

Criteri per l'identificazione nei PGT delle opere incongrue presenti nel territorio

21 Dicembre 2016

Si comunica che sul BURL del 5 dicembre 2016 n. 49 (S.O.) è stata pubblicata la D.g.r. n. X/5832 del 18 novembre 2016 recante *"Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (art. 4, comma 9, l.r. 31/2014)"*.

Il provvedimento della Giunta regionale dà attuazione all'art. 4, comma 9 della [L.R. n. 31/2014](#) che consente ai Comuni, nell'ambito dei rispettivi Piani di Governo del Territorio, di identificare sulla base di criteri definiti dalla Regione, le opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico per le quali prevedere **volontari** interventi di demolizione e contestuale permeabilizzazione dei suoli. A fronte della realizzazione di tali interventi, la Legge prevede ai soggetti interessati il riconoscimento di diritti edificatori dimensionati dal PGT, ed utilizzabili in ambiti individuati all'interno del tessuto urbano consolidato. Per le opere edilizie oggetto del provvedimento, si intendono edifici e manufatti edilizi in regola con i permessi previsti dalla Legge, non sottoposti a specifica tutela e non adibiti ad uso agricolo da almeno cinque anni.

I criteri per valutare l'incongruità, definiti dalla delibera, considerano i seguenti elementi:

- la localizzazione in ambiti di alto valore agricolo, caratterizzati da produzioni colturali di qualità;
- il conflitto con il sistema irriguo e la strutturazione del territorio agricolo (siepi e filari, orditura dei campi, sistema di parcellizzazione);
- la localizzazione in contesti di pregio e qualità paesaggistico-ambientale, in particolare se confliggenti con gli elementi di primo livello, i corridoi e i varchi della rete ecologica regionale, provinciale o comunale, o se di impatto con gli elementi di tutela paesaggistica individuati ai sensi del D.lgs. 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e nelle aree di elevata naturalità individuate dal Piano Paesaggistico Regionale;
- le interferenze con le funzioni ecosistemiche dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e delle aree ad essi connesse;
- la localizzazione in aree a pericolosità geologica e idrogeologica.

Il provvedimento inoltre fornisce agli Enti locali alcune indicazioni funzionali utili ad orientare il loro operato rispetto al tema del dimensionamento dei diritti edificatori - che resta comunque di competenza del PGT - e del ripristino ambientale dei suoli.

In particolare viene suggerito ai Comuni di prevedere che la generazione dei diritti sia il più possibile contestuale alla realizzazione degli stessi, affinché lo sviluppo degli insediamenti risponda ad uno scenario complessivo di trasformazione del territorio e che la realizzazione dei nuovi volumi sia

subordinata alla preventiva demolizione delle opere incongrue e al ripristino ambientale dei suoli.

In merito al dimensionamento dei diritti edificatori i Comuni sono quindi invitati a considerare i seguenti aspetti:

- la dimensione dell'opera incongrua;
- il livello e la tipologia di incongruità rispetto al contesto, ossia il grado di priorità che il Comune attribuisce alla rimozione dell'opera e alla contestuale valorizzazione del contesto agricolo o paesaggistico in cui si inserisce;
- il costo della demolizione dell'opera e del ripristino della permeabilità dei suoli (compresi gli eventuali interventi – se necessari – per ristabilire la salubrità del sito);
- il probabile maggiore valore delle aree su cui atterreranno i diritti edificatori in quanto generalmente localizzate in adiacenza ad altri edifici ed in aree dotate di maggiori servizi.

26835-ALLEGATO_OPERE INCONGRUE.pdf [Apri](#)