

REGIONE CALABRIA

Legge regionale 19/2002 “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria” come modificata dalle LR 35/2012, LR 40/2015, LR 28/2016 e LR 21/2017

OBIETTIVI E PRINCIPI

- Promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo di norma in maniera contigua tale da favorire la continuità urbana in luogo dell'isolamento e della dispersione, al fine di attuare un reale risparmio del territorio ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi
- Assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti
- Ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali
- Prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione ovvero dai riempimenti dei cosiddetti vuoti urbani o aree a margine, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici per evitare nuclei isolati o sparsi sul territorio
- Promuovere piani e programmi di “Rigenerazione urbana” volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, un ammagliamento di tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando, possibilmente, economie di scala (art. 3).

DEFINIZIONI

LIMITE AL CONSUMO DI SUOLO

Nel territorio della Regione Calabria trova applicazione il principio del “consumo di suolo zero” che rappresenta “l'obiettivo più apprezzabile ed auspicabile per i Comuni che, nel suo perseguimento, si prefiggono di non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del

proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente strumento urbanistico generale (PRG/PdF)”.

Pertanto, nei comuni che non hanno adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) o associato (PSA), il consiglio comunale può deliberare l’adesione al principio di “consumo di suolo zero” rivolgendo direttive per la redazione del Piano agli uffici comunali e ai redattori.

A tale delibera deve essere allegato un documento ricognitivo delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone B, C, D, F o comunque determinate dal previgente PRG/PdF. Tali aree possono essere riproposte o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo documento preliminare al PSC, senza alcuna previsione di superfici e volumi maggiori rispetto a quelli ancora disponibili del piano vigente.

Successivamente alla delibera di adesione al principio di “consumo di suolo zero”, i termini del procedimento di approvazione del PSC sono ridotti della metà (art. 27-quater).

I Comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti, ancora dotati di PRG o di PdF (salvo quelli che hanno già adottato il PSC), hanno la possibilità di approvare, quale unico strumento urbanistico generale, il Regolamento Operativo (RO) che disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nelle parti di città definite nel Piano generale.

Il consiglio comunale delibera l’adesione alla procedura semplificata.

I Comuni che aderiscono alla procedura semplificata possono assoggettare a trasformazione territoriale le seguenti zone omogenee vigenti del piano:

- a) nel caso di PdF, le zone A e B e tutti gli ambiti territoriali comunque denominati in cui siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto all’art. 65;
- b) nel caso di PRG, oltre alle zone di cui alla lettera a), le aree destinate agli interventi di edilizia sociale (LR 36/2008) e le previsioni di piano aventi destinazione D e F (comma 7).

Non sono ammesse varianti urbanistiche ad eccezione di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici e da interventi per l’insediamento di impianti produttivi ai sensi del Dpr 160/2010.

Alla procedura semplificata di approvazione del RO non si applica la VAS, poiché trattasi di mero adeguamento normativo cogente ai contenuti della legge e dello strumento di pianificazione territoriale regionale, di cui è stata già svolta la valutazione ambientale (art. 27-ter).

MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

- *Programmi di riqualificazione urbana (RIURB)*: d’iniziativa comunale, con il coinvolgimento di privati, finalizzati a promuovere il recupero edilizio di ambiti della città fruendo di finanziamenti pubblici e dell’eventuale concorso di risorse private (art. 35).
- *Programmi di recupero degli insediamenti abusivi (P.R.A.)*: finalizzati al reinserimento nel contesto urbano di parti della città, attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica ed ambientale, realizzati senza aumento di volumetria, ad eccezione dei volumi edilizi da destinare a servizi. Le aree da assoggettare ai P.R.A. sono identificate dall’Amministrazione comunale in sede di redazione del P.S.C., o di altri strumenti attuativi. L’attuazione dei programmi può essere affidata in concessione a imprese, o ad Associazioni di imprese, o a loro consorzi, che dimostrino di avere i requisiti tecnici e finanziari per il programma proposto (art. 36).
- *Programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie*: il comune, anche su proposta di privati,

può individuare edifici, anche non residenziali, da riqualificare e a tal fine approva programmi di recupero che prevedono interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o in aree diverse. Bonus volumetrico al massimo del 30%, 35% se l'edificio ricostruito è destinato per il 20% a edilizia residenziale sociale, 50% se l'edificio ricostruito è destinato per il 70% a edilizia residenziale sociale. Destinazione d'uso del nuovo edificio deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito (art. 37 bis).

REGIME TRANSITORIO

Tutti i comuni della Regione Calabria, ad eccezione di quelli che ricorrono alla procedura semplificata di cui all'articolo 27-ter (per la dotazione del solo Regolamento Operativo), devono approvare, entro il 31 dicembre 2017, il Piano strutturale comunale o associato (art. 65, comma 1).

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a) i PRG e i PdF conservano validità limitatamente alle zone omogenee A e B e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto dal comma 4 nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale (LR 36/2008) e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai Comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro trasformazione. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;
- b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o interventi realizzati con finanziamenti pubblici, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati (art. 65, comma 2).

Nei casi dei comuni che adottano la pianificazione a consumo di suolo zero di cui all'art. 27 quater, quale premialità, non si applicano le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lett. a), facendo salve le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generale comunali (PRG e PdF) (comma 2 bis).

I piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino ai termini massimi previsti dalla normativa nazionale vigente. La mancata realizzazione o completamento degli stessi oltre i predetti termini determinano l'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente nazionale (comma 4).

Ai Comuni che non adempiono a quanto disposto dal comma 1, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67 (comma 5).

ULTERIORI PREVISIONI

LR 41/2011 “Norme per l'abitare sostenibile”

Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire, tra l'altro, la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale (art. 4, comma 2, lett. f).