



A. 13. 6 / 34 / 35 / 36 / 2018



Oggetto: Osservazioni ai DDL 301 e 302 ed alla PDL 298.

I due DDL sono strettamente correlati, in quanto l'uno limita il consumo di suolo libero, mentre l'altro facilita i procedimenti di ampliamento/sostituzione edilizia di edifici esistenti, consentendo incrementi di cubatura in aree dense. Rispetto al testo presentato, rispetto alle competenze della Città Metropolitana si evidenzia quanto segue.

DDL 301

1. La definizione delle aree di intervento avviene mediante una procedura della legge urbanistica regionale ai sensi dell'art. 17 comma 12, quindi approvata dal solo comune.
Il comma 12 art. 17 LR 56/77 sarà infatti integrato dalla Legge in discussione, con un apposito comma contraddistinto dalla lettera i); *il disegno di legge da incarico al Comune di individuare zone o edifici ai quali applicare le possibilità ammesse dalla sua normativa (demolizione, ricostruzione ecc con rispetto requisiti ambientali, contenimento dei fabbisogni energetici degli edifici e di qualità urbana);*
2. Trattandosi di legge in deroga non ha ricadute sui contenuti del PTC2, analogamente con gli altri contenuti previsti dal comma 12, art. 17 LR 56/77 vigente. Pertanto gli interventi effettuati ai sensi di questa norma non subiranno i vincoli in esso contenuti.

DDL 302

Occorre preliminarmente osservare che sarebbe più razionale che anziché essere un provvedimento a se stante, i suoi contenuti fossero integrati nella LR 56/77. Si osserva inoltre quanto segue.

1. l'individuazione di soglie di consumo di suolo a livello regionale lascia perplessi (forse sarebbe più opportuno limitarne il consumo a livello comunale o degli Ambiti integrati territoriali definiti dalla Regione)
2. l'individuazione di aree relative a trasformazioni non attuate da restituire all'uso agricolo su base volontaria potrebbe essere dettata da ragioni economiche del privato (riduzione dell'IMU) e quindi avere un carattere frammentario, con ridotto effetto sui servizi ecosistemici.
3. La restituzione di queste aree ad uso agricolo avviene su procedura (comma 12?)

solamente comunale.

4. Sarebbe da approfondire meglio il contenuto dell'art. 5, (durata delle previsioni insediative pari a 10 anni, prorogabile per altri cinque anni con adeguate motivazioni, poi ritorno di default a destinazione agricola). Questa metodologia andrebbe applicata in automatico esclusivamente al di fuori della perimetrazione dei centri e nuclei abitati, onde evitare la formazione di vuoti urbanistici in aree dense.

PDL 298

Si tratta di un testo alternativo al DDL 301, rispetto a cui pone indicazioni meno restrittive alle possibilità di intervento di ampliamento/sostituzione. Interessante la parametrizzazione dei volumi ammissibili per gli ampliamenti a valori crescenti degli indicatori contenuti nel protocollo Itaca sul contenimento dei fabbisogni energetici degli edifici.

Il Vicesindaco Metropolitano
Marco Marocco