

REGIONE, CENTROSINISTRA: "NO A DEREGOLAMENTAZIONE LEGGE URBANISTICA"

28 Settembre 2020



L'AQUILA - "Siamo fermamente convinti che sia necessaria una nuova legge urbanistica per l'Abruzzo. Sono trascorsi 37 anni dalla legge che regola il settore e come da più parti politiche sottolineato anche durante il convegno sul tema che Istituto Nazionale Urbanistica ha organizzato a Pescara il 24 gennaio 2020, c'è necessità di una legge del governo del territorio che doti la Regione Abruzzo di uno strumento moderno, integrato con le più moderne procedure di gestione territoriale, non solo edilizio-urbanistico, ma anche ambientale, paesaggistico, storico, infrastrutturale. Non risponde a questa esigenza il progetto di legge che andrà in aula martedì", così i consiglieri dei gruppi Pd, Legnini presidente, Abruzzo in Comune e Gruppo misto, che esprimono una ferma contrarietà al PdL 135 "modifiche ed integrazioni alle leggi regionali n. 18/1993 e n. 11/1999 e misure urgenti e temporanee di semplificazione in maniera urbanistica.

Il centrosinistra in Consiglio regionale si oppone alla proposta di legge sull'urbanistica della maggioranza.

"È chiarissimo il vero scopo del progetto di legge di approfittare della congiuntura post-pandemica per cementificare ancora di più il nostro già oberato territorio e realizzare un tentativo di "testo unico", che però si occupa solo di sistematizzare alcune precise questioni senza condividerle col settore e senza approdare a una visione strategica e complessiva - dicono i consiglieri Silvio Paolucci, Antonio Blasioli, Dino Pepe, Pierpaolo Pietrucci, Americo Di Benedetto, Sandro Mariani e Marianna Scoccia - Dietro il pretesto della semplificazione normativa e quello di una rigenerazione urbana che in realtà non c'è, come non c'è nulla di davvero sostenibile nelle previsioni, il progetto di legge ha anche enormi lacune in termini di trasparenza. Tenta infatti di introdurre alcuni importanti cambiamenti procedurali per ottenere una maggiore libertà di intervento in deroga alle norme e previsioni di piano, riducendo enormemente i controlli da parte dei soggetti preposti (enti pubblici e privati cittadini) e i tempi per farli. Stride, inoltre, la presentazione di questa proposta di legge con le rassicurazioni del Presidente del Consiglio Regionale, secondo cui il gruppo di lavoro prima del bilancio e quindi prima di dicembre 2020, presenterà all'aula un nuovo testo unico in materia urbanistica che riscriverà le regole dopo 37 anni. E allora la domanda

sorge spontanea: a cosa o a chi serve un progetto di legge non condiviso e foriero di contenziosi che ne deriveranno, se dopo due mesi approderà in aula un nuovo progetto di legge organico? Considerati poi i cambiamenti che il testo introduce, siamo certi che la disciplina organica annunciata arriverà davvero?"

"Tanti dubbi e, oltre la cementificazione e la deregulation che il testo introduce, poche certezze a favore del territorio. Per questo voteremo contro questo PDL presentando emendamenti volti a correggere più punti della proposta e a evitare una eccessiva deregolamentazione, mentre chiederemo con forza che un testo unico, condiviso previamente con associazioni, ordini, Inu, Upi, associazione di tecnici comunali e soprintendenza, arrivi in aula il prima possibile. Proveremo a evitare che nuovamente una legge della Regione Abruzzo venga osservata o impugnata dal Consiglio dei Ministri, rischio che, anche in questo caso, esiste e invitiamo a non sottovalutare e che si aggiunge a molti altri rischi sottesi alle tante concessioni contenute nella proposta di legge".

Tra gli esempi di criticità rilevate dagli esponenti di centrosinistra, "l'Art. 2 (Modifiche all'art. 20 della l.r. 18/1983). La proposta di modifica riguarda il comma 8-bis dell'art. 20 della l.r. 18/1983 e in particolare l'eliminazione, per l'approvazione dei Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente (entro i limiti del c. 8 e che non alterino i carichi urbanistici), di tutte le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione alla formazione del Piano, non solo dei soggetti privati, ma anche degli altri Enti Istituzionali (comma 5) che hanno il compito di curare interessi pubblici anche diversi da quelli rimessi alla tutela dei Comuni. Noi crediamo invece che per il corretto sviluppo del territorio, anche i Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico generale (molto spesso datato e quindi con previsioni di sviluppo superate da fatti nuovi, non prevedibili al tempo della redazione, o non sufficientemente dettagliati) debbano essere approvati per evitare conseguenze negative per il territorio. La necessità di un Piano attuativo, discende appunto dalla esigenza, stante le previsioni generali del PRG, di disciplinare tutti gli aspetti della nuova pianificazione, che per forza di cose non possono essere valutati in sede di Strumento Generale. In altre parole, non è sufficiente una conformità formale al PRG perché questo non necessiti di ulteriori valutazioni e controlli da parte degli altri Enti Istituzionali. Controlli che, va sottolineato, non sono un inutile appesantimento vessatorio, ma il modo in cui lo Stato garantisce agli enti locali il governo del territorio".

"L'art. 3 riguarda a differenza dell'art. 2 i Piani attuativi non conformi al Prg. I termini entro cui la Provincia deve esprimersi scendono da 120 giorni a 30 giorni. Sono termini eccessivamente compressi, anche in considerazione degli organici ormai carenti delle Province e ciò può causare che le stesse non si esprimano sui Piani - si legge ancora nella nota -. Chiediamo un termine adeguato per consentire l'esame alle Province".

"L'art. 4 è relativo alle procedure dei piani di lottizzazione. Sostanzialmente comprime il termine per i Comuni che devono esaminare Piani così estesi e importanti entro 30 giorni, altrimenti il privato con una diffida può adire la Regione perché nomini un commissario ad acta. Il precedente termine di 120 giorni già non era sufficiente in considerazione degli organici a disposizione dei Comuni e della complessità dei Piani di lottizzazione che invece devono essere attentamente valutati - aggiungono".

"L'art. 5 che resta il più controverso, prevede tutta una serie di modifiche all'art. 33 L.r. n. 18/1983 - che passa da una lunghezza di un rigo e un comma a 66 righe e 4 commi - tese ad escludere che alcuni procedimenti siano considerati varianti. Ciò comporterà abbreviazione di tempi ma anche procedimenti che resteranno sconosciuti e non osservabili da parte della cittadinanza - dicono ancora -. Tra questi, particolarmente eccessivi sono quelli di cui alla: lett. B: gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale; Tale disposizione normativa non esplicita il concetto di "limitata entità". Per evitare l'ampia discrezionalità potrebbe essere precisata ad esempio con una quantificazione numerica percentuale (limitata) della superficie destinata alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali, prevista nei vigenti Prg, pena il loro stravolgimento; lett. C: riguarda invece gli adeguamenti delle superfici sottoposte a strumento attuativo. Anche qui si fa riferimento a "limitata entità" e ciò crea anche più problemi della lett. B perché non parliamo di infrastrutture ma di privati. Anche qui chiediamo una limitazione della superficie per evitare la discrezionalità; lett. G e J: le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse, ove finalizzate ad interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana. Tale disposizione appare oltremodo problematica per l'indeterminatezza delle definizioni di rigenerazione e riqualificazione urbana, definizioni che non compaiono né nell'art. 3 del Dpr 380/2001, dove si definisce il concetto di Ristrutturazione urbanistica, né nell'art. 30 della l.r. 18/1983. L'unica disposizione normativa dove si parla di rigenerazione urbana senza, altresì, definirne i contenuti è il comma 4 dell'art. 17 del Dpr 380/2001, che però la distingue sia dalla ristrutturazione, sia dal recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione. Tale aspetto è di fondamentale importanza non solo per evitare in futuro contenziosi dal punto di vista giuridico al momento delle trasformazioni urbane. E' per questo che chiediamo la soppressione di questo capo o una migliore definizione che eviti i rischi evidenziati; lett. L: le procedure ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 purché non comportino ampliamenti al di fuori dei lotti fondiari esistenti e che non

comportino cambi di destinazione d'uso e non contengano opere che rientrino nell'allegato III e IV del D.Lgs. 152/2006 o che siano da sottoporre a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa in materia; Sostituire Piani per Insediamenti Produttivi, con altre tipologie di piani o, al contrario, sostituire piani attuativi, pensati per altri scopi, con Piani per Insediamenti Produttivi potrebbe portare a risultati assurdi: cancellazione di aree destinate ad insediamenti produttivi, destinate ad altro, e contemporanea creazione di micro zone produttive, sparse nel territorio con conseguenti aggravii di infrastrutture e scarso controllo ambientale”.

“I rischi per il territorio sono enormi e chiediamo che la lett. L sia soppressa; lett. M: le determinazioni volte ad assoggettare porzioni di territorio fino a un massimo di cinquemila metri quadrati di superficie territoriale a permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 del DPR 380/2001 in sostituzione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata, purché non si pervenga ad interventi di ristrutturazione urbanistica; le determinazioni possono essere assunte anche per gruppi di interventi, ma in tal caso le aree devono essere ubicate a unadistanza non inferiore a cento metri; è fatta salva l'applicazione dell' articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150. Le disposizioni di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001 già prevedono casi in cui è possibile ricorrere a modalità semplificate. Se un Comune ha previsto Piani attuativi vuol dire che ha ritenuto necessaria questa scelta e la parcellizzazione degli interventi (fino a 5000 mq) va contro rispetto allo sviluppo ordinato del territorio. Chiediamo quindi la soppressione; lett. H le modificazioni parziali o totali sul patrimonio edilizio esistente, a condizione che le stesse non si configurino come ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree individuati tra i beni culturali e paesaggistici o per le quali lo strumento urbanistico generale vigente abbia espressamente escluso tale possibilità, e non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi. Questa è una delle norme più dannose per la tutela del patrimonio culturale. Perché oltre ad essere difficile individuare una definizione esatta delle modificazioni parziali e pur escludendo l'applicazione agli edifici o aree individuati tra i beni culturali e paesaggistici o per le quali lo strumento urbanistico generale vigente abbia espressamente escluso tale possibilità, è da osservare che non tutti i Prg posseggono al loro interno analisi accurate del patrimonio culturale (inteso quale insieme dei beni culturali e paesaggistici) e di conseguenza precise norme di salvaguardia. Per questo siamo per la soppressione”, proseguono.

“L'Art. 6 (Inserimento dell'art. 35-bis alla l.r. 18/1983). Il nuovo articolo chiamato “integrazioni delle procedure di Vas e di pianificazione” tenta di unificare malamente le due procedure di Vas e urbanistica. E' una norma a rischio di impugnazione da parte del governo perché in contraddizione con i pur richiamati commi dell'art. 11 del D.Lgs 152/2006 ed in particolare con il comma 3 che recita: La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Esprimiamo una netta contrarietà all'introduzione di tale disposizione anche in relazione all'importanza del tema, che non può essere affrontato con un provvedimento emergenziale e che scardinerebbe l'attuale iter autorizzativo. A ciò si aggiunga che il comma 2 rimette al provvedimento di giunta le specifiche disposizioni per l'integrazione tra VAS e pianificazione urbanistica, di fatto rendendolo modificabile in ogni circostanza. Per queste ragioni chiediamo la soppressione dell'articolo 6 e in via subordinata il suo miglioramento”.

“L'Art. 13 (Disposizioni per l'occupazione di aree pubbliche per i titolari di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande), modifica art. 28 L.R. 28/2011. L'articolo consente nuove occupazioni di suolo pubblico o privato di uso pubblico, con opere contingenti e rimovibili a favore dei gestori degli esercizi pubblici anche in deroga ai vigenti regolamenti edilizi e strumenti urbanistici comunali, nell'unico rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza. Si ritiene inutile tale disposizione in vista della sua scadenza fissata ex art. 181 del decreto rilancio al 31 ottobre 2020 confermata dalla Legge di conversione del decreto. Un discorso ancor più approfondito merita poi l'aspetto dell'utilizzo degli spazi verdi. Sul punto c'è una sentenza del Consiglio di Stato sez. IV sent. N. 4148 del 6.8.13 secondo cui il verde costituisce esso stesso attrezzatura pubblica pertanto qualsiasi altro utilizzo di tali aree non potrà essere marginale rispetto alla loro attrezzatura a verde. Pensare l'occupazione degli spazi verdi non è una misura di incentivo al distanziamento di bar ed esercizi pubblici, ma la negazione dell'importanza del verde. Cambia proprio la filosofia. Su questa norma, se non si escluderà il verde daremo battaglia”.

“L'Art. 15 (Destinazioni d'uso temporanee) in particolare per il comma 5. La norma investe tutti gli immobili esistenti, pubblici e privati ed è un assurdo giuridico. Per la prima volta si concede la possibilità di destinare i predetti immobili per usi non consentiti dalla legge e per un termine di due anni rimettendo ai Comuni, dopo i due anni, la possibilità di prendere atto dell'uso diverso che se ne è fatto. La Regione Abruzzo depone le norme del DPR 380/2001 ed in particolare l'art. 23 ter che obbliga a dotarsi di un titolo edilizio e l'ultimo comma introduce la possibilità che allo scadere del periodo consentito, tali nuove utilizzazioni diventino stabili, con il successivo adeguamento degli strumenti urbanistici. La valutazione degli impatti urbanistici non viene fatta a monte ma si riconosce uno stato di fatto. Così per esempio, mentre nelle città si combatte l'inquinamento acustico, a livello regionale si apre la possibilità di trasformare in bar, pub e discoteche tutto, salvo a sanarlo

successivamente ai due anni”, concludono.