

## REGIONE CALABRIA

### LR 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 previsgente 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:**

- 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;
- 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 generali 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).

### **LR 31/2017 “Disposizioni per favorire l’accesso dei giovani al settore primario e contrastare l’abbandono e il consumo dei suoli agricoli”**

La presente legge contiene principalmente misure per contrastare l’abbandono dei terreni agricoli e allo stesso tempo favorirne il recupero produttivo e l’effettivo utilizzo da parte dei giovani. Nell’ambito di queste disposizioni si segnalano le seguenti definizioni:

- superficie agricola: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;
- consumo di suolo: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi che ne determinano l’impermeabilizzazione, l’urbanizzazione, l’edificazione e la cementificazione.