al PU, non possono essere escluse.</p> <p>Comma 2, Lettera b) - Eliminare le parole “o presentate richieste di”.</p>
--	---

Articolo	41 - Perimetro e disciplina dei centri storici
Comma 1-6	<p>Riformulare la definizione del perimetro del centro storico secondo le lett. a), b) e c). Non è comprensibile il riferimento all'anno 1870 e non dovrebbe essere inserito il riferimento al 1940 se tale data è stata determinata in base alla soglia imposta dall'Art. 5, Comma 10, del Dlgs 42/2004.</p> <p>Comma 1 c) – Perché quelle antecedenti al 1940, quando quelle dell'architettura razionalista sono realizzate negli anni 60, come ad esempio i quartieri INA CASA?</p> <p>Comma 4 – Vengono introdotti ulteriori privilegi. Infatti sembra che solo gli spazi liberi destinati ad uso collettivo e quelli di pertinenza edifici storici non possono essere edificati, e quindi i giardini privati diventerebbero edificabili.</p> <p>Comma 5 – Deroga. Cosa sono gli “elementi incongrui”?</p> <p>Comma 6 – I vincoli “conformativi” del PRG durano 5 anni mentre quelli ope legis sono atemporali. Sarebbe preferibile che essi sia contenuti nel PTPR/Paesaggio.</p>

Articolo	42 - Disciplina dei nuovi insediamenti
	<p>Comma 2 – Cosa si intende con la “contemporanea realizzazione” delle opere di urbanizzazione dalla lett. a) alla e).</p> <p>Comma 3 – In che rapporto sono il 26 mq previsti dall'Art. 17 (aree di rigenerazione e riqualificazione urbana) con i 40 mq previsti dall'Art 42 (nuovi insediamenti)?</p>

Articolo	43 - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale
Comma 1-5	<p>È un articolo “di principi”, che non definisce ma che delinea solo la tematica. Ad esempio, al Comma 4 introduce le “dotazioni ecologiche e ambientali del territorio” (vedi nota Art. 17), senza definirne i contenuti ma solo gli obiettivi. Anche al Comma 3 si introducono misure compensative non meglio definite. E in questo caso manca completamente il riferimento ai rischi di origine naturale e antropica.</p>

Articolo	44 - Tavola dello stato di fatto e tavola dei vincoli
Comma 1-7	<p>Inglobare nell'articolo del Quadro Conoscitivo (infatti, tali informazioni dovrebbero essere già contenute nel quadro conoscitivo di cui all'Art. 27).</p> <p>Chiarire se la tavola dei vincoli sia probatoria o semplicemente ricognitiva.</p> <p>Integrare l'articolo con i vincoli di competenza statale.</p>

Articolo	45 - Regolamento Edilizio Comunale
	L'approvazione del REC è separata dal procedimento di approvazione dei piani.

Articolo	46 - Perequazione urbanistica 47 - Compensazione urbanistica 48 - Perequazione territoriale
	I suddetti articoli non tengono conto della differenziazione interna di tali strumenti, già ben definita nella letteratura urbanistica, come anche di alcuni riferimenti legislativi (la Legge 308/2004 che introduce la compensazione traslativa). Non tengono inoltre conto del tema non secondario, e oggi normato, dei diritti edificatori.

Articolo	50 - Contenuti del piano attuativo comunale
Comma 1-2	L'Art. 20, Comma 3, richiama la pianificazione attuativa per la rigenerazione urbana. Integrare il Comma 2 del presente articolo introducendo tale tipo di PAC. Comma 1 g) – Cosa si intende con “spazi di sosta di parcheggio”? Comma 2 a) – La redazione dei piani Legge 167/1962 comporta un loro dimensionamento minimo del 60% delle aree di espansione previste dal PUC.

Articolo	52 - Piani attuativi di iniziativa privata
	Comma 1 – Non appare opportuno prevedere che su istanza dei privati il Comune emetta decreti di esproprio. Comma 3 b) – Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere realizzate dai privati (sembrerebbe attraverso la partecipazione a gare di appalto), ma alle lett. e) e d) si dà per scontato che esse possono essere realizzate solo a spese dei privati.

Articolo	53 - Procedimento di formazione del piano attuativo comunale
	Non è chiaro perché le modifiche della viabilità (Comma 2 b)) e dei perimetri (Comma 2 a)) non costituiscono variante. Esse implicano infatti la interferenza con i diritti dei terzi.

Articolo	54 - Comparto edificatorio 55 – Attuazione del comparto edificatorio
	Articoli non necessari. Il comparto è già normato dalla Legge 1150/1942 e dalla attuale legge urbanistica regionale. Art. 54 Comma 2 – Cosa si intende per “formazione di un comparto edificatorio per ambiti di intervento”? Cosa sono gli “ambiti di intervento”? Art. 54 Comma 4 – Chi determina il “valore venale dei beni espropriati”? Art. 54 Comma 4 – Qual è la procedura di evidenza pubblica per l’“accordo bonario”? Art. 54 Comma 4 – Cosa si intende con “permuta con altre proprietà immobiliari”?

Articolo	56 - Territorio rurale
Comma 1-3	<p>Le “aree naturali ad elevata valenza paesaggistica o ambientale” non possono essere considerate territorio rurale.</p> <p>Comma 1 – Cosa si intende con “agricoltura periurbana”?</p> <p>Comma 2 – Sostituire la parola “finalità” con “interventi”.</p>

Articolo	57 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente
Comma 2-3	Definire la natura urbanistica della pianificazione di dettaglio dei nuclei rurali. Si tratta di piani attuativi/particolareggiati?

Articolo	58 - Programma di sviluppo aziendale
	<p>Chiarire il rapporto del programma di sviluppo aziendale con il Piano di Sviluppo Aziendale previsto dal Programma di Sviluppo Rurale 2014-2022. Questo strumento potrebbe risultare una duplicazione.</p> <p>Procedura troppo complessa per le piccole proprietà.</p> <p>Se il PSA costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi, anche le più piccole aziende sono obbligate alla sua elaborazione/approvazione nella forma del PAC.</p> <p>Comma 12 – Introducendo interventi “non strettamente connessi alla conduzione dei fondi” il comma vanifica tutte le limitazioni precedenti diverse da quella prevista in assenza del PSA.</p> <p>Non sembra possibile che possa proporre un piano di sviluppo aziendale anche l'imprenditore agricolo “non professionale”.</p>

Articolo	60 - Interventi di nuova edificazione in assenza di programma di sviluppo aziendale
	<p>Nell'intero testo di legge non è prevista una regolamentazione dell'insediamento in zona agricola per chi non è coltivatore diretto oppure imprenditore agricolo: non appare costituzionale impedire la realizzazione in zona agricola di abitazioni civili per chi vuole vivere in campagna senza esercitare l'attività agricola.</p> <p>Aggiungere norme per l'insediamento residenziale in zona agricola per chi non è agricoltore.</p>

Articolo	61 - Manufatti per attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici
Comma 5	Definire il meccanismo con il quale si certifica che il proprietario di un terreno agricolo persegue una attività di tipo amatoriale.

Articolo	62 - Regolamento degli interventi sul territorio rurale
	Cosa succede se il Regolamento non viene predisposto dalla Regione entro i 60 gg?

Capo	I - Procedimento unico di approvazione dei piani
	<p>Nella definizione del procedimento unico, in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica andrebbero fornite indicazioni sull'avvio delle procedura (delibera di Consiglio Comunale) e sulla nomina dei soggetti competenti.</p> <p>Manca una indicazione su cosa il DdLR intenda relativamente ai piani che possono essere esclusi dalla procedura VAS ai sensi dell'Art. 6, Comma 3, del DLgs 152/2006 e cioè cosa si intenda con piani che "determinano l'uso di piccole aree a livello locale" e cosa si intende per "modifiche minori" dei piani. Attualmente il DLgs rimanda tale valutazione all'autorità competente, non meglio definita dal DdLR.</p> <p>Calcolando i tempi totali per l'approvazione del piano si ha un totale di 630 giorni, esclusi i tempi di redazione e partecipazione.</p>

Articolo	66 – Fase di formazione del piano
	Comma 2 – A quale "relazione preliminare ambientale" ci si riferisce?

Articolo	68 - Fase di adozione e partecipazione
	<p>Introdurre nell'articolo la richiesta prima dell'adozione del parere del competente ufficio tecnico regionale (ex Lege n. 64/1974, Art. 13) così come previsto dall'Art. 89 (L) del DPR 380/2001. Essa non può essere chiesta nella fase di consultazione preliminare dell'Art. 67, in quanto a quello stadio il piano non ha contenuti della versione da porre in adozione.</p> <p>Estendere la fase di partecipazione (vedi nota Art. 7) a tutto il processo di piano, includendo in essa consultazione preliminare dell'Art. 67.</p>

Articolo	73 - PTCP con effetti di piani di altre amministrazioni
Comma 1	Precisare che il PTCP non può assumere valore di Piano Paesaggistico, come avviene in altre Regioni, in quanto il DdLR prevede che sia il PTR ad assumere tale valore (Art. 29, Comma 1).

Articolo	75 - Variazione degli strumenti urbanistici
Comma 2	<p>Nella lett. b) dimensionare "gli adeguamenti di limitata entità", come accade per la lett. c).</p> <p>Sono poco chiare la lett. d) e le lett. e) e f), in particolare si deve giustificare perché non è necessaria una variante di fronte a significative modifiche.</p> <p>Poco chiara la lett. g).</p> <p>Non è chiaro chi verifica la natura della variante e la loro ricomprensione nelle categorie di "non variante".</p> <p>In particolare la descrizione ad opera o servizio pubblico non può avvenire senza pubblicazione/osservazioni.</p> <p>Non appare opportuno che sia reso possibile (addirittura senza che si pronunci il Consiglio Comunale con una variante dello strumento urbanistico) la trasformazione degli alberghi in residenze.</p> <p>Comma 2, Lettera j), eliminare l'intera lettera (è una duplicazione di norme già vigenti).</p>

Articolo	78 - Atti di coordinamento tecnico 79 - Ufficio di piano
	La possibilità di fare atti di coordinamento da parte della Regione e di costituire Uffici di Piano da parte dei Comuni è già oggi nelle possibilità delle amministrazioni. Sarebbe stato opportuno prevedere sostegni finanziari regionali ai Comuni che costituiscono Uffici di Piano, soprattutto nei Comuni capoluogo e in quelli dei centri medi (oltre i 10.000 abitanti) o per le Unioni o Associazioni di Comuni. Aggiungere che all'ufficio di piano viene assegnata una propria dotazione finanziaria finalizzata a consulenze o collaborazioni, necessarie per l'assistenza al processo e alle procedure di piano.
Articolo	81 - Strumenti di supporto alla pianificazione territoriale
Comma 1-3	Chiarire la relazione tra SITR, quadro conoscitivo (Art. 27), la tavola dello stato di fatto e la tavola dei vincoli (Art. 44), poiché il SITR dovrebbe essere considerato uno strumento per la predisposizione e gestione del Quadro Conoscitivo (si vedano le note sull'Art. 27, che possono essere estese anche al presente Art. 81). Comma 2 – Cosa si intende con “dinamico inserimento”?
Articolo	82 - Accordi territoriali
	Articolo non necessario. Procedimenti già consentiti dall'attuale ordinamento. Comma 4 – Non è chiaro come gli accordi territoriali possano prevedere forme di perequazione territoriale con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.
Articolo	83 - Accordi di programma
	Comma 1 – Il comma pare prevedere accordi di programma tra enti pubblici proposti da privati?
Articolo	84 – Accordi con i privati
	Comma 1 – Cosa si intende con “senza pregiudizio dei diritti dei terzi”?
Articolo	85 – Principi generali per la tutela e valorizzazione del paesaggio
	Articolo non necessario.
Articolo	86 – Compiti della Regione e politica per il paesaggio
	Articolo non necessario.
Articolo	87 – Piano territoriale paesaggistico regionale
Comma 1-6	Comma 1 – Il PTPR è un “Piano urbanistico-territoriale” (o è urbanistico o è territoriale)? Comma 2 – Comma non necessario in quanto già definito nel DLgs 42/2004. Comma 3 – Così formulato il Comma fa intendere che il PTPR stabilisce le forme di rappresentazione per tutta la pianificazione urbana e territoriale. Comma 6 – Il PTPR non può definire i criteri per l'apposizione, la verifica e l'aggiornamento dei vincoli paesaggistici, che invece sono vincoli del MIC e apposti attraverso DM.

Articolo	89 – Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione
	<p>Comma 1 – Perché le disposizioni del PTPR prevalgono sulle norme dei piani delle Aree Naturali Protette?</p> <p>Comma 3 – Gli enti non possono richiedere la partecipazione dei MIC ai procedimenti di adeguamento degli strumenti di pianificazione alle previsioni del PTPR?</p> <p>Comma 4 – La sede per le cosiddette proposte è la fase di consultazione/osservazione attraverso la Commissione per il paesaggio (Art. 93)?</p>

Articolo	90 - Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio
	<p>Eliminare il presente articolo e rimandare alla scelta del progettista la definizione della struttura e degli strumenti progettuali del PTPR come da DLgs 42/2004.</p> <p>I progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio devono essere previsti dal PTPR e non possono essere strumenti autonomi.</p>

Articolo	91 - Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio
	Articolo non necessario. Già previsto a seguito di legge esistente.

Articolo	93 - Commissione regionale per il paesaggio
	<p>C. 2 – la Commissione non può predisporre le proposte di verifica e aggiornamento della dichiarazione di notevole interesse pubblico (C. 1 b)) anche attraverso gli strumenti di pianificazione ai sensi dell'articolo 89 C. 4.</p> <p>C. 3 – la Commissione comunica la propria valutazione entro venti giorni dalla richiesta, decorsi i quali, senza che sia stato comunicato il parere, la Giunta regionale procede indipendentemente dall'espressione del parere. Il parere del MIC non può intendersi soggetto al silenzio-assenso per legge rispetto alla Regione.</p>

Articolo	94 - Tutela delle riserve boschive
	<p>Manca il riferimento al DLgs n. 34/2018, che all'Art. 4 definisce le "aree assimilate a bosco", interagendo direttamente con il vincolo paesaggistico del DLgs 42/2004.</p> <p>Articolo non necessario in quanto fa riferimento a leggi esistenti.</p>

Articolo	95 - Tutela delle coste
Comma 1-10	<p>Riportare la dimensione della fasce di rispetto a quelle previste dalla legislazione nazionale e regionale esistente, nonché della pianificazione di bacino attualmente ancora molto differenziata sul territorio regionale.</p> <p>Riportare alla definizione di "Perimetro del territorio urbanizzato" quello di "Centro urbano" definito nel Comma 5. Introdurre anche il riferimento ai nuclei rurali.</p> <p>Limitare la non applicabilità prevista dal Comma 8 alle opere pubbliche urgenti e che non espongono a rischio la popolazione.</p> <p>Comma 8 – Non è comprensibile perché le limitazioni non si applicano alla realizzazione di OOPP, come asili, ospedali etc.</p> <p>Comma 9 – Non è comprensibile perché sono fatti salvi solo gli interventi sugli immobili fuori dal perimetro del centro urbano (territorio urbanizzato?).</p>

Articolo	96 - Tutela dell'ambiente insediato
Comma 1-2	Comma 1 – Appesantimento del PUC (vedi Artt. 17 e 18). Comma 2 – Non è previsto chi verifica in termini di competenza i limiti di cui al Comma.

Articolo	97 - Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso
Comma 4-5	Comma 4 – Il Comma elude una corretta applicazione delle norme di salvaguardia che prevedono la doppia conformità (piano vigente-piano adottato). Comma 5 – Non necessario. La Regione può fare già oggi quanto previsto.

Articolo	98 - Adeguamento della pianificazione territoriale ed efficacia dei vigenti strumenti sovraordinati
Comma 1	Comma 1 – Appare eccessivo il tempo previsto (1 anno) per avviare l'adeguamento. Il Comma se coniugato insieme al Comma 4 dell'Art. 97 produrrà una corsa a presentare progetti di variante non conformi alla nuova Legge (vedi applicazione della Legge 765/1967). Elusione norme di salvaguardia.

Articolo	99 - Potere sostitutivo regionale
	Vedi legge attuale relativa al commissariamento.

Articolo	100 - Oneri di urbanizzazione
	Non è proponibile il raddoppio degli oneri di urbanizzazione per le operazioni di rigenerazione urbana, per di più con l'accredito della differenza in aumento nelle casse della Regione. Eliminare l'intero articolo.