



Bologna, li 24 gennaio 2016

Ill.mo Signor
Presidente della Regione Emilia Romagna
in qualità di Commissario Delegato
Dott. Stefano Bonaccini

Gent.mo Dott. Raffaele Donini
Assessore ai trasporti, reti infrastrutture
materiali e immateriali, programmazione
territoriale, agenda digitale

Gent.mo Ing. Paolo Ferrecchi
Direttore Generale
Cura del Territorio e dell'Ambiente

Oggetto: Processo di revisione condivisa della Legge Regionale n.20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”

Ringraziando per il percorso di condivisione attivato, e riservandosi di presentare un documento di dettaglio articolato quando sarà disponibile una bozza di testo normativo, si ritiene in questa fase di poter esprimere solo alcune considerazioni di metodo e di suggerire alcuni principi generali che riteniamo necessario recepire nel progetto di revisione della legge:

- Si condividono le linee di indirizzo emerse dai primi incontri con l'Assessore Donnini; in particolare appare di centrale importanza recuperare nel processo di sviluppo della nuova normativa urbanistica e, di conseguenza, nelle scelte urbanistiche in generale che ne scaturiranno, **il ruolo centrale del progetto come elemento essenziale per garantire uno sviluppo del territorio sostenibile e di qualità.**
- La Legge Regionale 20 è stata una buona legge, che ha avuto il merito di avviare un rinnovamento radicale della pratica urbanistica introducendo modalità e strumenti di lavoro nuovi e potenzialmente utili; tuttavia, il cambiamento del quadro di riferimento avvenuto e non prevedibile l’ha resa uno strumento troppo rigido e in parte non più adatto alle attuali necessità.



- L'applicazione ancora parziale e troppo limitata della Legge Regionale 20 deve servire da stimolo per riflettere sulla revisione della normativa urbanistica nella direzione della semplificazione. Si condivide, infatti, la previsione di **rivedere il meccanismo della tripartizione degli strumenti urbanistici, eventualmente differenziandone il grado di complessità in funzione delle dimensioni dei Comuni**. Considerata la rapidità e imprevedibilità con cui variano le esigenze, la nuova legge dovrà introdurre strumenti più flessibili e adattabili alle richieste di trasformazione del territorio, nella rispetto delle condizioni di sostenibilità fissate.
- L'eventuale **passaggio da tre a due strumenti urbanistici** dovrà avvenire svuotando ancora il piano urbanistico (nella sua parte regolamentare - RUE) dalle norme edilizie, **contenuti che necessariamente non devono essere ripetuti o ancor peggio interpretati alla scala comunale o sovra-comunale**, ma la cui definizione deve essere oggetto di norme regionali o nazionali. L'omogeneizzazione della normativa edilizia, percorso positivamente avviato dalla Regione, deve cogliere l'opportunità di questa revisione per arrivare a completa attuazione. Inoltre, anche nell'ottica di riconoscere una più ampia autonomia ai comuni, si propone una semplificazione dell'iter di approvazione. Si vuole sottolineare come l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi in tempi certi e rapidi costituisca un elemento essenziale per rilanciare la competitività dei nostri territori: è pertanto necessario favorire la massima omogeneità negli strumenti di pianificazione, in continuità con il percorso già intrapreso dalla Regione con le definizioni tecniche uniformi (DAL 279/2010), e con la Legge Regionale 15/2013 sulla semplificazione edilizia (modulistica unificata, definizioni uniformi degli interventi ecc.). La semplificazione della normativa deve essere inoltre accompagnata da un percorso di semplificazione delle procedure per l'approvazione dei piani attuativi, che dovranno essere il più possibile omogenee e definite, e che dovranno fornire garanzie di tempi certi per il loro svolgimento. **Il percorso intrapreso con la Legge Regionale 15/2013 non può infatti dirsi compiuto**: la semplificazione e lo snellimento delle procedure e dei percorsi istruttori con la assunzione di sussidiarietà da parte del professionista che redige il progetto non appare recepito da parte della struttura di revisione e controllo dell'ente referente.
- Il piano comunale dovrà prima di tutto fissare delle strategie di sviluppo coerenti con le caratteristiche del territorio, lasciando a strumenti con carattere attuativo, di rapida approvazione, la gestione delle specifiche trasformazioni. Tali strategie potrebbero in molti casi essere utilmente coordinate a livello sovra-comunale, eliminando di fatto la duplicazione di contenuti che ha caratterizzato PSC e PTCP e superando il vincolismo di molti PSC ancora troppo simili ai vecchi PRG, nonostante 15 anni di applicazione della Legge Regionale 20.



- Il tema dell'intercomunalità e del coordinamento sovra-comunale è un nodo centrale tutt'ora irrisolto che deve essere affrontato dalla nuova legge, alla luce delle recenti trasformazioni dell'assetto amministrativo. In quest'ottica, si propone di rafforzare il ruolo dei piani di Area Vasta al fine di costituire una cornice di regole certe e fondanti, ad esempio sulle tematiche ambientali e infrastrutturali; al contempo i piani comunali dovrebbero essere definiti strutturati con una architettura più snella, per consentire un rapido adattamento alle condizioni locali, nonché una più agevole gestione ed applicazione anche per i Comuni minori, dotati di apparati tecnici a volte sottodimensionati rispetto alla complessità delle procedure e delle normative attuali.
- Il tema della riduzione del consumo di suolo, perseguibile solo attraverso dinamiche complesse di rigenerazione urbana attuate con metodologie multi-settoriali, attuate con la dotazione di opportuni strumenti incentivanti e operativi, che consentano il riuso di aree e edifici dismessi, ma al contempo la bonifica di siti inquinati e compromessi, è stato individuato dalla Regione Emilia Romagna tra gli elementi cardine della nuova normativa. Per tendere all'obiettivo del "consumo di suolo zero", senza che questo rimanga un obiettivo di forma ma non di sostanza, si ritiene indispensabile che vengano introdotti meccanismi incentivanti per favorire il riuso e il riutilizzo dei fabbricati esistenti, per quanto di competenza della Regione, come ad esempio la riduzione degli oneri in caso di ristrutturazione, oppure il cambio d'uso senza oneri. Non appare infatti equiparabile senza interventi di natura sostanziale che consentano la diversificazione tra intervento di nuova edificazione e intervento di riuso e rigenerazione le modalità operative sia dal punto di vista fiscale/contributivo che edilizio/urbanistico che sismico/strutturale che ambientale e territoriale. Necessario poi un percorso di concertazione per valutare, qualora ve ne sia la necessità, le dinamiche di revisione dei piani già vigenti. Si tratta di individuare modalità condivise ad esempio mediante il trasferimento delle potenzialità edificatorie già pianificate in altre aree di completamento, al margine o all'interno del tessuto urbano consolidato.
- Positivo appare il giudizio sulla metodologia accennata della perequazione territoriale, ma anche in tal senso risulta necessario un intervento più ampio di quello solo di natura urbanistica perché il processo possa avere effetto sulle dinamiche insediative e sui piani di sviluppo commerciale e/o infrastrutturale.
- Appare anche decisamente favorevole il giudizio sugli strumenti introdotti con la normativa attualmente vigente, che hanno permesso di strutturare accordi pubblico/privato ex art. 18, nell'ambito degli interventi attuativi di maggiore complessità, con innegabili benefici per la collettività e per la attuabilità e sostenibilità dei piani urbanistici stessi.



Federazione Regionale
Ordini Ingegneri
dell'Emilia Romagna

Si è peraltro consapevoli che alcune delle tematiche qui raccolte e riassunte sono trasversali come materia concorrente fra legislazione Nazionale e Regionale, risulta perciò indispensabile un'azione pressante della Regione Emilia-Romagna, e del Presidente Bonaccini stesso nella sua veste di Presidente della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, nei confronti del Governo Nazionale e del Parlamento perché si arrivi all'approvazione di una legge di principi che permetta la piena operatività di strumenti quali la perequazione urbanistica, dando a chi opera sul territorio (professionisti, tecnici istruttori, cittadini) la "certezza della norma" che purtroppo oggi spesso manca.

Infine, si auspica, per ottemperare al meglio all'auspicio iniziale sulla **centralità del progetto**, di ricevere appena disponibile una bozza del testo di legge da esaminare con tempi adeguati per poter esprimere un contributo compiuto e strutturato, vista l'importanza e la delicatezza dei temi in discussione. Riteniamo, infatti, che una legge sul governo del territorio non possa prescindere dal contributo dei tecnici che si troveranno ad attuare le sue disposizioni, per cui esprimiamo fin d'ora la nostra piena disponibilità a collaborare in modo attivo al processo di revisione in corso, anche con incontri intermedi su bozze e singoli punti della legge.

Distinti saluti

Ing. Felice Monaco
Coordinatore Federazione Regionale
Ordini Ingegneri Emilia Romagna