



Regione Umbria - Assemblea legislativa

PEREQUAZIONE-PREMIALITÀ-COMPENSAZIONE: SOSTANZIALE APPREZZAMENTO PER L'IMPIANTO DELLA LEGGE. FACILITARE LA REALIZZAZIONE DI PICCOLI ANNESSI AGRICOLI - PARTECIPAZIONE SU DDL DELLA GIUNTA

19 Aprile 2013

In sintesi

Confronto pubblico partecipativo in seconda Commissione sul disegno di legge della Giunta regionale in materia di "perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio". Da parte dei rappresentanti dei soggetti interessati (enti locali, ordini professionali, associazioni di categoria) sostanziale accordo su uno strumento legislativo mirato non all'espansione, ma alla trasformazione dell'esistente. Rilievi, invece, sono stati evidenziati da più parti circa il non inserimento nel testo degli annessi agricoli di piccole dimensioni, la possibilità, cioè, di poter costruire piccole rimesse attrezzi anche a chi non è agricoltore, ma dispone di piccoli appezzamenti di terreno.

(Acs) Perugia, 19 aprile 2013 - Sostanzialmente d'accordo sul fatto che il disegno di legge su "perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio" rappresenti uno strumento ulteriore che la Regione mette a disposizione dei Comuni per attuare un'urbanistica non dell'espansione, ma di trasformazione dell'esistente. Rilievi, invece, sono stati evidenziati da più parti circa il non inserimento nel testo degli annessi agricoli di piccole dimensioni, la possibilità, cioè, di poter costruire piccole rimesse attrezzi anche a chi non è agricoltore, ma dispone di piccoli appezzamenti di terreno. È quanto emerso dalla partecipazione di oggi a Palazzo Cesaroni cui hanno preso parte rappresentanti di Enti locali, associazioni di categoria, ordini professionali e con altri soggetti interessati, invitati dalla Seconda Commissione, presieduta da Gianfranco Chiacchieroni, per confrontarsi sul disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale che prevede "Norme su perequazione, premialità e compensazione in materia di governo del territorio e modifiche di leggi regionali".

E se alla conclusione degli interventi, l'assessore regionale all'Urbanistica, Silvano Rometti, ha espresso soddisfazione per l'apprezzamento espresso verso l'impianto di una legge "che andrà in incidere positivamente sullo sviluppo economico e sociale dei territori", ha ribadito tuttavia che, per quanto riguarda la previsione di realizzazione di annessi agricoli di piccole dimensioni anche per chi non è agricoltore, "la Giunta crede non sia cosa buona da fare in una regione come l'Umbria che deve fare del proprio paesaggio un elemento identificativo. La Giunta si impegna comunque ad approfondire l'argomento".

INTERVENTI:

Marta Lucaroni (Coldiretti Umbria): "La scelta di estromettere il territorio agricolo consente di preservarne il valore. Proponiamo tuttavia anche l'esclusione delle cosiddette 'aree di riserva', almeno dove è già presente una attività agricola. Chiediamo maggiori approfondimenti per quanto riguarda la realizzazione ex novo di rifugi per animali da affezione in aree agricole".

Fabrizio Fiorucci (Architetto): "Bene le modalità di applicazione della legge come pure le sue finalità a livello socio-economico. Per la valorizzazione dello spazio rurale è necessario allargare il vincolo della distanza portandolo ad oltre 50 metri".

Fabio Viventi (Assessore Comune Gualdo Tadino): "La nostra esigenza è l'adozione di una variante al Prg che recepisca i permessi a costruire in precario rilasciati nel periodo post sisma 1997. Questa esigenza è stata fatta propria anche dal Cal. Pur giudicando importantissimi i ferrei criteri previsti, chiediamo tuttavia che oltre a definire le norme per gli alloggi degli animali da affezione si possano prevedere anche per gli annessi agricoli".

Franco Righetti (UIL-Costruzioni): "Chiediamo che sia abrogato l'articolo 23 perché rappresenta un ritorno indietro, quando non si poteva calcolare il valore dell'immobile senza computo metrico".

Palombi Alviero (Associazione Media Valle del Tevere): "C'è molto bisogno di un Testo unico per l'edilizia che speriamo ci aiuti ad evitare la ricerca affannosa della conformità urbanistica anche su piccolezze assolute e riesca a semplificare le

cose a chi lavora. Inoltre, voglio far presente che il problema ad oggi è anche quello di riuscire a salvaguardare il territorio agricolo senza doversi sentire abusivo sul proprio terreno, ad esempio per un semplice ricovero per cani. Non dimentichiamo che ci si rivolge a persone che sono le sentinelle del territorio, che vogliono averne cura”.

Virna Venerucci (Assessore Comune di Gubbio): “Il Comune di Gubbio condivide l'impianto del testo su premialità e perequazione. Chiediamo attenzione sulla nostra realtà, che è quella di un territorio rurale molto vasto con scarsa densità abitativa. Quindi un piano flessibile, vista anche la grande crisi in atto, e che sia facilmente attivabile. Tanti cittadini che posseggono terreni non sono agricoltori: chiediamo che possano continuare a curare il loro territorio per coltivare orti, prendersi cura dei canali irrigui, utilizzando strutture leggere, manufatti amatoriali per l'agricoltura e gli animali da affezione”.

Paolo Ratini (Ance Umbria): “La semplificazione è un argomento importante, ma se ne parla solo in campagna elettorale. Tutti siamo favorevoli ma non si muove un paletto e si assiste allo scaricabarile fra gli enti senza che nessuno faccia passi indietro. La burocrazia costa molto alle imprese, è come una tassa occulta, insopportabile. Bene la premialità, ma servirebbe anche una norma punitiva per chi è inerte”.

Taborchi Luciano (Comune di Magione): “Bene la disciplina organica su questi argomenti, ma occorre chiarire il ruolo dei Comuni in riferimento alla premialità: come quantificare? Magari sarà indicato nel Regolamento, ma attualmente non ci sono criteri precisi sui premi. All'articolo 33 si dice che il Comune provvede in sostituzione, ma non certo dal punto di vista finanziario. Occorre chiarire”.

Federico Fiorucci (Confcommercio): “Credo che le leggi vadano fatte mettendo insieme tutti gli aspetti attinenti uno stesso tema: questa normativa si intreccia con quella sui centri storici e quella sul commercio, ma anche lo sviluppo dell'Agenda digitale potrebbe contribuire a dare risposte più efficaci, ci vuole un'operazione in sinergia, incrociando competenze anziché fare leggi settoriali. Per fare un esempio, il tema della rivitalizzazione dei centri storici è già stato posto, ma va avanti piano, privo di presupposti certi. Occorrerebbero passaggi normativi che portino, attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti, alla riutilizzazione dei tanti edifici simili a contenitori vuoti che si trovano nei centri storici di tutta la regione”.

Gianni Fabbretti (Ordine architetti): “Questo disegno di legge rende attuabile quanto previsto in più leggi. Si tratta di una ricucitura con il tessuto urbanistico. Ora però la Regione dia inizio ad un forte dibattito culturale e aiuti le piccole realtà locali, che spesso non dispongono degli strumenti adatti per intervenire sul territorio, a mettere in atto importanti progetti di sviluppo. È assolutamente necessario mettere in campo una politica che non danneggi le attività commerciali all'interno dei centri storici. Preservare con i mezzi più appropriati la qualità e le caratteristiche dei territori. Serve una crescita qualitativa e non quantitativa”.

Marcello Bio (Assessore Comune Giano dell'Umbria): “Siamo preoccupati perché con questa legge viene escluso il ruolo delle Province nella pianificazione urbanistica dei Comuni. Siccome il nostro Comune ha situazioni in essere in questo senso, chiediamo di poter continuare questa collaborazione e che quindi l'azione di questa legge non sia retroattiva”.

Paolo Silveri (Sindaco di Ferentillo): “In materia di urbanistica la Regione non si è certo risparmiata su legislazione e normazione della materia. Purtroppo mancano leggi semplici, lineari, facilmente applicabili. Per questo auspico che il prossimo Testo unico possa accogliere le esigenze degli amministratori locali, ma soprattutto dei cittadini e dei territori. I Comuni non possono sostituirsi ai privati per la redazione dei piani attuativi. È importante semplificare le modalità per quanto riguarda la possibilità di realizzare piccoli annessi agricoli, rivedere quindi i parametri per la loro costruzione”.

Simone Barbanera (tecnico-delegato provinciale Pd): “I piccoli proprietari terrieri hanno l'assoluta esigenza, reale, di poter costruire piccole rimesse attrezzi. Permettere la loro realizzazione significa rispondere nella maniera giusta a vere e proprie esigenze sociali. Rivedere quindi i parametri per la costruzione di piccoli annessi agricoli. Il legislatore deve mettere il cittadino nelle condizioni di poter rispettare le leggi, nel rispetto comunque delle esigenze che gli stessi cittadini pongono”.

Alessandro Bracchini (Ordine architetti): “Abbiamo dato il nostro contributo alla realizzazione di questa legge che, pur conservando i principi essenziali, è stata dimezzata in fatto di articolato. Dobbiamo comunque pensare alla semplificazione normativa della materia come revisione radicale delle leggi attuali. La semplificazione deve essere fatta in modo serio. Attualmente ci troviamo di fronte al fallimento della Pubblica amministrazione che sta portando alla deriva anche le strutture sane dell'economia reale. Per quanto riguarda gli annessi agricoli, tutti i frazionamenti dei suoli agrari hanno portato ad usi terziari anomali del suolo agricolo. Il custode vero del territorio è l'impresa che ci vive”.

Paola Buoncristiani (Provincia di Perugia): “L'assessore provinciale Carlo Antonini ha provveduto a trasmettere al Cal alcune osservazioni inerenti questo Ddl della Regione Umbria. Le osservazioni riguardano, tra l'altro, una tendenza erosiva delle competenze provinciali in materia di governo del territorio. Osservazioni comunque solo in parte recepite dai vigenti testi normativi che, oltre a presentare procedure molto lunghe e complesse in ordine al Piano territoriale di coordinamento provinciale, non prevedono norme transitorie atte a consentire alla Provincia la conclusione dei procedimenti iniziati”.

Silvano Rometti (assessore regionale Urbanistica): “Registro con soddisfazione il sostanziale apprezzamento per l'impianto della legge. Si tratta di un passaggio legislativo che andrà in incidere positivamente sullo sviluppo economico e sociale dei territori. Questa legge è propedeutica al Testo unico che regolerà la materia ed è proprio in questa legge che stiamo prevedendo gli accorgimenti necessari per migliorare l'intera normativa. Per quanto riguarda la previsione di realizzazione di annessi agricoli di piccole dimensioni anche per chi non è agricoltore, ma dispone di piccoli appezzamenti di terreno, se ne parla da oltre due anni. Come Giunta regionale crediamo non sia cosa buona da fare in una regione come la nostra che deve fare del proprio paesaggio un elemento identificativo. Per questo la Giunta non ha inserito in

questo disegno di legge questa regolamentazione che, come avvenuto anche oggi, viene richiesta da più parti. La Giunta si impegna comunque ad approfondire l'argomento”.

SCHEDA DELLA LEGGE:

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”.

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/PG

Source URL: <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/perequazione-premialita-compensazione-sostanziale-apprezzamento>

List of links present in page

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/perequazione-premialita-compensazione-sostanziale-apprezzamento>