



Regione Umbria - Assemblea legislativa

URBANISTICA: “EQUITÀ, EFFICACIA, TRASPARENZA” - DDL “PEREQUAZIONE, PREMIALITÀ E COMPENSAZIONE”, L'ATTO DELLA GIUNTA REGIONALE ILLUSTRATO IN SECONDA COMMISSIONE

11 Aprile 2013

In sintesi

Nella seduta odierna della Seconda Commissione consiliare è stato illustrato dai tecnici dell'assessorato regionale il disegno di legge della Giunta: “Norme su perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio e modifiche di leggi regionali”. Si tratta di uno strumento ulteriore che la Regione mette a disposizione dei Comuni per attuare un'urbanistica non dell'espansione, ma di trasformazione dell'esistente. Attraverso questa legge, propedeutica al testo unico in merito al governo urbanistico del territorio, prendono vita meccanismi che rendono più equa la pianificazione urbanistica. Ai Comuni viene quindi demandata la decisionalità sull'utilizzo degli strumenti”.

(Acs) Perugia, 11 aprile 2013 - “Quello della Perequazione è uno strumento ulteriore che la Regione mette a disposizione dei Comuni per attuare un'urbanistica non dell'espansione, ma di trasformazione dell'esistente. Attraverso questa legge, propedeutica al testo unico in merito al governo urbanistico del territorio, prendono vita meccanismi che rendono più equa la pianificazione urbanistica. Ai Comuni viene quindi demandata la decisionalità sull'utilizzo degli strumenti”. È quanto emerso stamani dalla riunione della Seconda Commissione consiliare, presieduta da **Gianfranco Chiacchieroni**, dove è stata presentata l'iniziativa legislativa dell'Esecutivo di Palazzo Donini “Norme su perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio e modifiche di leggi regionali”.

Le finalità ed i passaggi principali, caratterizzanti l'atto, sono stati illustrati da **Diego Zurli** (coordinatore ambito 'Territorio, infrastrutture e mobilità) e da **Angelo Pistelli** (dirigente del servizio Urbanistica) che hanno definito il testo particolarmente importante per “Equità, efficacia, trasparenza”.

Zurli ha precisato che “la norma tende, in materia di perequazione, a dare una sistemazione organica ad alcuni principi già contenuti nell'ordinamento regionale. All'interno della così detta perequazione vengono ricomprese una serie di modalità circa l'attuazione dei piani urbanistici che consentiranno alle amministrazioni comunali di sviluppare un'azione più efficace sulla qualità in materia di urbanistica, ma anche relativamente ad equità (attraverso i meccanismi perequativi i proprietari vengono trattati tutti allo stesso modo) e al principio della trasparenza (ciò che prima, attraverso l'urbanistica contrattata, si svolgeva a volte tramite procedure poco lineari, con gli strumenti previsti si portano alla luce del sole modalità concertate nell'attuazione dei piani urbanistici che renderanno più efficace la loro attuazione). Gli strumenti della perequazione, della premialità e della compensazione avranno grande efficacia perché consentono ai comuni di avere a disposizione aree che altrimenti non ne potrebbero usufruire, perché attraverso l'espropriazione per pubblica utilità, a costi di mercato, è pressoché preclusa alle amministrazioni comunali la formazione di demani di aree destinate a servizi pubblici. Questo tuttavia - ha spiegato Zurli - non sostituisce le modalità tradizionali dell'attuazione dei piani urbanistici, ma offre uno strumento ulteriore, a disposizione dei Comuni, per attuare una urbanistica che non è più quella dell'espansione, ma della trasformazione del territorio esistente. Attraverso le norme per la perequazione, ma anche con i regolamenti che verranno presentati a breve - ha concluso -, sarà possibile completare un quadro che verrà poi rielaborato e semplificato nella procedura del testo unico”.

Per il presidente Chiacchieroni “ci troviamo di fronte ad una grande opportunità per i Comuni. Sono previsti strumenti che possono concretamente aiutarli a rendere meno rigida la programmazione ed aprire un processo di sussidiarietà con le imprese private e con i cittadini”.

Raffaele Nevi (PdL) ha voluto rimarcare come anche questa legge (“che noi chiediamo da tempo”) sia arrivata con “forte ritardo”. Per il capogruppo PdL è comunque “opportuno approfondire alcune questioni contenute nel testo per semplificare ulteriormente la possibilità di fare impresa in Umbria con maggiore certezza del diritto e con più libertà. È necessario passare da una urbanistica molto vincolistica, ad una un po' più contrattata, in senso positivo”.

Anche per **Manlio Mariotti** (Pd) si tratta di “un provvedimento importante e strategico rispetto ad una strumentazione urbanistica che deve cercare di guardare con sempre più attenzione verso linee di trasformazione dell'esistente, più che di nuova edificabilità. Il clima emerso in Commissione è positivo”.

La legge è suddivisa in due titoli: Perequazione, premialità e compensazione; Modifiche a leggi regionali in vigore. Mentre nella prima parte norma le finalità e l'ambito di applicazione, nella seconda modifica esattamente otto leggi regionali: “19/94” (Norme per la tutela degli animali di affezione e per la prevenzione ed il controllo del fenomeno del randagismo); “27/2000” (Norme per la pianificazione urbanistica territoriale); “23/2003” (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale); L.R. n. 1/2004 (Norme per l'attività edilizia); “11/2005” (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale); “12/2008” (Norme per i centri storici); “13/2009” (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente -

'Piano Casa'); "7/2011" (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).

L'iter legislativo in Commissione prevede un incontro partecipativo, previsto per il prossimo venerdì 19 aprile, a palazzo Cesaroni, con gli Enti locali, le associazioni di categoria, gli ordini professionali e con altri soggetti interessati.

SCHEDA:

La Perequazione costituisce una modalità di attuazione delle aree di trasformazione appositamente individuate dal PRG (Piano regolatore) in appositi ambiti nei quali la tecnica pianificatoria si realizza con l'equa ripartizione dei vantaggi e dei costi prodotti dalle scelte di pianificazione e non è quindi applicabile come meccanismo perequativo generalizzato. La Compensazione e la Premialità costituiscono criteri applicativi della perequazione e tecniche di promozione a sostegno delle trasformazioni previste dalla pianificazione urbanistica. La premialità può anche esprimersi attraverso l'introduzione di ulteriori o diverse destinazioni d'uso. La compensazione consiste nella possibilità di riconoscere a proprietari diritti edificatori a fronte di impegni onerosi, nonché in sostituzione del pagamento di oneri conseguenti ad atti impositivi del Comune.

Potenzialmente ogni zona del territorio comunale può produrre indici premiali, salvo zone agricole e centri storici. AS/

Source URL: <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/urbanistica-e-quita-efficacia-trasparenza-ddl-perequazione>

List of links present in page

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/urbanistica-e-quita-efficacia-trasparenza-ddl-perequazione>