
Claudio Esposito
UNITEL ABRUZZO

La necessità di una nuova L.R.

- Nuovi istituti o comunque nuove forme di intervento sul territorio che pongono le P.A. di fronte a scelte impegnative nella gestione del territorio (perequazione, edilizia concertata, ecc.).
- Necessità di una normativa "flessibile" più consona alle esigenze di mercato sempre più innovative e difficilmente catalogabili a priori.
- Necessità quindi di una normativa quadro a maglie larghe, entro la quale sia possibile per l'Ente Locale operare le scelte più appropriate per il proprio territorio, senza dover affrontare, ogni volta, defatiganti procedimenti per la variazione e/o l'integrazione degli strumenti di pianificazione.

Altro aspetto da approfondire è l'impatto che la norma avrà sulla realtà locale, anche in termini di costi, tempi ed efficacia, specie in considerazione delle caratteristiche dei comuni abruzzesi.

Di seguito alcune valutazioni, sotto due profili: il primo di ordine generale il secondo di maggior dettaglio su aspetti di maggior rilievo.

Per quanto riguarda il profilo generale si ritiene sia opportuno interrogarsi sul perché di una nuova legge, ovvero sui motivi che hanno determinato la necessità di riscrivere le norme in materia urbanistica : questo perché conoscere gli obiettivi e le finalità poste è fondamentale per capire se quanto normato consente di raggiungerli.

Sicuramente tra le ragioni della revisione si presume ci siano:

- a) la necessità di semplificare le norme esistenti (in questo caso è utile elencare le criticità che la nuova legge dovrebbe porre rimedio – in termini procedurali, temporali, ecc.);
- b) la necessità di superare la temporalità dei vincoli espropriativi con le previsioni urbanistiche;
- c) l'opportunità di separare i momenti decisionali strategici, strutturali ed attuativi per renderli "funzionali" alle politiche di sviluppo socio-economico, ovvero a quella complessità di azioni che sono annoverabili nel concetto di "governo del territorio";
- d) l'opportunità di recepire istituti e principi sovraordinati e meritori, tra cui quello dello sviluppo sostenibile, la partecipazione, la sussidiarietà, la concertazione, la condivisione della conoscenza (sulla quale fondare le scelte), la valorizzazione delle identità territoriali e così via;
- e) l'opportunità di avere strumenti e norme che rispondano in tempo reale alle esigenze ed aspettative delle comunità rappresentate, quindi di avere strumenti e norme di tipo prestazionale (per requisito da soddisfare) in luogo di quelle prescrittive-oggettuali.

Sempre in termini generali ci sembra che la legge miri ad avere un'urbanistica regionale, relegando ai comuni funzioni/competenze più operative (essendo la *carta dei luoghi e dei paesaggi* di competenza regionale, i comuni possono pianificare in coerenza, o nelle maglie di questa). Forse è la soluzione adeguata alle caratteristiche dei comuni abruzzesi, data la prevalenza dei comuni piccoli sotto l'aspetto demografico e quindi anche deficitari sia in termini di risorse economiche che professionali (dotazioni).

Vero è che con il "quadro conoscitivo locale" viene riconosciuta la competenza locale ad integrare quell'identità regionale risultante dalla sommatoria di singole identità locali.

Sotto l'altro aspetto, di maggior dettaglio, si rileva invece:

1. l'assenza di un articolo riportante le definizioni dei concetti e principi contenuti (glossario);

2. l'eccessivo uso di sigle, istituti, concetti che rendono, come già premesso, complessa la lettura e la comprensione.

Indubbiamente abbiamo a che fare con discipline o materie complesse, vaste, delicate, difficilmente semplificabili per non cadere nel semplicistico.

SPUNTI POSITIVI

Art. 9, comma 5 ed art. 26, comma 7. : Programmazione dei Lavori Pubblici

È interessante il legame che si crea, anche sotto questo aspetto, fra la programmazione di livello locale e quello di livello sovraordinato. Questa correlazione è da valutare sicuramente in modo positivo vista la mancanza di dialogo fra Enti della stessa P.A. Torna però alla mente anche un'altra norma di nobili intenti, come l'art. 62 della L.R. 25.08.2006 n. 29 – Legge Finanziaria Regionale 2006. Il meccanismo virtuoso di finanziamenti basato sul flusso delle informazioni delle esigenze locali (una sorta di Quadro conoscitivo Locale) e la programmazione regionale non ci risulta che si sia realizzata. Il timore è che gli articolati meccanismi che regolano l'interazione fra i vari soggetti protagonisti, se non attuati, rischiano di vanificare le finalità stesse della Legge nel suo complesso.

Art. 16: Partecipazione ai processi di pianificazione

Sfida:redazione norme per formazione strumenti urbanistici (procedimenti di approvazione) per la concertazione e le forme concorrenziali. Pubblicità atti: necessità di semplificare, anche in vista dei costi.

Art. 17, comma 5: Concertazione e copianificazione

ulteriore forme di controllo da parte dei soggetti proponenti? Si riapre una nuova fase?

Art. 18: Misure compensative o perequative fra Comuni

Lodevole intuizione per pensare con uno sguardo più allargato.

Art. 20: Perequazione urbanistica

Necessità della norma soprattutto nell'attuale contesto di incertezza giurisprudenziale (PRG di Roma?) in mancanza di norma statale.

Art. 37: Pianificazione urbanistica consensuale

Utile la previsione di apposita norma per la disciplina di istituto molto utilizzato e finora lasciato alla libera iniziativa pubblico/privata ,

Art. 46: Disciplina dei vincoli urbanistici a fini espropriativi

Positività di norme che fissano paletti utili per la redazione dei piani comunali.

CRITICITA'

Art. 33: Bilancio urbanistico : impegnativo e di difficile attuazione;

Art. 36, comma 4 : PAUT se è essenziale non può essere facoltativo;

Art. 40, commi 5 e 6, Conferenza di Pianificazione.... : necessità della obbligatoria partecipazione dei soggetti invitati.

Art. 41, comma 7, Accordo di Programma : occorre chiarire la natura dell'autorizzazione del Consiglio Comunale.

Art. 46, comma 1 *Natura ed effetti delle prescrizioni urbanistiche a carattere sostanzialmente espropriativo:* chiarire termine del procedimento (iniziato o concluso con il provvedimento finale?)

Si ritiene anche opportuno inserire apposita norma regolante le aree soggette a vincoli decaduti (indirizzi).

Art. 47 *Misure di salvaguardia:* Contrasto fra i termini dei commi 1 e 2 (tre anni e due anni).

CONCLUSIONI:

Il testo del D.d.L.R. è complesso;

Elenco concetti, sigle, Istituti che si trovano nella Legge

- concetto di sviluppo sostenibile, di sostenibilità e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
- modalità perequative, le misure perequative e la perequazione urbanistica;
- forme concorrenziali e il confronto concorrenziale;
- attività concertative;
- valutazione di coerenza;
- verifica di coerenza e di compatibilità;
- certificazione di coerenza e di compatibilità;
- documento preliminare;
- Carta dei luoghi e dei paesaggi e relativi areali;
- Quadri conoscitivi locali QCL;
- Bilancio urbanistico;
- Rapporto urbanistico;
- Bilancio ambientale;
- Piani delle armature urbane e territoriali;
- Piano generale in modalità strategica;
- Piano generale in modalità strutturale;
- Piano generale in modalità attuativa;
- Regolamento urbanistico;
- Sistema naturale (SN) con relativi ambiti;
- Sistema insediativo (SI) con relativa suddivisione (ambiti urbani e periurbani);
- Suoli riservati all'armatura urbana SRAU con i relativi nodi e parti;
- Responsabile dell'informazione;
- Distretti urbani suddivisi in distretti di nuovo impianto e distretti urbani di trasformazione;
- SRAU;
- Zone territorialmente degradate;
- Agenzia di pianificazione

Non va dimenticato che alla fin fine compete al tecnico comunale (oggi definito come *responsabile*) occuparsi dei procedimenti, tempistiche, informazioni, istruttorie, pareri, certificazioni e tutti gli altri adempimenti e funzioni di "cerniera" tra il sistema delle regole e l'amministrazione-popolazione.

Per il tecnico dell'ente locale, a nostro parere, è opportuno ritrovarsi disciplinata, ad esempio, una carta unica del territorio, ossia un registro ove siano riportati, con simbologia e grafia unificata, tutte le prescrizioni e vincoli da riprendere nelle attività ordinarie (nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche, dei procedimenti relativi ai titoli abilitativi edilizi, nella vigilanza, ecc..).

Si ritiene altresì necessario un congruo periodo di *vacatio legis* nel quale operare una incisiva attività formativa dei tecnici degli Enti Locali per la migliore ,possibile, attuazione del dettato normativo.

La sfida è impegnativa ma non ci sottrarremo, come nostro costume, all'espletamento dei compiti che ci verranno attribuiti.