

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Legge regionale LR 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del suolo”

come modificata dalle LR 6/2009 e LR 17/2014

OBIETTIVI E PRINCIPI

- Promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo
- Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti
- Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente
- Prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione (art. 2).

DEFINIZIONI

LIMITE AL CONSUMO DI SUOLO

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo per tutto il territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di territorio non urbanizzato (art. 26).

Il Piano Strutturale Comunale (PSC):

- definisce i fabbisogni insediativi che potranno essere soddisfatti dal Piano Operativo Comunale (POC) attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti e quelli che richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato
- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale
- individua gli ambiti del territorio comunale; in particolare, all'interno del territorio urbanizzato sono individuati gli ambiti urbani consolidati in cui è favorita la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, cambio di destinazione d'uso (art. A-10) e gli ambiti da riqualificare che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale (art. A-11) gli ambiti per i nuovi insediamenti sono oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, sia in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato (art. A-12). (art. 28)

Il POC per gli ambiti di riqualificazione definisce gli interventi da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private (art. 30)

MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 7-ter)

La pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati.

A tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametriche ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
- c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
- d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
- f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.

Il Comune nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui al presente articolo, verifica specificamente il rispetto dei livelli

prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione.

In attuazione dell'articolo 2-bis del Dpr 380/2001, gli edifici esistenti, che siano oggetto di interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di accorpamento ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, possono essere demoliti e ricostruiti all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'allegato della presente legge. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del DM 1444/1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del medesimo decreto o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori.

Qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'art. 7-ter della Lr 20/2000, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, in via transitoria, si considerano di interesse pubblico ed è consentito richiedere il permesso di costruire in deroga (art. 20, comma 3, LR 15/2013 come sostituito dalla LR 12/2017).

REGIME TRANSITORIO

Fino all'approvazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C. in conformità alla presente legge, i comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali.

Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C., possono essere adottati e approvati i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:

- a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;
- b) le varianti al P.R.G. di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;
- c) le varianti al P.R.G. previste da atti di programmazione negoziata;
- d) i programmi pluriennali di attuazione;
- e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati. (art. 41)

...

ULTERIORI PREVISIONI

LR 14/2014, art. 8 Misure per ridurre il consumo del suolo nella localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi

I nuovi insediamenti produttivi sono localizzati in ambiti specializzati per attività produttive disciplinati dalla pianificazione urbanistica e territoriale vigente, prioritariamente in aree produttive dismesse o in corso di dismissione e in aree ecologicamente attrezzate.

Qualora la pianificazione urbanistica non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero individui aree insufficienti o non idonee rispetto all'intervento da realizzare, è possibile prevedere la localizzazione dell'insediamento in aree non urbanizzate.