

## PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

### LP 9/2018 “Territorio e paesaggio”

#### Delibera Pres. Provincia 31/2018 “*Criteri applicativi per il contenimento del consumo di suolo*” in attuazione della LP 9/2018

#### OBIETTIVI E PRINCIPI

La LP 9/2018 persegue, tra l'altro, le seguenti finalità:

- la **valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della qualità insediativa**, l'utilizzo efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta per evitare la dispersione edilizia;
- il **contenimento del consumo di suolo** (art. 2).

#### DEFINIZIONI

**Consumo di suolo** = gli interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione (art. 17, comma 1).

#### LIMITE AL CONSUMO DI SUOLO

**Principio del contenimento del consumo di suolo** (Articolo 17)

**Il consumo di suolo all'esterno dell'area insediabile non connesso all'attività agricola può essere ammesso esclusivamente se è necessario e se non sussistono alternative economicamente ed ecologicamente ragionevoli, mediante interventi di riuso, recupero, adeguamento o densificazione degli insediamenti esistenti**, anche ricorrendo all'espropriazione di immobili non utilizzati in conformità agli obiettivi della pianificazione comunale. I relativi atti devono essere motivati con specifico riferimento alla sussistenza delle predette condizioni.

**L'area insediabile è perimetrata nel programma di sviluppo comunale** e comprende le aree già urbanizzate e le aree previste dal piano comunale per il territorio e il paesaggio, da destinare allo sviluppo degli insediamenti nel periodo di validità del programma.

Salvo diversa disposizione espressa, **nelle aree naturali e agricole non sono ammessi interventi di nuova costruzione o mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti degli edifici. La demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione sono ammesse nella stessa posizione o ad una distanza non superiore a 40 metri e con la stessa destinazione d'uso** e, a meno che non sussistano motivi igienico-sanitari, senza aumento del numero di edifici. La ricostruzione in posizione diversa nello stesso Comune e nella posizione adatta più vicina è ammissibile soltanto se la posizione originaria è oggetto di un divieto di edificazione per motivi di tutela del paesaggio o per la presenza di pericoli naturali o per ovviare a situazioni di pericolo lungo infrastrutture pubbliche ed è subordinata al previo parere vincolante della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio. In caso di ricostruzione in zona edificabile, la volumetria demolita va in ogni caso scomputata anche ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione.

All'esterno dell'area insediabile gli edifici destinati ad abitazioni esistenti dal 24 ottobre 1973, con una volumetria di almeno 300 m<sup>3</sup> e non appartenenti ad un maso chiuso, possono essere ampliati fino a 1.000 m<sup>3</sup>. L'ampliamento deve essere utilizzato per abitazioni riservate ai residenti o per l'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie. L'ampliamento può anche essere eseguito in sede di demolizione e ricostruzione nella stessa posizione e con la stessa destinazione d'uso, senza aumento del numero di edifici.

Con regolamento di esecuzione, da approvarsi previo parere obbligatorio della commissione legislativa competente in materia, sono stabiliti criteri applicativi per:

- a) individuare, nel programma di sviluppo comunale di cui all'articolo 51, l'area insediabile e quantificare e monitorare il consumo di suolo;
- b) individuare, attraverso la pianificazione comunale, all'interno dell'area urbanizzata la capacità edificatoria residua, ovvero le aree ancora edificabili e il patrimonio edilizio pubblico e privato non utilizzato o sottoutilizzato idoneo al recupero o al riuso;
- c) incentivare la rigenerazione urbana e gli interventi di ristrutturazione urbanistica e il rinnovo edilizio, anche aumentandone l'efficienza energetica e la qualità architettonica, privilegiando l'accessibilità pedonale, ciclabile e col trasporto pubblico, aumentando la permeabilità dei suoli; a tal fine possono essere previste misure per incentivare e rendere economicamente più attrattivo l'utilizzo di immobili esistenti.

Salva diversa disposizione esplicita, **nuove zone edificabili per la residenza, le attività produttive e la riqualificazione urbana sono ammesse solo all'interno dell'area insediabile** (art. 22, comma 4).

### **DPP 31/2018**

**Definizione di area insediabile** = le zone con le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 22, comma 1 LP 9/2018, inclusi gli spazi verdi urbani ad esse connessi e le aree adatte allo sviluppo urbano.

### **Obiettivo della delimitazione dell'area insediabile**

Separazione strutturale delle aree abitate e del paesaggio non insediato ai fini del contenimento e del costante monitoraggio del consumo di suolo.

### **Criteri di delimitazione dell'area insediabile**

L'area insediabile è delimitata da: area urbanizzata; struttura insediativa compatta e continua; varietà di destinazioni d'uso; dotazione di strutture pubbliche o commerciali ovvero entrambe; possibilità di sviluppo delle aree funzionali o dei terreni edificabili; aree verdi pubbliche accessibili; dotazione di servizi pubblici di trasporto; approvvigionamento di acqua potabile e smaltimento delle acque reflue; illuminazione ed esposizione al sole.

**Modalità di delimitazione dell'area insediabile**

La delimitazione delle aree insediabili avviene mediante: il rilievo dell'esistente, la determinazione del fabbisogno, l'identificazione delle aree non edificabili. L'area insediabile è georeferenziata, contrassegnata graficamente e delimitata mediante una linea continua che ricomprende le aree insediate esistenti e quelle insediabili in futuro nel territorio comunale e può contenere anche aree non edificabili.

**Contingente massimo di consumo di suolo**

Nel programma di sviluppo comunale, il Comune definisce il contingente massimo di consumo di suolo ammesso nel periodo di pianificazione per le future aree insediabili e le infrastrutture di trasporto.

Il contingente massimo di consumo di suolo è stabilito tenendo conto del fabbisogno totale, nonché del territorio insediativo disponibile nel comune.

La superficie massima che può essere inserita nell'area insediabile risulta dalla somma delle aree insediate e delle infrastrutture di trasporto esistenti, del fabbisogno di aree calcolato per le future aree insediate, comprese le infrastrutture di trasporto, degli spazi verdi, delle aree libere necessarie e delle aree non edificabili.

**MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA****Zona di riqualificazione urbanistica** (Art. 30)

1. Sono zone di riqualificazione urbanistica le zone in cui è necessario effettuare interventi urbanistici organici e coordinati, anche in deroga alla regolamentazione per la zona residenziale mista, ai fini della valorizzazione del tessuto insediativo esistente, con il possibile concorso di risorse pubbliche e private.
2. Nell'individuazione di tali zone devono essere specificati:
  - a) la densità edilizia territoriale riferita all'intera zona;
  - b) le diverse destinazioni d'uso ammesse per la realizzazione degli obiettivi del piano di riqualificazione urbanistica (PRU), con indicazione delle quote minime e massime;
  - c) i criteri prestazionali oggettivi relativi alla qualità urbanistica, architettonica ed ambientale, atti a garantire in generale la sostenibilità degli interventi

**Piano di riqualificazione urbanistica** (Art. 59)

1. Per le zone di riqualificazione urbanistica deve essere predisposto, nell'interesse pubblico di migliorare la qualità dell'ambiente e del tessuto urbanistico, un piano di attuazione denominato piano di riqualificazione urbanistica (PRU). Gli interventi di riqualificazione urbanistica possono essere volti ad incentivare la razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi pubblici e delle aree verdi e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree già urbanizzate con le seguenti finalità:
  - a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate e renderne attrattiva la trasformazione;
  - b) favorire la densificazione delle aree urbane;
  - c) mantenere e incrementare l'attrattività dei quartieri, favorendo la pluralità delle relative funzioni;
  - d) riqualificare le connessioni con il contesto urbano.

2. L'attuazione degli interventi previsti nel piano di riqualificazione urbanistica può essere disciplinata da accordi urbanistici fra pubblico e privato
3. Al piano di riqualificazione urbanistica si applicano, in quanto compatibili, le norme previste per il piano di attuazione e il piano di recupero.

## REGIME TRANSITORIO

### ***Norme transitorie*** (Art. 103)

La presente legge si applica agli strumenti di pianificazione adottati successivamente alla sua entrata in vigore.

La presente legge si applica ai procedimenti per il rilascio di piani e di titoli abilitativi avviati successivamente alla sua entrata in vigore

Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale, per area insediabile si intendono i centri edificati, ovvero quegli agglomerati connessi con più di 10 edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno  $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ . Per questo periodo la Giunta provinciale può approvare domande dei Comuni riguardanti l'individuazione di nuove zone edificabili, che devono essere confinanti a zone edificabili esistenti.

Il programma di sviluppo comunale deve essere presentato dai Comuni entro 24 mesi dall'entrata in vigore della presente legge

Le zone residenziali di completamento e le zone residenziali di espansione individuate nel piano urbanistico comunale al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono considerate zone miste ai sensi della presente legge, le zone di recupero sono considerate centri storici. I parametri urbanistici stabiliti negli strumenti di pianificazione rimangono invariati.

**La LP 9/2018 e la DPP 31/2018 entrano in vigore il 1° gennaio 2020.**

## ULTERIORI PREVISIONI