



Attestato  
all'Urbanistica,  
Pianificazione  
del Territorio  
e Paesaggio

CHÒMP!

CHÒMP!

CHÒMP!



SPLIT!

SPLÛT!

# NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

PDL 282/2013

una proposta  
di legge della

REGIONE  
TOSCANA

## CONTRASTO AL CONSUMO DI SUOLO

Anche in Toscana il consumo di suolo negli ultimi decenni è proseguito con continuità. Ancor oggi, con la crisi in atto, i piani urbanistici prevedono nella gran parte dei casi ulteriori espansioni che trasformano i territori rurali in aree urbanizzate.

In considerazione dell'importanza di conservare il paesaggio, le terre coltivabili, e di esporsi il meno possibile ai rischi provocati dai cambiamenti climatici, si è deciso di introdurre nuove regole per evitare l'ulteriore consumo di suolo non strettamente necessario:

- distinguendo le aree urbanizzate dal territorio rurale;
- promuovendo il riuso e la rigenerazione delle aree urbanizzate;
- riservando al territorio rurale usi coerenti con il suo mantenimento;
- escludendo la possibilità di nuove espansioni residenziali in aree esterne a quelle già urbanizzate;
- assoggettando a una conferenza di co-pianificazione, chiamata a verificare puntualmente che non sussistano alternative di riuso, le richieste di nuovi impegni di suolo per destinazioni non residenziali.

## CERTEZZA DELLE REGOLE

Un punto debole del nostro paese è quello di avere ottime norme, ma scarsa certezza che esse vengano effettivamente applicate. Le regole contenute nella legge regionale vigente in materia di governo del territorio sono state oggetto nell'esperienza applicativa di interpretazioni piuttosto ampie e a volte divergenti. La stessa conferenza paritetica interistituzionale, unico strumento previsto per dirimere gli eventuali conflitti, non ha il potere di rendere cogenti le proprie decisioni. Scarsa certezza delle regole produce forti contenziosi giuridici e conflitti sociali, evidenti anche nell'esperienza toscana.

La certezza nell'applicazione delle regole è stata rafforzata:

- introducendo per i funzionari responsabili del procedimento urbanistico l'obbligo di attestare in modo specifico e non generico il rispetto dei contenuti della legge e dei suoi regolamenti;
- prevedendo che la Regione e gli enti locali possano contestare il mancato rispetto dei contenuti della legge da parte di altri enti;
- dotando la conferenza paritetica interistituzionale dei poteri necessari ad assicurare che le proprie decisioni siano effettivamente applicate;
- uniformando su tutto il territorio regionale le regole per la presentazione delle richieste edilizie, i formati di elaborazione dei piani urbanistici, i parametri edilizi e urbanistici, e per molte altri aspetti procedurali e sostanziali.

MA QUALE  
"CERTEZZA DELLE  
REGOLE"???

VIVIAMO O  
NO NELL'ERCA  
DEL DUBBIO?



## INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

L'informazione sui piani in corso di elaborazione e la partecipazione in merito agli stessi è un diritto di ogni cittadina e cittadino che stenta ancora troppo spesso a essere pienamente riconosciuto. L'esperienza toscana di partecipazione, senza dubbio la più importante d'Italia per numero e qualità dei percorsi partecipativi attivati grazie alla legge 67/2007, ha peraltro evidenziato difficoltà a essere integrata nei tempi e modi adeguati con i procedimenti di formazione dei piani urbanistici.

Per garantire l'informazione e una più efficace partecipazione sono stati previsti:

- l'inserimento a tutti gli effetti della partecipazione nella procedura di formazione dei piani;
- la redazione di linee guida comuni per garantire prestazioni, omogenee a livello regionale, tecnicamente adeguate alle diverse tipologie di piano;

- il diritto d'accesso agli atti amministrativi relativi alla formazione dei diversi piani senza obbligo, da parte di chi richiede l'accesso, di specifica motivazione.



## MONITORAGGIO DELL'ESPERIENZA APPLICATIVA DELLA LEGGE E VALUTAZIONE DELLA SUA EFFICACIA

E se la legge non dovesse funzionare nel perseguire le finalità dichiarate? Attualmente non è previsto alcun tipo di monitoraggio dell'esperienza applicativa della legge che ne evidenzii eventuali problematiche operative, né di valutazione dell'efficacia della stessa nel raggiungere le finalità enunciate.

Sono state definite in legge le modalità per poter proporre le correzioni eventualmente necessarie alla stessa, basate su evidenze motivate derivanti dalla sua applicazione:

- ogni anno la conferenza paritetica interistituzionale, avvalendosi anche del monitoraggio svolto dalle strutture tecniche, formula eventuali proposte e rilievi alla Giunta in merito al funzionamento della pianificazione;
- ogni due anni la Regione, al fine di valutare l'efficacia della legge e lo stato della pianificazione, promuove il confronto con le rappresentanze istituzionali, le parti sociali, le associazioni ambientaliste, il mondo della cultura e dell'Università.

## PATRIMONIO TERRITORIALE

L'intero territorio della regione Toscana è un patrimonio inestimabile costruito dal lavoro e dalla cura delle molte generazioni che ci hanno preceduto. Questo patrimonio è un fattore utilizzabile per la costruzione di benessere, anche economico, delle popolazioni, a condizione di essere riprodotto e non sperperato.

L'introduzione del concetto di patrimonio territoriale, quale bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale, costituisce riferimento per promuovere una più efficace relazione tra statuto e strategia dei piani. Analogamente a quanto avvenuto con il passaggio dal riconoscimento di singoli edifici di valore al riconoscimento dei centri storici quali organismi complessi caratterizzati dalle relazioni tra edilizia monumentale ed edilizia minore, e tra edifici e abitanti, compiuto tra gli anni '50 e '60 del secolo scorso, con il concetto di patrimonio territoriale esteso all'intero territorio regionale si realizza un avanzamento culturale che sottolinea il passaggio, per la Toscana, da una concezione vincolistica per aree specifiche alla messa in valore progettuale del territorio e del paesaggio nel suo insieme.

La legge specifica inoltre i compiti dell'osservatorio regionale del paesaggio, che avrà il ruolo, tra l'altro, di promuovere in attuazione della Convenzione europea sul paesaggio la partecipazione delle popolazioni alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico regionale.

## PIANIFICAZIONE D'AREA VASTA

Attualmente ogni comune pianifica il proprio territorio come se i confini amministrativi corrispondessero a confini fisici, senza curarsi degli effetti prodotti all'esterno e senza riuscire, di fatto, a tenere insieme programmazione e pianificazione del territorio. Ambiti territoriali significativi, anche dal punto di vista del raccordo con gli ambiti di paesaggio previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono inoltre essenziali per sviluppare strategie di cooperazione in luogo della competizione frammentata che appare del tutto inadeguata ad assicurare risposte efficaci all'attuale crisi.

E' stato introdotto e valorizzato il

piano strutturale intercomunale, che insieme alla conferenza di copianificazione diventa riferimento qualificante per garantire una progettazione unitaria e multisettoriale delle trasformazioni a livello d'area vasta.

## PREVENZIONE E MITIGAZIONE DEI RISCHI IDROGEOLOGICO E SISMICO

I recenti e ripetuti eventi alluvionali e sismici che hanno interessato la regione hanno evidenziato l'importanza strategica di inserire nella pianificazione territoriale e urbanistica regole precauzionali chiare per la prevenzione e mitigazione dei rischi.

La legge contiene una serie di indicazioni specifiche rivolte alla formazione dei piani strutturali e dei piani operativi, affinché la prevenzione e mitigazione dei rischi siano prese in conto adeguatamente. E' previsto inoltre che il piano di protezione civile costituisca parte integrante del piano operativo comunale.

## QUALITÀ DEL TERRITORIO RURALE

Il territorio rurale è tuttora considerato, in troppi casi, come un territorio privo di valore che richiede di essere "sviluppato" attraverso previsioni di nuova urbanizzazione. Va invece emergendo con sempre maggior evidenza come il mantenimento del territorio rurale e delle sue multifunzionalità sia fondamentale per uno sviluppo sostenibile e durevole, garantendo la qualità alimentare e dell'ambiente, la riproduzione del paesaggio, l'equilibrio idrogeologico, il benessere anche economico della regione.

La legge riconosce l'attività agricola come attività economico-produttiva, nel rispetto della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio cui la stessa attività agricola può contribuire attraverso il suo ruolo multifunzionale. Tale riconoscimento porta a individuare innanzitutto il principio di limitare il più possibile la frammentazione del territorio agricolo a opera di interventi non agricoli.

Nel territorio rurale si prevede che gli strumenti della pianificazione individuino i "nuclei rurali", le cui trasformazioni devono garantire la coerenza con i caratteri propri degli insediamenti, gli "ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici" di cui tutelare la valenza paesaggistica, e gli "ambiti periurbani" in cui promuovere forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani e che ne contribuiscano al miglioramento.

Per quanto attiene le trasformazioni richieste dall'imprenditore agricolo vengono semplificate le procedure per una serie di interventi temporanei o di minore entità, specificate le trasformazioni aziendali che comportano la necessità di un piano attuativo, e rafforzati i vincoli e le sanzioni in caso di perdita della destinazione d'uso agricolo.



## TEMPI DELLA PIANIFICAZIONE

I tempi medi di formazione degli strumenti di pianificazione dei Comuni toscani, come rilevato da una indagine Irpet del 2012, sono di circa sei anni. Tempi così lunghi comportano chiaramente un deficit di efficacia della pianificazione nel trattare le questioni rilevanti che si pongono relativamente alla gestione e trasformazione del territorio, nonché alla possibilità per i diversi soggetti potenzialmente interessati di aver contezza del procedimento e della sua evoluzione.

Il tempo massimo necessario per la formazione di uno strumento di pianificazione dall'avvio del procedimento all'approvazione è stato individuato in due anni. Al fine di scoraggiare tempi più lunghi sono state introdotte restrizioni per gli interventi urbanistici ed edilizi nei Comuni che, dall'avvio del procedimento di formazione del piano strutturale o operativo alla sua approvazione, superano questo termine. Laddove vi sia un doppio procedimento, ai fini VAS e ai fini della presente legge, è prevista la non duplicazione degli adempimenti. Sono stati specificati in maniera univoca i contenuti propri di ciascuno strumento della pianificazione, al fine di eliminare ambiguità e duplicazioni.

VEDI, FIGLIO MIO, UN GIORNO TUTTA QUESTA BELLEZZA... CI SARÀ ANCORA.

