

A large, light blue, stylized number '1' is positioned on the left side of the page, extending from the top to the bottom. It has a thick, blocky appearance.

PdL 217/2023

Norme della
pianificazione per il
governo del
territorio

Proposte emendative

14 novembre 2023

A close-up photograph of a rough, light-colored concrete surface, showing texture and some small dark spots. It occupies the bottom half of the page, partially overlapping the large '1' graphic.

Sommario

Proposta di legge regionale ad iniziativa della Giunta regionale concernente: “Norme della pianificazione per il governo del territorio”	2
RELAZIONE.....	2
Considerazioni generali	2
Rinvii e partecipazione.....	2
Incentivi e semplificazioni.....	3
Periodo transitorio e regime di salvaguardia.....	4
PROPOSTE EMENDATIVE.....	6
Art. 4 comma 1	6
Art. 11 comma 7	6
Art. 11 comma 11	6
Art. 13 comma 4	6
All’art. 13 comma 9.....	6
Art. 25.....	6
Art. 26 comma 1	7
Art. 26 comma 2	7
Art. 26 comma 3	7
Art. 26 comma 4	8
Art. 26 comma 5	8
Art. 26 comma 6	8
Art. 26 comma 7	9
Art. 26.....	9
Art. 33 comma 8	9
Art. 33 comma 9	10
Art. 33 comma 13	10
Art. 33 comma 17.bis.....	10
Art. 33 comma 18	10
Art. 33 comma 18bis.....	11
Art. 33 comma 21	11
Art. 33 comma 24	11
Art. 34 comma 2	11
Art. 34 comma 6	11

Proposta di legge regionale ad iniziativa della Giunta regionale concernente: “Norme della pianificazione per il governo del territorio”

RELAZIONE

Considerazioni generali

Considerata la vetustà della norma vigente – che risale al 1992 – sia la stratificazione legislativa presente in questa materia, si valuta in maniera positiva il rinnovamento di tali disposizioni in funzione dell’evoluzione sociale, ambientale ed economica, che richiede un aggiornamento non più rinviabile delle politiche e delle regole per lo sviluppo territoriale regionale.

Si fa presente che il documento affronta le questioni di maggiore rilevanza per le rappresentanze regionali delle categorie produttive, proponendo una serie di emendamenti mirati e tralasciando alcune criticità connesse agli aspetti amministrativi, di natura procedimentale.

Precisiamo che una norma per il governo del territorio si ritiene efficace se risulta in grado di **definire chiaramente competenze, obiettivi, modalità e tempistiche**: sinteticamente chi, cosa, come e quando.

A tal proposito, la Conferenza di Copianificazione e valutazione interistituzionale (Ce.Vi) rappresenta lo strumento cardine che contiamo possa esplicitare le proprie potenzialità (artt. 4, 11 e 13) nella sua operatività e nel quale la Regione assume un ruolo centrale.

Tuttavia, rileviamo alcune potenziali criticità derivanti da un apparente indeterminazione e mancato coordinamento tra le attività in capo alla Ce.Vi. con le disposizioni normative in tema di acquisizione di autorizzazioni e pareri dei soggetti competenti in materia di pianificazione territoriale – ad esempio Enti Parco, Agenzia del Demanio, Autorità Portuale etc. – e con le procedure e tempistiche definite dalla vigente normativa regionale in ambito di Valutazione Ambientale Strategica.

Rinvii e partecipazione

Dall’analisi dell’articolato si evince che la PdL n. 217/2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio” si pone come **una legge di principi, di impostazione generale** della materia per il governo del territorio.

Di conseguenza, per la definizione e/o l’applicazione delle disposizioni, la PdL prevede 15 atti di rinvio, da adottarsi in molti casi – quasi tutti – a cura della Giunta Regionale; solo a parziale citazione: artt. 4, 7, 8, 15, 25, 27, 29, 30, 31, 34 etc.

In generale, tale modalità, se da un lato assicura flessibilità e adattabilità della norma generale, la quale viene **integrata ai fini di attuazione da una disciplina di rango secondario** (regolamentare) e/o da indicazioni comunque “para-vincolanti” (linee guida o *best practices*), al contempo va segnalato come sia **opportuno, per quanto possibile e nella maggioranza dei casi, uno sviluppo contestuale di tali documenti normativi/criteri/indirizzi da parte degli Uffici regionali**, al fine di permettere un tendenziale rispetto dei tempi di transizione programmati a regime in lasso temporale non inferiore a 48 mesi, evitando successivi “blocchi” procedimentali o vuoti normativi.

Inoltre, poiché tali atti riguardano la definizione di parti essenziali per l’operatività della legge e che hanno ricadute importanti per i soggetti pubblici e privati, si ritiene imprescindibile il coinvolgimento anche dei portatori di interessi collettivi stabilendo un confronto preventivo alla redazione dei suddetti strumenti, perché saranno questi criteri ed indirizzi a sostanziare nel concreto la proposta di legge.

Incentivi e semplificazioni

La proposta di legge regionale in questione, si erge sui **principi di bilancio nullo di consumo di suolo e sul concetto di rigenerazione**, quest'ultimo correttamente declinato su scala territoriale, urbana ed edilizia.

Eventi sismici, emergenze idriche ed alluvioni, impongono un ripensamento del modo di vivere e degli spazi di vita con conseguente adeguamento dei format edilizi alle nuove esigenze. Occorre, dunque, **coniugare difesa del suolo e buon governo del territorio, sposandoli con le necessità di sviluppo – soprattutto infrastrutturale** – di cui le Marche hanno fortemente bisogno.

Inoltre, l'arrivo della direttiva europea per la tutela del suolo e l'aggiornamento di quella sulla prestazione energetica, rappresentano l'ulteriore fattore che spingerà il governo del territorio verso una **transizione ecologica che impatterà notevolmente in termini di mercato**, comportando l'avvio di una vasta azione di ammodernamento e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, in gran parte vetusto e degradato.

In tal senso, la rigenerazione urbana rappresenta lo strumento principale per raggiungere tali obiettivi, rendendo i territori inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili.

In particolare, questa mira a:

- favorire il **riuso di aree urbanizzate e immobili** (pubblici, privati e produttivi), anche mediante delocalizzazione, consentendo la densificazione urbana;
- **elevare la qualità della vita** con l'integrazione funzionale di residenze, attività economiche, servizi pubblici, attività lavorative, sociali, culturali, educative;
- garantire **l'adeguamento dei servizi pubblici e di interesse generale e spazi per la collettività** (con particolare attenzione all'edilizia residenziale pubblica e agli studentati) anche integrando sistemi di mobilità sostenibile nel tessuto urbano;
- ridare **efficienza al patrimonio edilizio esistente** (in gran parte obsoleto per vetustà e non più corrispondente alle attuali normative) massimizzando la sostenibilità degli edifici in termini di consumo energetico, approvvigionamento idrico, resistenza sismica, comfort climatico;
- **valorizzare i centri storici**, armonizzandone la conservazione con l'innovazione, l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico.

A tale scopo e in coerenza con gli obiettivi di sviluppo territoriale ed infrastrutturale suddetti, per stimolare la rigenerazione dei nostri territori è necessario definire sia gl'interventi ammissibili sia le relative misure incentivanti e di semplificazione procedurale. Infatti, solo attraverso un sistema ben strutturato e definito, pubblica amministrazione e privati possono concorrere al perseguimento dell'obiettivo di "bilancio zero".

Ricordiamo che a livello nazionale sono in corso di discussione alcuni progetti di legge in materia, in particolare sulla rigenerazione urbana, che intendono recepire le istanze più avanzate ed innovative sia a livello di principi ispiratori che a livello tecnico.

È importante, dunque, che la presente disciplina si inserisca nel solco delle riforme che stanno avvenendo a livello nazionale in maniera migliorativa ed innovativa, così da non scontare in seguito un disallineamento che penalizzerebbe il nostro territorio.

Quindi, per consentire un reale ed efficace intervento sulle nostre città, risulta **indispensabile strutturare sin da subito un sistema di regole in grado di incentivare la rigenerazione urbana, di semplificare e accelerare le procedure** per affrontare il mercato e i suoi cambiamenti in modo efficace e rapido, non demandando interamente tali disposizioni ad atti di natura secondaria.

Riteniamo fondamentale **agevolare i cambi di destinazione d'uso**, soprattutto nel territorio urbanizzato, liberalizzando i mutamenti fra destinazioni appartenenti alla stessa categoria funzionale ed individuando i

casi di compatibilità e complementarità tra le destinazioni appartenenti anche a categorie diverse per rendere i processi di rigenerazione urbana più rapidi e in linea con le esigenze territoriali, sociali ed economiche.

A tal fine, si suggerisce di **definite tra loro compatibili o complementari le destinazioni d'uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali:**

- residenziale, turistico-ricettivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie;
- produttivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente alle medie strutture da 2500 mq di superficie e alle grandi strutture di vendita.

Nel corso dell'ultima decade, nel nostro territorio gli immobili hanno subito un forte ed incessante deprezzamento mentre, al contempo, abbiamo assistito ad un continuo e costante rialzo dei costi di costruzione che ha interessato non solo il settore privato ma anche quello delle opere pubbliche.

In particolare, nel mercato immobiliare – fatte salve alcune “isole felici” rappresentate da alcuni Comuni della costa e capoluoghi di provincia – oggi assistiamo al paradosso per cui il prezzo di vendita di un manufatto residenziale in alcuni casi non copre i costi di realizzazione.

Pertanto, affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali, gl'interventi di rigenerazione urbana e territoriali devono essere supportati da **misure incentivanti e semplificazioni procedurali** quali:

- riconoscimento di **volumetrie e superfici aggiuntive**;
- **diversa distribuzione volumetrica, modifiche della sagoma, del sedime, dei prospetti, delle caratteristiche plani-volumetriche, tipologiche e funzionali dell'edificio originario**, anche con eventuale delocalizzazione in aree diverse;
- consentire **ampliamenti fuori sagoma o in sopraelevazione**, anche con il superamento dell'altezza massima dell'edificio preesistente e dei limiti di densità edilizia, purché sia garantito il rispetto delle distanze preesistenti o la collocazione delle parti aggiunte ad una distanza maggiore di quella preesistente, ancorché inferiore a quella minima prevista;
- **esenzione dal contributo straordinario** di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter) del Dpr 380/2001 e all'articolo 14, comma 16 lettera f), del Decreto-legge del 31 maggio 2010, n. 78;
- **commisurazione degli oneri di urbanizzazione** al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie;
- **riduzione del contributo di costruzione** di cui all'art. 16 del Dpr 380/2001;
- **commisurazione degli standard** dovuti al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie;
- ulteriori modalità di adempimento degli obblighi derivanti dal DM 1444/1968, quali, **in alternativa alla cessione delle aree, il riconoscimento della monetizzazione** nei casi di comprovata impossibilità di cessione o di cessione inopportuna per localizzazione, estensione e conformazione nonché la possibilità di assicurare i servizi pubblici necessari nell'ambito urbano di intervento all'interno degli edifici rigenerati, sia mettendo a disposizione del comune talune superfici, sia gestendo direttamente il servizio;
- **scomputo dal contributo di costruzione** dei costi degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente.

Periodo transitorio e regime di salvaguardia

La gestione del transitorio e il regime di salvaguardia degli attuali strumenti rappresentano aspetti di primaria importanza per cittadini, operatori del settore e pubbliche amministrazioni.

Occorre, **partire da un'attenta valutazione dello "stato dell'arte"** della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, nonché la programmazione relativa alla realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche e degli interventi a supporto dei sistemi produttivi locali e dei distretti industriali.

Poi, è necessario **delineare un sistema di disposizioni chiaro, semplice ed efficace, al fine di garantire in tutto il territorio la salvaguardia degli effetti e dei diritti prodotti dagli strumenti previgenti e la prosecuzione dei procedimenti** in corso all'entrata in vigore della nuova normativa e, soprattutto, per quelli da avviare a partire dal 1° gennaio 2024 sino alla data di effettiva operatività della nuova legge.

Invece, le disposizioni transitorie contenute nella PdL, che accompagneranno il passaggio dall'attuale sistema di pianificazione alla nuova disciplina in procinto di approvazione, appaiono piuttosto farraginose, con procedure che rischiano di appesantire enormemente l'iter amministrativo, e in molti casi si profila un consistente rallentamento dell'attività edilizia.

PROPOSTE EMENDATIVE

Art. 4 comma 1

Dopo le parole “e della valutazione interistituzionale (CeVi)” e prima delle parole “attraverso la partecipazione delle amministrazioni competenti” aggiungere “nonché degli altri soggetti qualificati”.

MOTIVAZIONE: assicurare la partecipazione attraverso consultazione preventiva all'adozione degli atti e/o regolamenti, perché saranno questi criteri ed indirizzi a sostanziare nel concreto la proposta di legge.

Art. 11 comma 7

Al primo periodo, dopo le parole “conferenza di CeVi” e prima delle parole “adotta” aggiungere “sentite le rappresentanze regionali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative,”

MOTIVAZIONE: assicurare la partecipazione attraverso consultazione preventiva all'adozione degli atti e/o regolamenti, perché saranno questi criteri ed indirizzi a sostanziare nel concreto la proposta di legge.

Art. 11 comma 11

Al primo periodo, dopo le parole “La Giunta regionale” e prima delle parole “si esprime” aggiungere “sentite le rappresentanze regionali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative,”

MOTIVAZIONE: assicurare la partecipazione attraverso consultazione preventiva all'adozione degli atti e/o regolamenti, perché saranno questi criteri ed indirizzi a sostanziare nel concreto la proposta di legge.

Art. 13 comma 4

Al primo periodo, dopo le parole “La Provincia” e prima delle parole “convoca” aggiungere “Sentite le rappresentanze provinciali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative,”.

MOTIVAZIONE: assicurare la partecipazione attraverso consultazione preventiva all'adozione degli atti e/o regolamenti, perché saranno questi criteri ed indirizzi a sostanziare nel concreto la proposta di legge.

All'art. 13 comma 9

Al primo periodo, dopo le parole “La Provincia” e prima delle parole “avvalendosi” aggiungere “Sentite le rappresentanze provinciali delle associazioni di categoria e delle professioni tecniche maggiormente rappresentative,”.

MOTIVAZIONE: assicurare la partecipazione attraverso consultazione preventiva all'adozione degli atti e/o regolamenti, perché saranno questi criteri ed indirizzi a sostanziare nel concreto la proposta di legge.

Art. 25

Dopo il comma 4 aggiungere “4.Bis. In attuazione delle finalità di cui al comma 1, gli interventi di rigenerazione come disciplinati dalla presente legge sono di interesse pubblico e a tal fine beneficiano delle incentivazioni urbanistiche, economiche e fiscali e delle semplificazioni procedurali di cui all'articolo 26. Al fine di favorire tali interventi, inoltre, sono ritenute tra di loro compatibili o complementari le destinazioni d'uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali:

- a. residenziale, turistico-ricettivo, direzionale, servizi, produttivo e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie di cui alla L.R. 22/2021 e ss.mm e Regolamento n. 4/2022;

- b. *produttivo, direzionale, servizi, e commerciale limitatamente alle medie strutture da 2500 mq di superficie ed alle grandi strutture di vendita di cui alla L.R. 22/2021 e ss.mm e Regolamento n. 4/2022.*

I cambi di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, ancorché accompagnati dall'esecuzione di opere edilizie, non vengono considerati rilevanti e quindi sono sempre consentiti, a tale fine prevedendosi l'adozione di procedure amministrative semplificate, nel rispetto dei principi generali previsti dalla legislazione nazionale. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal piano urbanistico, nonché alle attività di logistica o autotrasporto e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994, le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione nel piano urbanistico".

MOTIVAZIONE: agevolare i cambi di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale e individuare i casi di compatibilità e complementarità tra le destinazioni appartenenti anche a categorie diverse, al fine di rendere i processi di rigenerazione urbana più rapidi e in linea con le esigenze territoriali, sociali ed economiche.

Art. 26 comma 1

Al primo periodo, dopo le parole "di cui all'art.25" e prima delle parole "il PUG" aggiungere "e fermo quanto stabilito al comma 5".

Al primo periodo, sostituire le parole "può prevedere" con "prevede".

Al primo periodo eliminare "di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 80/2001"

Al primo periodo dopo le parole "rigenerazione urbanistica in variante" e prima delle parole "del PUG medesimo" aggiungere "o in deroga".

MOTIVAZIONE: assicurare un sistema di misure incentivanti e semplificazioni procedurali a supporto degli interventi di rigenerazione, affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali.

Art. 26 comma 2

Al primo periodo le parole "prevista dall'articolo 17, comma 4 bis, del D.P.R. 380/2001" vengono sostituite da "riconosciuta dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020 pari al 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche".

Al primo periodo le parole "e, in particolare, per quelli di rigenerazione urbanistica di cui all'" **sono sostituite** da "ai sensi dell".

Al primo periodo le parole "comma 4, lettera b)" **sono eliminate.**

Al primo periodo le parole "del 20 per cento" **sono sostituite** da "di un ulteriore 20 per cento".

Dopo il primo periodo è aggiunto il seguente "I comuni hanno facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dello stesso".

MOTIVAZIONE: assicurare un sistema di misure incentivanti e semplificazioni procedurali a supporto degli interventi di rigenerazione, affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali.

Art. 26 comma 3

Sostituito integralmente da: "3. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 25 usufruiscono, inoltre, dei seguenti benefici urbanistici:

- a. *misurazione degli oneri di urbanizzazione al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie, con applicazione delle riduzioni previste dal comma 2;*
- b. *misurazione degli standard dovuti al volume o alle superfici eccedenti quelle originarie;*
- c. *scomputo dal contributo di costruzione dei costi degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente”.*

MOTIVAZIONE: assicurare un sistema di misure incentivanti e semplificazioni procedurali a supporto degli interventi di rigenerazione, affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali.

Art. 26 comma 4

Sostituito integralmente da: *“4. In attuazione delle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati previste nella normativa nazionale, gli edifici esistenti nel territorio urbanizzato che siano oggetto degli interventi di cui all’articolo 25 della presente legge ovvero quelli aventi ad oggetto ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, non sono tenuti all’osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezze degli edifici di cui agli articoli 7 e 8 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l’intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell’edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell’edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all’articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori. Le presenti disposizioni prevalgono sulle diverse previsioni sulla densità edilizia, sull’altezza degli edifici e sulle distanze tra fabbricati previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge”.*

MOTIVAZIONE: assicurare un sistema di misure incentivanti e semplificazioni procedurali a supporto degli interventi di rigenerazione, affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali.

Art. 26 comma 5

Sostituito integralmente da: *“5. Il PUG può prevedere ulteriori modalità alternative o modificative rispetto agli obblighi derivanti dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 in relazione alla cessione delle aree, riconoscendo la monetizzazione nei casi di comprovata impossibilità di cessione o di cessione inopportuna per localizzazione, estensione e conformazione nonché la possibilità di assicurare i servizi pubblici necessari nell’ambito urbano di intervento all’interno degli edifici rigenerati, sia mettendo a disposizione dei Comuni talune superfici, sia gestendo direttamente il servizio. In accordo con quanto previsto dall’articolo 21, comma 11, le somme corrisposte a titolo di monetizzazione sono destinate alla realizzazione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con riferimento prioritario a quelle ubicate negli ambiti urbani dove ricade l’intervento di rigenerazione”.*

MOTIVAZIONE: assicurare un sistema di misure incentivanti e semplificazioni procedurali a supporto degli interventi di rigenerazione, affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali.

Art. 26 comma 6

Sostituito integralmente da: *“6. I Comuni predispongono gli strumenti urbanistici previsti al Titolo V della presente legge dando diretta attuazione alle disposizioni di cui ai commi che precedono, prevedendo procedure semplificate per la gestione degli interventi edilizi ivi previsti nel rispetto della L. n. 120 del 11 settembre 2020”.*

MOTIVAZIONE: assicurare un sistema di misure incentivanti e semplificazioni procedurali a supporto degli interventi di rigenerazione, affinché si realizzi una riqualificazione degli ambienti urbani, sub-urbani e naturali.

Art. 26 comma 7

Sostituito integralmente da: “7. Il PUG può prevedere l'esenzione dall'obbligo della dotazione urbanistica aggiuntiva di cui all'articolo 21, comma 5, qualora gli interventi di riqualificazione urbana determinino una aggregazione di aree e servizi destinati ad attività polifunzionali”.

MOTIVAZIONE: rinumerazione dei commi per effetto delle modifiche apportate

Art. 26

Dopo il comma 7 aggiungere:

8. *In attuazione dell'articolo 23 quater del D.P.R. 380/2001 il PUG può, altresì, consentire e agevolare usi temporanei finalizzati a verificare la maggiore efficienza ed efficacia dei connessi interventi di riqualificazione dell'edificato in funzione degli obiettivi e degli esiti attesi del PUG medesimo, attraverso la previsione di un'apposita disciplina nella sua componente regolativa. Per le medesime finalità i PUE e gli AO di cui all'articolo 16 possono prevedere usi temporanei con riferimento agli interventi di rigenerazione urbanistica.*
9. *La Giunta regionale può definire indirizzi e linee guida per la disciplina degli usi temporanei nell'ambito di processi di rigenerazione urbana, anche attraverso l'approvazione di una convenzione tipo.*
10. *In caso di concorsi di progettazione o di idee si applicano i benefici previsti dal comma 3 dell'articolo 19.*
11. *Il PUG può prevedere altre forme di incentivazione degli interventi di cui all'articolo 25 legate alla qualità progettuale degli interventi, quali in via esemplificativa: il rispetto di requisiti tecnici delle opere edilizie più elevati rispetto ai livelli minimi richiesti dalla disciplina vigente; l'osservanza di standard elevati in materia di efficienza energetica ed edilizia ecosostenibile; l'osservanza dei criteri della bioarchitettura; la realizzazione di insediamenti abitativi di cohousing e altri interventi residenziali innovativi per rispondere al disagio abitativo di categorie sociali deboli. La Giunta regionale stabilisce specifici parametri per la valutazione della qualità progettuale degli interventi, eventualmente anche attraverso l'istituzione di apposita commissione regionale*
12. *In caso di concorsi di progettazione o di idee si applicano i benefici previsti dall'articolo 19, comma 3.*
13. *La Regione promuove e incentiva la formazione e l'aggiornamento professionale del personale assegnato agli uffici tecnici delle Province e dei Comuni, con particolare riferimento alla rigenerazione urbana e territoriale di cui all'articolo 25, anche avvalendosi degli ordini professionali competenti per l'obbligo della formazione continua ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. 7 agosto 2012, n 137 (Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali, a norma della legge 13 agosto 2011, n 138, convertito con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n 148).*

MOTIVAZIONE: rinumerazione dei commi per effetto delle modifiche apportate.

Art. 33 comma 8

Al primo periodo dopo le parole “strumenti urbanistici generali” e prima delle parole “vigenti” **aggiungere** “*le loro varianti ed i relativi strumenti d'attuazione*”.

Al primo periodo, dopo le parole “vigenti” **aggiungere** “*nonché quelli adottati entro la data di entrata in vigore di questa legge*”.

Espunzione del secondo periodo.

Al terzo periodo, eliminare “urbanistici generali” e “secondo le modalità e gli strumenti dai medesimi previsti ed individuati” **sono sostituite** da “*dei PUG*”.

Al terzo periodo, dopo le parole *“di cui alla l.r. 34/1992”* **aggiungere** *“secondo le modalità e gli strumenti dai medesimi previsti e individuati”*.

MOTIVAZIONE: la modifica mira a salvaguardare gli strumenti urbanistici con iter avviato ma non concluso alla data di entrata in vigore dei nuovi PUG (che devono comunque essere stati almeno adottati, non valendo quindi le fasi valutative propedeutiche del procedimento, come ad esempio la VAS, valutazione ambientale strategica). In tale senso, il riferimento alla “data di entrata in vigore dei PUG” (in luogo di quello “di questa legge”), oltre ad essere coerente con il termine indicato nel primo periodo, impedirebbe il blocco delle approvazioni dei piani e quindi del relativo iter, laddove non avviato (sempre con l’adozione) prima dello stesso. In tali ipotesi, infatti, e secondo il testo di cui alla PdL, le disposizioni previgenti (l.r. n. 34/1992) si applicherebbero solo ai piani adottati entro la data di entrata in vigore della legge, con la conseguenza che agli altri andrebbero ad applicarsi le nuove disposizioni, pur senza poter contare sui nuovi strumenti (es.: PUG) e con immaginabili criticità legate all’adeguamento (es.: Ce.Vi.; limiti; norme procedurali diverse). Per tali ragioni si ritiene di dovere estendere tale regime transitorio a tutti gli strumenti ed i piani, e non solo a quelle generali (ex PRG) ed alle loro varianti, e da qui il richiamo a “tali atti” ed all’art. 30 (e ss.) della l.r. n. 34/1992.

Art. 33 comma 9

Dopo le parole “rapporti giuridici” e prima delle parole “sorti sulla base” **aggiungere** *“e i diritti”*.

MOTIVAZIONE: pur se conseguenza collegata a consolidati principi generali, si ritiene comunque utile rimarcare la salvezza anche dei “diritti”, e non solo dei “rapporti giuridici”, al fine di evitare ogni possibile dubbio in relazione alle situazioni giuridiche consolidate, e specie a quelle di natura “reale”, che sono notoriamente altro rispetto ai diritti insorgenti dai “rapporti giuridici”, che potrebbero venire intesi come quelli prettamente “obbligatori”.

Art. 33 comma 13

Dopo l’ultimo periodo è **aggiunto il seguente** *“L’adozione di tali varianti produce gli effetti degli atti di cui all’art. 15 comma 1.”*

MOTIVAZIONE: si ritiene necessario equiparare gli effetti prodotti dall’adozione delle varianti a quelli del documento programmatico e/o del rapporto preliminare di cui all’art. 15 comma 1, al fine di individuare senza equivoci un arco temporale certo.

Art. 33 comma 17.bis

Al primo periodo, dopo le parole “di cui al comma 17” e prima delle parole “possono essere” **aggiungere** *“terzo periodo,”*.

Dopo il secondo periodo **aggiungere il seguente** *“Nelle more dell’adozione di tale accordo, e fermo il rispetto delle prescrizioni del PPAR, le condizioni, le modalità e i tempi sono indicati con apposita deliberazione della Giunta Regionale”*.

MOTIVAZIONE: si ritiene opportuno precisare il riferimento al PPAR “vigente”. Al fine di non bloccare, di fatto, le richieste ai sensi del comma 17, si ritiene necessario prevedere un meccanismo transitorio, che ne consenta la valutazione nelle more dell’adozione dell’accordo indicato.

Art. 33 comma 18

Alla lettera b) le parole “della struttura portante dell’intero edificio esistente, se già non obbligatorio per legge” **sono sostituite da** *“dell’unità strutturale”*.

MOTIVAZIONE: si ritiene necessario adeguare la disposizione alla definizione di “miglioramento sismico” definito alle norme tecniche per le costruzioni.

Art. 33 comma 18bis

Dopo le parole “di cui alle lettere” e prima delle parole “c) e i)” aggiungere “a), b),”.

MOTIVAZIONE: nelle fattispecie previste si ritiene necessario contemplare anche gl'interventi di riduzione delle vulnerabilità e di aumento della sicurezza degli edifici.

Art. 33 comma 21

Dopo le parole “D.P.R. 380/2001” aggiungere “nonché gli incentivi urbanistici di cui all'art.26”.

MOTIVAZIONE: applicazione misure incentivanti e semplificazioni procedurali per gli interventi di rigenerazione.

Art. 33 comma 24

Dopo le parole “pur se abrogate da questa legge” aggiungere “, ivi incluse le procedure previste dalla l.r. n.22/2009 per le quali vanno applicate, in quanto compatibili, le disposizioni di cui ai commi 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 del presente articolo 33, nonché quelle ivi richiamate di cui agli articoli 25 e 26”.

Art. 34 comma 2

Al quarto periodo le parole “avendo cura che il loro impiego sia di norma collegato, in misura adeguata, agli ambiti urbani che li generano” sono sostituite da “secondo quanto disposto dall'art.21 comma 11”.

Art. 34 comma 6

Dopo le parole “nella stessa richiamata” e prima delle parole “può attivare” aggiungere “assicura adeguata informativa preventiva ai soggetti portatori di interessi collettivi, con i quali”.

Dopo le parole “attivare consultazioni” espunzione di “con i soggetti portatori di interessi collettivi”

MOTIVAZIONE: assicurare la partecipazione attraverso consultazione preventiva all'adozione degli atti e/o regolamenti da parte della Giunta Regionale, perché saranno questi criteri ed indirizzi a sostanziare nel concreto la proposta di legge.