REVISIONE PTR E LEGGE URBANISTICA REGIONALE

17 Maggio 2017
E' in corso in queste settimane, presso il Consiglio regionale, la discussione di tre provvedimenti che interessano il nostro settore: l'adeguamento del PTR alla Legge sulla riduzione del consumo si suolo; la modifica della norma transitoria della stessa Legge sulla riduzione del consumo di suolo; la Legge regionale di semplificazione 2017 che contiene alcune modifiche alla Legge per il governo del territorio.

Con riferimento al PTR, il testo sottoposto all'esame del Consiglio non presenta particolari novità rispetto al testo approvato dalla Giunta regionale nello scorso dicembre e già illustrato nella precedente riunione del nostro Consiglio. Ricordo che il procedimento di approvazione del PTR, prevede, dopo l'adozione del Piano da parte del Consiglio Regionale, un periodo di deposito di 60 giorni per consentire agli interessati di presentare osservazioni. Dopo di che, spetta alla Giunta l'approvazione delle controdeduzioni ed infine l'approvazione definitiva da parte, nuovamente, del Consiglio Regionale. E' prevedibile che l'iter di approvazione non si concluda prima dell'autunno 2017.
Con l'approvazione di questo provvedimento, ricordiamo, saranno definite le soglie di riduzione di consumo di suolo a livello regionale e i criteri per la loro applicazione a livello provinciale e comunale.

Altro provvedimento in discussione in Consiglio regionale (andrà con ogni probabilità in Aula il prossimo 23 maggio) è quello relativo alla modifica della norma transitoria della Legge regionale n. 31/2014.

Lo scorso mercoledì si è tenuta una riunione della nostra RET che ha esaminato il testo approvato dalla V commissione che, su iniziativa della Lega Nord, ha modificato in modo sostanziale il provvedimento. In particolare, l'emendamento approvato dispone:

1. che i Comuni possano approvare varianti generali o parziali al Documento di piano e Piani attuativi in variante, subordinati al rispetto del bilancio di consumo di suolo a zero e valutazione sulle qualità ambientali, paesaggistiche e del valore agricolo delle aree interessate dalle trasformazioni;

2. l’approvazione di varianti per la realizzazione di nuove attività produttive (e non solo l’ampliamento delle stesse come disposto dalla norma vigente), con procedura SUAP, non costituisce consumo di suolo;
3. che non appena entrato in vigore l’adeguamento del PTR (presumibilmente, come si diceva prima, nell’autunno 2017), le varianti al documento di piano dovranno essere coerenti con i criteri indicati dal PTR stesso. La valutazione sulla coerenza verrà svolta dalle Province.

In merito alla presentazione dei piani attuativi dopo il 1 giugno 2017, la norma, per come è scritta, da adito a diverse interpretazioni: in particolare, l’interpretazione più critica, pur consentendo la presentazione degli stessi anche trascorsa tale data 1 giugno, lascerebbe ai Comuni la discrezionalità sull’attivarli o meno. Per questo la nostra RET ha proposto di chiarire la questione formulando un emendamento che dispone che è possibile presentare istanze per l’approvazione dei Piani attuativi, entro 18 mesi dall’approvazione dell’adeguamento al PTR e pertanto mantenendo l’originaria scansione temporale che si è protratta per il ritardo di Regione nel disporre l’adeguamento del piano regionale.

Il terzo provvedimento all’esame del Consiglio regionale è il PDL “Legge di semplificazione 2017”. Il testo approvato in II Commissione prevede alcune novità rispetto a quelle già illustrate nel precedente consiglio. In particolare il PDL proposto all’esame dell’aula prevede:

- una modifica delle norme relative al recupero dei sottotetti, concedendone il recupero trascorsi tre anni (anziché cinque) dal conseguimento dell’agibilità dell’immobile in cui sono situati;
- la possibilità di richiedere per i Piani attuativi e P.I.I. di rilevanza comunale, attualmente in corso di attuazione, una proroga di tre anni per il completamento, nonché la possibilità di procedere all’ultimazione degli stessi piani per stralci funzionali; è inoltre previsto che il Comune possa approvare una variante al Piano per rideterminare la collocazione delle aree di concentrazione dei diritti edificatori oggetto di perequazione e non più utilizzabili per sopravvenuti vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici comunali.