

Legge regionale di governo del territorio: approvazione definitiva ARS

7 Agosto 2020

Approvata dall'ARS la modifica alla normativa di governo del territorio. Il testo esaminato dall'aula (allegato) dovrà ora essere pubblicato.

Pur con l'approssimazione dovuta ad una prima lettura del testo esaminato dall'aula si ritiene che lo stesso contenga numerose norme che cambiano radicalmente le procedure di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici.

Tre i livelli della programmazione: regionale, provinciale e comunale.

Difficile prevedere se una tale impianto avrà gli effetti semplificatori auspicati dal Governo regionale e dell'ARSA.

Critico ci appare uno degli articoli di più diretto impatto sulle iniziative edificatorie private ed è l'art. 51 che così recita

" 1. Ogni attività di nuova costruzione, ampliamento o trasformazione urbana ed edilizia del territorio, subordinata al rilascio del permesso di costruire e ad ogni altro titolo abilitativo edilizio in conformità alla disciplina di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come recepito dalla legge regionale n. 16/2016, che comporti un aumento del carico urbanistico, sia di iniziativa pubblica che privata, è orientata alla rigenerazione del patrimonio insediativo esistente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono disciplinati all'interno di un procedimento permanente di rigenerazione urbana equo e sostenibile che costituisce, a tutti gli effetti, processo perequativo denominato Certificato verde .

omissis

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, che intende realizzare un intervento edile come definito dal comma 1, all'interno di un'Area Risorsa, un'Area Risorsa Speciale o in qualsiasi altra parte all'interno del centro urbano che comporti incremento del patrimonio edilizio e nuova occupazione di suolo, preventivamente, acquisisce un'equivalente volumetria e un'equivalente porzione di territorio in Area di Rigenerazione, ovunque localizzata nel territorio comunale, anche avvalendosi dello strumento del comparto. Una volta acquisita la volumetria e la superficie in Area Rigenerazione, il soggetto attuatore procede, a proprie spese, alla demolizione del volume esistente e alla realizzazione, nell'area resa così disponibile, di opere di urbanizzazione primaria nelle quantità prescritte dal D.M. n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, corrispondente almeno al numero di abitanti che si desidera insediare nella nuova costruzione. Tutta la superficie del lotto compresa in area rigenerazione, è ceduta all'Amministrazione comunale che provvede al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite al suo interno. A seguito delle operazioni di collaudo, l'Amministrazione rilascia il Certificato verde per la nuove costruzioni intestato al soggetto attuatore. Il suddetto certificato è obbligatorio per il rilascio del titolo abilitativo ottenuto con le ordinarie procedure previste dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come recepito dalla legge regionale n. 16/2016."

La norma rischia di avere effetti molto penalizzanti e appare di difficile immediata attuazione.

Da comprendere infine le modalità di sovrapposizione con i vigenti PRG e gli effetti sugli stessi.

In attesa del testo definitivo, su cui ovviamente torneremo, rimettiamo in allegato il testo esaminato dall'aula nella seduta di approvazione definitiva.

41285-DDL territorio2020.docx [Apri](#)