

pdl “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per il riuso del suolo edificato. Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)”

Art. 1

(Finalità generali)

1. La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di pianificazione territoriale, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate degradate e quelle ad uso produttivo dismesse o sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola in coerenza con l'articolo 4 *quater* della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), anche in relazione alle attività connesse al grande evento Expo Milano 2015.

Art. 2

(Consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. Il suolo inedificato, risorsa non riproducibile, può essere trasformato solo in carenza di alternative preventivamente verificate negli strumenti di pianificazione territoriale, nei limiti quantitativi stabiliti dal piano territoriale regionale (PTR) e, nel caso, a fronte di adeguate compensazioni ecologiche preventive.
2. Si ha consumo allorché un suolo inedificato viene, per la prima volta, interessato da interventi di impermeabilizzazione o urbanizzazione o edificazione, non connessi all'attività agricola.
3. Il consumo di suolo è consentito entro la soglia percentuale massima stabilita dai piani di governo del territorio (PGT) ed esclusivamente nei casi in cui non esistano alternative alla riutilizzazione delle aree già edificate e alla rigenerazione delle stesse.
4. La Giunta regionale, con deliberazione da approvare entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la competente commissione consiliare, individua gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale, di rilevanza sovracomunale, per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo e definisce le relative misure di compensazione ecologica preventiva.
5. Ai fini della presente legge per rigenerazione urbana si intende un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono la riqualificazione

dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

Art. 3

(Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio")

1. Alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 3 bis dell'articolo 1 le parole *"La Regione, in collaborazione con le province e gli altri enti locali, promuove, attraverso gli strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge"* sono sostituite dalle seguenti: *"La Regione promuove il perseguimento, negli strumenti di pianificazione territoriale, dell'obiettivo prioritario della riduzione di consumo di suolo e della rigenerazione urbana, da attuarsi in collaborazione con le province e gli altri enti locali,"*;
- b) dopo la lettera c) del comma 5 dell'articolo 2 è aggiunta la seguente: *"c bis) la riduzione del consumo di suolo."*;
- c) al comma 3 dell'articolo 4 dopo le parole *"obiettivi di sostenibilità del piano"*, sono inserite le seguenti: *" , specie con riguardo al consumo di suolo,"*;
- d) il terzo periodo del comma 1 dell'articolo 5 è sostituito dai seguenti: *"L'Osservatorio redige una relazione annuale sull'attività svolta relativamente all'applicazione delle norme in materia di governo del territorio. La relazione contiene in particolare un rapporto sulla riduzione del consumo di suolo e sui processi di più rilevante trasformazione territoriale dovuti alla crescita dell'urbanizzazione; la relazione contiene altresì eventuali indicazioni utili all'aggiornamento ed all'interpretazione della legislazione e dei regolamenti e segnala eventuali problematiche inerenti all'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale; la relazione è trasmessa al Consiglio regionale ed alla Giunta regionale."*;
- e) dopo la lettera a) del comma 2 dell'articolo 8 è aggiunta la seguente:
"a bis) individua le invarianti, tali considerando le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, con le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, comprese le fasce di rispetto da garantire, cosicché lo sviluppo programmato non ne metta a rischio la sussistenza;";

- f) alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 8 dopo le parole *"determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT"* sono inserite le seguenti: *"relativi ai diversi sistemi funzionali e in particolare sull'effettivo fabbisogno residenziale"*;
- g) dopo la lettera b) del comma 2 dell'articolo 8 è aggiunta la seguente:
"b bis) definisce la soglia comunale di riduzione del consumo di suolo quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT, nel limite individuato nel PTCP;";
- h) la lettera e bis) del comma 2 dell'articolo 8 è sostituita dalla seguente:
"e bis) quantifica il grado di consumo di suolo sulla base dei criteri stabiliti dal PTR; il consumo di nuovo suolo, entro la soglia comunale di riduzione del consumo di suolo previsto dal PGT, è consentito solo se non esistono nel territorio comunale aree già urbanizzate, sottoutilizzate, dismesse o da rigenerare, da individuarsi nell'elaborato di cui all'articolo 10, comma 1, lettera e bis), per il soddisfacimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo di cui al comma 2, lettera b); la relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate nonché l'idoneità delle soluzioni adottate per conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto con l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e la salvaguardia e lo sviluppo delle attività agricole;";
- i) dopo la lettera g) del comma 2 dell'articolo 8 è aggiunta la seguente:
"g bis) definisce meccanismi gestionali ed un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, in base anche alle risorse economiche realmente disponibili.";
- j) il comma 4 dell'articolo 8 è sostituito dal seguente:
"4. Il documento di piano, sempre modificabile, non ha termini di validità, tranne le previsioni di cui al comma 2, lettere a), b), c), d), e) che hanno validità quinquennale. Il consiglio comunale può prorogare al 31 dicembre 2014 la validità del documento di piano approvato entro il 31 dicembre 2009. Scaduti i termini, il comune provvede all'integrazione del documento di piano, a mezzo di variante.";
- k) al comma 3 dell'articolo 9 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *"L'ulteriore consumo di suolo deve essere contenuto entro la soglia comunale di riduzione del consumo di suolo indicato dal documento di piano."*;
- l) dopo il comma 3 dell'articolo 9 è aggiunto il seguente:
"3 bis. Il piano dei servizi detta criteri circa la compensazione ecologica preventiva per i casi in cui sia previsto ulteriore consumo di suolo e individua gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale per i quali la compensazione non si applica ovvero si applica in forma ridotta. Gli interventi di compensazione ecologica preventiva consistono nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti, la cui utilizzazione può essere anche a scopi agricoli, e di un sistema di corridoi permeabili all'interno dei tessuti urbani"

consolidati. A completamento di tali interventi sono ammesse le opere per la fruizione ecologico-ambientale delle aree, quali percorsi pedonali, percorsi ciclabili, piccole opere di consolidamento del suolo, ridisegno e ripristino di canali e rogge. La compensazione avviene mediante cessione gratuita al comune di aree, da mantenere all'uso naturale o agricolo, di superficie doppia rispetto a quella dell'ambito territoriale oggetto di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato che disciplina la nuova edificazione, ovvero, in alternativa, mediante costituzione, a favore del comune, di un vincolo di destinazione al mantenimento allo stato naturale o agricolo. Le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva si considerano aggiuntive rispetto alla dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico previste al comma 3, comprese quelle destinate a verde pubblico. Agli atti di cessione gratuita o di costituzione gratuita del vincolo di destinazione si applica l'articolo 2645 ter del codice civile.”;

m) dopo la lettera e) del comma 1 dell'articolo 10 è aggiunta la seguente:

“e bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato carta del consumo di suolo, le aree libere da edificazione, le aree dismesse, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le aree di recupero o gli ambiti di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici che privati, sia residenziali, sia di servizi che di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.”;

n) dopo il comma 1 dell'articolo 10 è aggiunto il seguente:

“1 bis. Il piano delle regole può disporre, per gli ambiti di rigenerazione urbana, la riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo 43.”;

o) alla lett. a) del comma 4 dell'articolo 10 il punto 3) è sostituito dal seguente:

“3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso, anche per la ricettività connessa allo svolgimento del grande evento Expo Milano 2015;”;

p) dopo il comma 5 dell'articolo 11 è aggiunto il seguente:

“5 bis. Per promuovere gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana e favorire il riuso prioritario delle aree dismesse, il documento di piano può prevedere compensazioni e incentivazioni anche attraverso l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari pubbliche e private.”;

q) al secondo periodo del comma 5 dell'articolo 13 dopo le parole “con il proprio piano territoriale di coordinamento” sono inserite le seguenti: “nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18,”;

r) dopo la lettera h) del comma 2 dell'articolo 15 sono aggiunte le seguenti:

- “h bis) individua la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo nel limite stabilito dal PTR, individuato per ambiti territoriali omogenei, da recepire nei PGT;*
- h ter) può stabilire, sulla base di quanto contenuto nel PTR, specifiche modalità di calcolo per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT e forme di compensazione ecologica preventiva aggiuntive rispetto a quanto previsto dal PTR.”;*
- s) al comma 4 dell’articolo 15 dopo le parole *“Il PTCP,”* sono inserite le seguenti: *“rispettando la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo e”;*
- t) dopo il comma 7 bis dell’articolo 15 è aggiunto il seguente:
- “7 ter. Ciascuna provincia adegua il PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo entro dodici mesi dalla definizione o dalla modifica della stessa nel PTR ai sensi dell’articolo 19, comma 2, lettera b bis).”;*
- u) al primo periodo del comma 7 dell’articolo 17 dopo le parole *“la conformità alla presente legge”* sono inserite le seguenti: *“, il rispetto della soglia regionale di riduzione del consumo di suolo”;*
- v) dopo la lettera d) del comma 2 dell’articolo 18 è aggiunta la seguente: *“d bis) la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo stabilita per l’ambito territoriale omogeneo di appartenenza dei comuni.”;*
- w) dopo la lettera b) del comma 2 dell’articolo 19 è aggiunta la seguente:
- “b bis) definisce, per sistemi territoriali aventi caratteristiche omogenee, provinciali o sub-provinciali:*
- 1) il dato quantitativo di consumo di suolo in corso, tenendo conto delle previsioni dei PGT vigenti;*
 - 2) la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, da recepire nei PTCP, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell’esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell’estensione del suolo già edificato;*
 - 3) i criteri per l’eventuale revisione della soglia regionale di riduzione del consumo di suolo;*
 - 4) le modalità di ripartizione della quantità di riduzione del consumo di suolo, anche in considerazione della popolazione residente in ciascuno di essi;*
 - 5) i criteri per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all’effettivo fabbisogno residenziale e allo sviluppo insediativo;*
 - 6) misure di compensazione ecologica preventiva, nel caso d’interventi che consumano suolo libero, aggiuntive rispetto alla dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico previste dal piano dei servizi, consistenti nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide;*

7) uno o più meccanismi gestionali ed un sistema di monitoraggio applicabili ai PGT, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali;

8) i criteri per la predisposizione della carta del consumo di suolo del PGT, vincolante per le successive previsioni trasformative;";

x) al primo periodo del comma 4 dell'articolo 20 dopo le parole *"Le previsioni del PTR concernenti"* sono inserite le seguenti: *"la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo,"*;

y) la rubrica dell'articolo 62 *bis* è sostituita dalla seguente: *"Norme transitorie e finali"*;

z) dopo il comma 1 *bis* dell'articolo 62 *bis* sono aggiunti i seguenti:

"1 ter. Sui terreni e sui fabbricati di aziende agricole in favore dei quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei sono vietati, per almeno dieci anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatte salve disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, nuovi interventi di trasformazione urbanistico-edilizia non funzionali all'attività agricola, fatta salva la realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità.

1 quater. Le disposizioni di cui al comma 1 ter si applicano ai terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per il riuso del suolo edificato. Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".

2.Le modifiche degli articoli da 8 a 11 della l.r. 12/2005, previste dal comma 1, si applicano anche ai PGT dei comuni di cui all'articolo 10 *bis* della stessa l.r. 12/2005.

Art. 4

(Misure di incentivazione)

- 1.** Ai comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali.
- 2.** Per l'attuazione delle finalità di cui all'articolo 1, la Giunta regionale definisce, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, misure di semplificazione, anche procedurale, e incentivazione, senza ulteriori oneri a carico della finanza pubblica, per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente.

Art. 5

(Norma transitoria)

- 1.** La Regione adegua il PTR a quanto previsto dall'articolo 19, comma 2, lettera b bis), della l.r. 12/2005 entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

- 2. Ciascuna provincia adegua il PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo entro dodici mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1.**
- 3. Fino alla definizione nel PGT della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lett. b bis), della l.r. 12/2005, il comune può dar corso all'attuazione di interventi diretti o convenzionati e all'approvazione di piani attuativi, comportanti consumo di nuovo suolo, esclusivamente se conformi alle previsioni del PGT e localizzati su aree comprese nel tessuto urbano o ad esso contigue. Ai piani attuativi e ai permessi di costruire convenzionati rientranti nei casi di cui al presente comma si applica la compensazione di cui all'articolo 9, comma 3 bis, della l.r. 12/2005.**

Art. 6

(Entrata in vigore)

- 1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.**

