

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Legge regionale 5/2007 “Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio” come modificata dalla LR 21/2015 “Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo”

OBIETTIVI E PRINCIPI

LR 5/2007

- Perseguire la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali, la prevenzione e il recupero del degrado ambientale;
- Prevedere un’attenta valutazione delle alternative di riuso e riorganizzazione dei tessuti insediativi esistenti prima di procedere a nuovi impegni di suolo (art. 1).
- Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ambientali;
- Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- Contenere il consumo di nuovo territorio subordinandone l’uso all’attenta valutazione delle soluzioni alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione (art. 7).

LR 21/2015

- Promuovere lo sviluppo sostenibile, anche attraverso il recupero delle aree industriali e commerciali non utilizzate e il riuso del patrimonio edilizio esistente, favorendo la valorizzazione e la tutela dell’ambiente, del paesaggio, la rigenerazione urbana e il contenimento del consumo di suolo, temperando allo stesso tempo anche le esigenze di sviluppo di impresa e di crescita economica complessiva.

La presente legge costituisce una prima attuazione delle disposizioni, anche di livello europeo, finalizzate al raggiungimento del consumo di suolo zero entro l’anno 2050. (art. 1)

DEFINIZIONI



LIMITE AL CONSUMO DI SUOLO

LR 5/2007

Il Piano Territoriale Regionale persegue le migliori condizioni per il contenimento del consumo di suolo, anche con lo scopo di mantenere la più estesa fruizione a scopi agricoli e forestali (art. 8).

Il Piano Strutturale comunale persegue le migliori condizioni per il contenimento del consumo di suolo, anche con lo scopo di mantenere la più estesa fruizione a scopi agricoli e forestali (art. 16).

Al fine di rafforzare la tutela del suolo e di prevenire ulteriori riduzioni di aree agricole e di suoli naturali indotte dall'insediamento di attività industriali, artigianali e commerciali, la Regione promuove misure e azioni di contenimento dell'espansione delle zone produttive e della trasformazione fisica delle aree naturali e di riserva di biodiversità.

Alla salvaguardia del suolo, concorrono gli enti territoriali operanti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica.

La formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e delle loro varianti che prevedono nuove zone omogenee D e H come definite dal Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG), ovvero l'ampliamento delle stesse, deve dimostrare e documentare tutte le condizioni (ulteriore comprovato fabbisogno insediativo, preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni delle zone D e H, ecc.) e rispettare i criteri operativi (per la quantificazione degli ulteriori fabbisogni insediativi, per la documentazione della preminente saturazione delle aree già destinate a funzioni artigianali-industriali, ecc.) dettati nei successivi commi 5, 6 e 7. (art. 63-quinquies)

Viene inoltre soppresso l'obbligo per i comuni di allegare ai piani urbanistici generali la relazione contenente i limiti di flessibilità per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano stesso. La flessibilità poteva permettere l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano fino al 10% in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni (fino al 20% per i comuni con popolazione residente inferiore ai 15.000 abitanti) (abrogazione punto 1, lett. b, comma 7, art. 63-bis).

MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

REGIME TRANSITORIO

LR 21/2015

Le procedure di formazione degli strumenti urbanistici comunali in corso alla data di entrata in vigore della presente legge è definita sulla base delle norme previgenti.

A far data dall'entrata in vigore della presente legge, le relazioni con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all'art. 63-bis della LR 5/2007 allegate agli strumenti urbanistici comunali vigenti divengono inefficaci e trovano applicazione le disposizioni di cui al capo II della presente legge.

Per gli strumenti urbanistici aventi valenza di nuovo piano o di variante generale e comunque per quelli aventi per oggetto la completa riformulazione delle relazioni con l'indicazione dei limiti di flessibilità di cui all'art. 63-bis, le cui procedure di formazione risultino in corso all'entrata in vigore della presente legge, le relazioni di flessibilità divengono inefficaci trascorso il periodo di 12 mesi dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico (art. 25).

ULTERIORI PREVISIONI

LR 19/2009 - Codice regionale dell'edilizia

In attuazione dell'articolo 2-bis del Dpr 380/2001, le zone territoriali omogenee B0, loro sottozone, nonché le altre aree a esse assimilate, individuate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, sono equiparate, ai fini delle distanze minime tra edifici, alle zone territoriali omogenee A ai sensi dell'articolo 9, comma 1, punto 1), del DM 1444/1968 (art. 3, comma 2 bis)

LR 1/2016 – Riforma organica delle politiche abitative

Al fine di promuovere la valorizzazione e la razionalizzazione del territorio regionale e di migliorarne le condizioni di vivibilità, la Regione definisce politiche volte alla riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato esistente, anche attraverso il riuso degli edifici dismessi o sottoutilizzati, anche per usi diversi da quelli cui gli stessi erano originariamente destinati, anche inseriti in programmi di rigenerazione urbana.

La Regione promuove anche interventi di recupero ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio quali alternative strategiche al nuovo consumo di suolo, privilegiando ambiti di intervento quali recupero dei centri storici, dei borghi rurali e degli edifici rurali, ecc. (art. 10)