Attualità/Approvata la legge urbanistica regionale

L' Emilia-Romagna ha una nuova **legge urbanistica**: il provvedimento, voluto dalla **Giunta regionale**, che cambia in modo radicale il modo di guardare al futuro del territorio e alla crescita qualitativa dei centri urbani, è stato approvato martedì 19 dicembre in **Assemblea legislativa**, dopo un lungo confronto con gli enti locali, le categorie economiche, gli ordini professionali e i sindacati, passato per numerose assemblee nei territori stessi.

Tutela del territorio, rispetto **per l'ambiente**, **crescita** intelligente, attenzione **alla legalità**. Sono i punti centrali della legge ("Disposizioni regionali sulla tutela e l'uso del territorio"), che sarà operativa dal **1^ gennaio 2018.**

Molti **gli obiettivi:** al primo posto la **riduzione delle attuali previsioni urbanistiche** e **l'introduzione del principio del consumo di suolo a saldo zero**: secondo le stime, con la nuova legge si passa da 250 chilometri quadrati di previsione, sulla base degli attuali strumenti urbanistici, a 70 kmq. Si riduce anche la percentuale di territorio urbanizzato per ogni Comune: **dall'11 al 3%**.
Sono questi i numeri che certificano il **limite all'espansione delle città** e spingono verso la **rigenerazione urbana** e la **riqualificazione degli edifici**. Per questo sono già **previsti 30 milioni di contributi regionali.**

Il freno all'espansione urbanistica è però accompagnato allo **sviluppo dell'edilizia residenziale sociale**, al sostegno alle **imprese** in caso di investimenti strategici che puntino alla crescita economica e all'aumento dell'occupazione, alla tutela del **territorio agricolo**.
Inoltre, per il raggiungimento di questi obiettivi è prevista la **semplificazione delle procedure** e una forte affermazione dei principi di **legalità e trasparenza**.

(COM/RED)

LA NUOVA LEGGE IN SINTESI

- **Consumo di suolo a saldo zero: -60% per le previsioni urbanistiche, limite del 3% per i Comuni**

Scopo della legge è abbattere del 60% le attuali previsioni urbanistiche passando, secondo le stime, **dai 250 km quadrati** di espansione previsti dagli attuali strumenti urbanistici **a un massimo di 70** e introdurre il **principio del consumo di suolo a saldo zero,** anticipando quanto fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione europea.

Il consumo di suolo per ogni Comune non dovrà superare il **3% del territorio urbanizzato** (oggi è l'11%) e sarà consentito solo per progetti capaci di sostenere lo sviluppo e l'attrattività del territorio come i nuovi insediamenti produttivi. Inoltre saranno esclusi dal limite i nuovi insediamenti residenziali legati a interventi di rigenerazione urbana in territori già urbanizzati o di edilizia sociale.

Anche le opere pubbliche e i parchi urbani, gli insediamenti strategici di rilievo regionale e gli ampliamenti delle attività produttive esistenti non concorreranno, quindi, al raggiungimento del limite del 3% (in quanto interventi diretti a sostenere l'attrattività regionale e la sostenibilità e vivibilità dei territori) e saranno possibili sempre che non vi siano "ragionevoli alternative" in termini di riuso e di rigenerazione dell'esistente.

Prevista anche una disciplina ad hoc per tutelare e valorizzare il **territorio agricolo** che prevede la possibilità di costruire nuovi fabbricati se funzionali alle aziende o se inseriti in un piano di ammodernamento dell'attività rurale, oltre a incentivi per la demolizione dei fabbricati dismessi.

Per i progetti, agricoli o urbani, la promozione della qualità consiste nello **scomputo dei contributi di costruzione fino al 50%** dei costi sostenuti per lo svolgimento di concorsi di progettazione.

- **Incentivi alla rigenerazione urbana e adeguamento sismico: 30 milioni a fondo perduto**

La legge prevede poi forti incentivi per la rigenerazione urbana, interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico. In particolare, la Regione stanzierà entro il 2020 contributi fino a **30 milioni di euro a fondo perduto** per la rigenerazione delle città. Inoltre, sono previsti incentivi fiscali, volumetrici, legati alla qualità del progetto, oltre a procedure più veloci e snelle.

Tra le novità, per quanto riguarda l'**adeguamento sismico**, vi è una **norma "sblocca interventi"** che prevede la possibilità per il 50% dei proprietari di un

edificio di imporne la realizzazione alla restante quota di proprietari, anche se contrari.

- **Semplificazione amministrativa: un unico piano per ogni livello territoriale**

Per quanto riguarda la semplificazione degli strumenti urbanistici, la legge vuole superare il sistema della "pianificazione a cascata" attribuendo **più precise competenze a ogni ente**, prevedendo inoltre un unico piano generale per ogni livello territoriale: per la Regione il Ptr, **Piano territoriale regionale**, che ricomprenderà anche il piano paesaggistico e quello dei trasporti, mentre Città metropolitana di Bologna e amministrazioni provinciali si doteranno di un **Piano territoriale metropolitano** (Ptm) o **d'area vasta** (Ptav).

Anche per i Comuni c'è un unico **Piano urbanistico generale** (Pug) per stabilire programmazione e pianificazione del loro territorio, che sostituisce il Piano strutturale comunale (Psc) e il Regolamento urbanistico edilizio (Rue).

I Pug saranno poi attuati attraverso "Accordi operativi", che sostituiranno Poc e Pua e che regoleranno nel dettaglio gli interventi da realizzare. Gli enti locali, che si doteranno di uffici di piano per svolgere le funzioni in materia di governo del territorio, avranno tre anni dall'approvazione delle nuove norme per avviare i procedimenti di approvazione dei Pug e due anni per concluderli.

- **Legalità: concorsi di architettura, maggiore partecipazione e antimafia per i privati**

Per promuovere la **partecipazione dei cittadini alle scelte urbanistiche** dei Comuni, vengono incentivati concorsi di architettura e incontri pubblici.

Per aumentare la **trasparenza** e la **legalità** dei progetti urbanistici ed evitare infiltrazioni mafiose o corruttive, la legge impone le **informazioni antimafia** per i soggetti privati che propongono progetti urbanistici e recepisce le disposizioni dell'Autorità nazionale anticorruzione e le norme contro i conflitti di interesse.

Azioni