

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, LR 21/2017 e LR 8/2019**

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

OBIETTIVI E PRINCIPI

LR 19/2002

- **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).**

LR 31/2017

In attuazione degli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e della Convenzione europea sul paesaggio, ratificata dalla legge 9 gennaio 2006, n. 14, la presente legge detta i **principi fondamentali per la conservazione del suolo in quanto bene comune e risorsa non rinnovabile**, determinante per

la difesa dell'ecosistema e delle caratteristiche del paesaggio, per la prevenzione del dissesto idrogeologico, per la valorizzazione delle produzioni agroalimentari tipiche e di qualità (art. 1).

DEFINIZIONI

LR 31/2017

- **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 (art. 1).

LIMITE AL CONSUMO DI SUOLO

LR 19/2002

Pianificazione a consumo di suolo zero (art. 27-quater)

In coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea del paesaggio sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata dall'Italia con Legge 14/2006 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000) e con il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, con il principio di "consumo di suolo zero" si intende promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente e l'attività agricola ritenendo il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici, con effetti di prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e in linea con le strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.

Tale principio 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), ricorrendo eventualmente ad interventi di compensazione ambientale, intesa quale de-impermeabilizzazione di aree di pari superficie.

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.

La delibera del Consiglio comunale ha efficacia ai sensi dell'art. 65, comma 2-bis, dal momento della sua adozione e ad essa deve essere allegato un **documento di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati**, già ricompresi nelle zone B, C, D, F o comunque denominate dal previgente PRG/PdF. Tali aree possono essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo documento preliminare al PSC/PSA, senza alcuna previsione di superfici e volumi maggiori rispetto a quelli ancora disponibili del piano vigente, comprendendo anche le aree interessate da edilizia abusiva.

La delibera deve essere trasmessa al Settore Urbanistica della Regione Calabria entro 10 giorni dalla data della sua adozione. Successivamente alla delibera di adesione al principio di “consumo di suolo zero”, il comune ai fini della formazione e approvazione del piano strutturale deve seguire del procedure dell’art. 27, i cui termini, quale premialità, sono ridotti della metà.

Procedura semplificata per i comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti (art. 27-ter)

In attuazione del principio generale del contenimento del consumo del suolo, i **Comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti secondo l'ultimo censimento ISTAT**, ad esclusione di quelli che alla data di entrata in vigore della presente legge hanno già adottato il piano strutturale comunale o associato, possono dotarsi del solo **Regolamento Operativo (RO), sostitutivo delle previgenti Norme tecniche di attuazione (NTA) e del Regolamento edilizio (RE), previa verifica dello strumento urbanistico comunale generale vigente in ordine alla compatibilità con le reali condizioni territoriali ed alla sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale in vigore.**

Il Consiglio comunale, su proposta della Giunta, delibera l’adesione alla procedura semplificata e conferisce mandato agli uffici comunali per i successivi adempimenti. Entro 60 giorni dalla delibera del Consiglio, il responsabile dell’ufficio tecnico approva il RO redatto in coerenza con la presente legge e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e nel rispetto del D.lgs. 42/2004. Entro i successivi 30 giorni, il Consiglio comunale adotta il RO e l’allegata verifica di compatibilità che sono trasmessi al Settore Urbanistica della Regione che entro 30 giorni dall’acquisizione, rilascia il parere vincolante di coerenza con la legge urbanistica e con i piani sovraordinati. Nel caso di parere favorevole, il Consiglio approva il RO e la verifica di compatibilità del Piano urbanistico vigente.

I comuni che si dotano del RO secondo la presente procedura possono assoggettare a trasformazione territoriale le seguenti zone omogenee vigenti di piano:

- a) nel caso dei Programmi di fabbricazione, le zone omogenee A e B e relative sottozone e tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto all'articolo 65;
- b) nel caso dei PRG, oltre alle zone di cui alla lettera a), le aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) e le previsioni di piano aventi destinazione D e F.

È fatta salva la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva dal RO.

Non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del Dpr 327/2001 (Testo unico espropri) o del D.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) o del DL 112/2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività), nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, o da interventi ai sensi dell'articolo 8 del Dpr 160/2010 (Sportello unico per le attività produttive), purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

Sono altresì ammesse modifiche al RO, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata, previa acquisizione dei pareri vincolanti rilasciati dalla competente soprintendenza e dal settore regionale competente in materia urbanistica secondo i termini e le modalità sopra previste.

Alla procedura di cui al presente articolo non si applica la VAS di cui al D.Lgs. 152/2006, 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.

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

Termini di approvazione dei Piani strutturali comunali e disposizioni transitorie (art. 65)

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** (comma 1).

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a) **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;
- b) **non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalle richieste di trasformazione di cui alla lett. a), di quelle relative alla realizzazione di attrezzature e impianti pubblici di interesse generale**, anche di iniziativa dei privati, ricadenti nella previgente zona omogenea F e relative sottozone dello strumento urbanistico generale, di quelle **derivanti dalla realizzazione di opere**

pubbliche o di interesse pubblico ai sensi del Dpr 327/2001, del D.lgs. 50/2016, del DL 112/2008, nonché di quelle derivanti dalla realizzazione di interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o che siano beneficiari di finanziamenti pubblici, (comma 2).

Nei casi dei comuni, anche se associati, che adottano in coerenza con le disposizioni legislative nazionali in materia, 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, fino all’adozione del PSC/PSA, le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generale comunali (PRG e PdF) (comma 2 bis).

Le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), non si applicano ai comuni muniti di apposito decreto regionale di approvazione della verifica del non contrasto con le previsioni del PRG vigente ai sensi della legge e delle linee guida della pianificazione regionale, fino all'adozione dei PSC/PSA (comma 2-ter).

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).