



Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14

"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo
e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11
"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"



art. 4, comma 2, lett. f) della L.R. 14/2017

**Criteri di individuazione degli
interventi di interesse regionale
di cui all'articolo 11 della L.R. 14/2017
in deroga ai limiti di consumo di suolo**



253f1a4c



SOMMARIO

1. Premessa
2. Deroga ai limiti di consumo di suolo per gli accordi di programma
3. Accordi di programma per interventi di interesse regionale
 - 3.1 Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001
 - 3.2. Interventi di interesse regionale
 - 3.3 Accordo di programma e disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo
4. Criteri per poter accedere all'istituto della deroga di cui all'art. 11, comma 1, della L.R. 14/2017
 - 4.1 Requisiti di accesso alla deroga ai limiti di consumo di suolo
 - 4.2 Criteri
 - 4.3 Sintesi procedurale



253f1a4c



1. Premessa

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 mette in atto le azioni per il contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo dovrà essere gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

In particolare, l'articolo 4 della L.R. 14/2017 ha introdotto misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo, affidando alla Giunta regionale importanti compiti gestionali ed attuativi.

Con deliberazione n. 668 del 15 maggio 2018 la Giunta regionale del Veneto ha provveduto a determinare, ai sensi dall'art. 4, comma 2, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e alla sua ripartizione per i 541 Comuni che, entro il termine di scadenza del 5 ottobre 2017, avevano inviato la Scheda Informativa di cui all'allegato A della L.R. n. 14/2017, compilata con i dati richiesti, rinviando ad un successivo provvedimento la determinazione della quantità massima di consumo del suolo dei Comuni ritardatari.

Successivamente, con propria deliberazione n. 1325 del 10 settembre 2018, la Giunta regionale ha provveduto a determinare la quantità di consumo di suolo ammessa per altri 29 Comuni che avevano inviato tardivamente la Scheda Informativa integrando gli allegati della DGR n. 668/2018.

In sede di approvazione definitiva del provvedimento per determinare la quantità massima di consumo di suolo ammessa fino all'anno 2050, pari a 12.793 ettari (DGR 668/2018), si è pure determinata una quantità di suolo "disponibile" ($\Delta_{\max CS} = 8.530$ ettari) quale "riserva" per le opportune revisioni e rideterminazioni che, negli anni, dovessero necessitare, anche alla luce del monitoraggio previsto dal comma 6 dell'art. 4 della L.R. 14/2017.

Con deliberazione n. 1911 del 17 dicembre 2019 la Giunta regionale ha approvato i "Criteri di utilizzo della quantità di «riserva» del suolo regionale consumabile Capitolo 8 - Allegato B – DGR n. 668/2018", con il quale si rappresentano le motivazioni e le procedure applicative per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata e per i Comuni che non hanno ancora avviato, o adottato prima dell'entrata in vigore della L.R. 14/2017, il PAT e/o hanno esaurito la capacità edificatoria del PRG.

2. Deroga ai limiti di consumo di suolo per gli accordi di programma

L'articolo 11 della legge regionale n. 14/2017 consente di derogare ai limiti di consumo di suolo mediante accordi di programma qualora gli stessi "conseguano ad interventi che non sia possibile localizzare all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e la Giunta regionale, sulla base dei criteri di cui



253f1a4c



all'articolo 4, comma 2, lett. f, sentita la competente commissione consiliare, ne abbia riconosciuto l'interesse regionale alla trasformazione urbanistica".

La deroga – motivata “in funzione dei limiti strettamente necessari per il buon esito dell'intervento” - è pertanto subordinata alla concomitante esistenza di due condizioni:

- impossibilità di localizzare gli interventi negli AUC;
- riconoscimento dell'interesse regionale da parte della Giunta sulla base di criteri previamente adottati.

La norma richiama l'articolo 32 della legge regionale n. 35/2001 e l'articolo 6, comma 2 della legge regionale n.11/2010. La prima norma è quella degli accordi di programma da tempo utilizzati per realizzare opere ed interventi di interesse regionale e che sono procedimentalizzati con DGR n. 2943 del 14 dicembre 2010. Il comma 2 dell'articolo 6 è invece la disposizione che mantiene in capo alla Regione, per la fattispecie in esame, l'esercizio delle competenze urbanistiche.

Ciò premesso, la norma dell'articolo 11 si intreccia con altre disposizioni contenute nella legge regionale n. 14/2017. In particolare, l'articolo 4, comma 2, lettera f) assegna alla Giunta regionale il compito di dettare i criteri per l'individuazione degli “interventi pubblici di interesse regionale”; l'applicabilità della norma dell'articolo 11 è pertanto condizionata dall'adozione da parte della Giunta regionale del presente provvedimento di individuazione dei suddetti criteri.

Si ritiene di precisare fin da subito che il ricorso alla deroga indicata all'art. 11 della L.R. 14/2017 è relativa ad interventi diversi dalle fattispecie indicate all'art. 12, comma 1, della L.R. 14/2017 per i quali è sempre consentita, sin dall'entrata in vigore della legge regionale 14/2017 ed anche successivamente, la deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a).

La deroga ai limiti del consumo di suolo prevista invece all'art. 11 della L.R. 14/2017 è relativa alle trasformazioni urbanistiche connesse alla realizzazione di interventi riconosciuti dalla Giunta regionale di interesse regionale e in quanto tali, ove le connesse trasformazioni urbanistiche comportino consumo di suolo questo andrà attinto dalla “riserva” del suolo regionale consumabile.

L'ultimo capitolo dell'Allegato D alla DGR n. 668/2018, ha infatti precisato che per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata e per i comuni che non hanno ancora avviato la redazione del PAT e/o hanno esaurito la capacità edificatoria del PRG, la Giunta potrà successivamente valutare le richieste dei Comuni potendo utilizzare la c.d. “riserva” di 8.530 ettari, nel rispetto dei criteri che sono stati successivamente definiti con la DGR n. 1911 del 17 dicembre 2019.

Poiché gli interventi di interesse regionale, costituiscono fattispecie diversa da quelle di pianificazione ordinariamente di competenza comunale, di predisposizione e/o revisione dei propri strumenti urbanistici, le modalità ed i criteri di utilizzo della “riserva” del suolo regionale consumabile per le trasformazioni



253f1a4c



urbanistiche connesse all'attuazione di interventi di interesse regionale sono disciplinati dalla presente provvedimento.

3. Accordi di programma per interventi di interesse regionale

3.1 Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001

Nell'ambito della legislazione regionale gli accordi di programma sono disciplinati dall'art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla Programmazione".

Detto articolo prevede che "per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali ed eventualmente di soggetti privati, il Presidente della Giunta regionale può promuovere la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento".

L'accordo di programma è quindi un atto di programmazione attuativa, finalizzato alla definizione ed attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento, che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata delle amministrazioni interessate; la ratio di tale istituto consiste nella finalità di semplificare ed accelerare l'azione amministrativa mediante l'esame contestuale dei vari interessi pubblici di volta in volta coinvolti. Esso pertanto rappresenta uno strumento efficace e duttile di esplicazione del potere amministrativo utilizzabile, in termini generali, ogni qualvolta occorra integrare e coordinare l'azione di pluralità di pubbliche amministrazioni ai fini del più celere perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico e riveste un ruolo significativo nella realizzazione delle politiche regionali.

Detto riconoscimento, peraltro, è stato ulteriormente sottolineato dalle disposizioni del comma 2, dell'articolo 6 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 che ha stabilito, in deroga alla normativa vigente che attribuisce alle provincie ed alla città metropolitana le competenze in materia urbanistica, il mantenimento in capo alla Giunta regionale delle competenze urbanistiche in relazione alle varianti agli strumenti urbanistici e territoriali eventualmente conseguenti all'approvazione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35.

Per poter accedere all'istituto dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 è pertanto prioritariamente necessario verificare e qualificare il pubblico interesse degli interventi previsti nonché il rilievo e l'importante valenza



253f1a4c



che dovranno avere nell'ambito delle politiche di sviluppo, innovazione e tutela delle comunità e del territorio.

La Regione, cui spetta il compito di attivare la procedura e definire le caratteristiche dell'Accordo e il coordinamento degli attori coinvolti, nella fase iniziale deve quindi individuare:

- l'interesse regionale comunque presente negli interventi proposti, nella sua natura, finalità, composizione e funzione;
- le modalità di perseguimento del suddetto pubblico interesse
- l'esplicitazione dei concreti benefici, diretti o indiretti, sia in termini di opere che di altre utilità o vantaggi pubblici;

Per tale tipo di accordi, al fine di evitare difformità nei procedimenti amministrativi, la Giunta regionale ha approvato uno schema procedimentale con deliberazione n. 2943 del 14 dicembre 2010 che, all'allegato A, individua la scansione delle diverse azioni riguardanti detti accordi, qualora gli stessi implicino valutazioni ed adempimenti di natura urbanistica ed ambientale.

Per quanto riguarda l'interesse regionale, lo schema procedimentale prevede una deliberazione di Giunta regionale che attesti l'interesse stesso. Si evidenzia che l'interesse regionale risiede non tanto nella trasformazione urbanistico edilizia, bensì nell'accordo in sé.

Nel corso poi del procedimento, attraverso il confronto fra le parti pubbliche e private interessate in sede di conferenza di servizi, dovranno essere definiti i contenuti ed il coordinamento delle attività, con particolare riferimento alla necessità di:

- a. regolare le singole obbligazioni poste in capo ai partecipanti all'Accordo;
- b. procedimentalizzare gli oneri delle rispettive attività funzionali, pubbliche e/o dei privati, nel rispetto delle finalità istituzionali degli enti coinvolti;
- c. definire i compiti e le attività del privato, accompagnati da adeguate garanzie finanziarie e patrimoniali, che consentano interventi surrogatori per eventuali inadempienze;
- d. dare certezza ai termini di conclusione dell'attività e/o dell'opera, sia definendo un preciso cronoprogramma delle diverse fasi di attuazione/realizzazione, sia stabilendo un termine ultimo di validità dell'Accordo, a pena di decadenza dello stesso e delle connesse varianti urbanistiche;
- e. individuare modalità di riduzione del contenzioso (ad esempio, con l'istituzione del collegio di vigilanza dell'Accordo cui attribuire compiti di verifica dello stato di attuazione e di risoluzione delle problematiche operative che dovessero insorgere nel corso dell'attuazione del programma).



253f1a4c



3.2. Interventi di interesse regionale

L'Accordo di programma costituisce strumento particolarmente efficace per la definizione e la realizzazione di interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico in quanto in grado di coordinare l'azione di una pluralità di pubbliche amministrazioni coinvolte nel procedimento al fine di accelerare il perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico.

Per giustificare l'intervento diretto della Regione per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento attraverso lo strumento dell'Accordo di programma previsto dalla L.R. 35/2001, risulta necessario che gli effetti positivi e la portata delle opere pubbliche previste dalle iniziative siano d'interesse per estesi ambiti del territorio regionale e generino positivi effetti sulla collettività non solo di livello comunale.

Oltre agli interventi già previsti dalla programmazione regionale in materia di lavori pubblici, possono rivestire interesse regionale gli interventi inseriti negli strumenti di programmazione regionale come a titolo esemplificativo:

- Documento di Economia e Finanza Regionale;
- atti di pianificazione territoriale regionale (Piano territoriale regionale di coordinamento, piani d'area, ecc.);
- altri strumenti di settore della programmazione regionale;
- grandi eventi.

Si può osservare che la possibilità di ricorrere alle procedure speciali dell'art. 32 della L.R. 35/2001 si è nel tempo estesa per promuovere anche la realizzazione di progetti e iniziative di soggetti privati, nella consapevolezza che lo sviluppo di attività economiche private può costituire anche un interesse pubblico, per le ricadute positive che esse possono comportare per le comunità locali e per l'economia del territorio interessato.

Si sono così nel tempo delineati interventi di interesse regionale caratterizzati dal concorso di più operatori pubblici e privati, dalla compresenza di una pluralità di funzioni, con integrazione di più tipologie di interventi e da misure ed interventi di mitigazione e compensazione ecologica.

L'interesse regionale sotteso al dettato legislativo non potrà essere un semplice beneficio economico, quanto, piuttosto un insieme di valutazioni che inducano la Regione ad occuparsi, "in prima persona", di un determinato progetto o programma. In altre parole, l'interesse regionale deve riferirsi ad un vantaggio riconosciuto per la collettività oltre che nella rispondenza tra rango amministrativo della Regione e portata degli interventi.



253f1a4c



3.3 Accordo di programma e disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo

Ai sensi del comma 4 dell'art. 32 della L.R. 35/2001 l'accordo sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti dalle leggi regionali e per, quanto occorra, comporta la variazione integrativa agli strumenti urbanistici.

La possibilità di apportare varianti agli strumenti urbanistici, anche quando connesse alla particolare procedura degli accordi di programmi, è comunque condizionata al rispetto delle limitazioni introdotte dalla specifica normativa in materia di contenimento del consumo di suolo.

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della L.R. 14/2017 i comuni sono tenuti ad approvare la variante allo strumento urbanistico generale, secondo le procedure di cui al successivo articolo 14, entro il termine di 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale n. 668 del 15 maggio 2018 che ha provveduto a determinare, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a), la quantità massima di consumo di suolo ammessa nel territorio regionale ed alla sua ripartizione per singolo comune. Detto termine è stato da ultimo prorogato al 30 settembre 2020 dall'art.1 della L.R. 23 dicembre 2019, n.49.

Pertanto per i comuni che non hanno provveduto ad approvare la variante allo strumento urbanistico di adeguamento alla L.R.14/2017 continuano a trovare applicazione le limitazioni indicate all'art. 13 ed in particolare quelle indicate al comma 1 che non consente consumo di suolo e di introdurre nei piani territoriali ed urbanistici nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

Anche l'art. 4, comma 7 e 8, della legge regionale del 4 aprile 2019 n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11” introduce il divieto di adottare varianti allo strumento urbanistico generale (piano regolatore generale, per i comuni non dotati di PAT; piano degli interventi per gli altri comuni) per gli Enti comunali che non abbiano ancora provveduto all’istituzione del RECRE. Dal detto divieto sono escluse le sole varianti “che si rendono necessarie per *l’adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge*”.

4. Criteri per poter accedere all’istituto della deroga di cui all'art. 11, comma1, L.R. 14/2017

4.1 Requisiti di accesso alla deroga ai limiti di consumo di suolo

L'art. 11 comma 1 della L.R. 14/2017 prevede che gli accordi di programma possano consentire una deroga ai limiti di consumo di suolo qualora conseguano ad interventi che non sia possibile localizzare all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.



253f1a4c



Appare pertanto opportuno che la richiesta di deroga sia accompagnata da adeguata illustrazione dei motivi che impediscono la collocazione all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Analogamente appare opportuno che siano anche descritte le motivazioni che non consentono di utilizzare, in tutto o in parte, la quantità di consumo definita dal Comune nella variante di adeguamento alla L.R. 14/2017.

In tal senso dovranno essere evidenziate tutte quelle iniziative intraprese dall'amministrazione comunale nel cui territorio ricade l'intervento per la rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato e per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata in coerenza con gli obiettivi e le finalità della legge di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali.

Detti interventi dovranno essere in ogni caso finalizzati al riordino degli insediamenti al ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo.

La quantità di consumo di suolo massima ammessa nel Comune, comprensiva della quantità di cui si chiede la deroga ai sensi dell'art. 11 della L.R. 14/2017 si ritiene, in prima analisi e per coerenza con le valutazioni esposte al Capitolo 1 dell'Allegato D alla DGR 668 del 2018, non debba analogamente superare il doppio del valore medio della "quantità massima di consumo di suolo" per ASO identificata nella tabella 1 del citato Allegato D e qui di seguito riportata:

Tabella 1 Valore medio della quantità massima di consumo di suolo per ASO

ASO	Denominazione ASO	Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo ettari
1	ALTA MONTAGNA BELLUNESE	4,12
2	MONTAGNA BELLUNESE	18,28
3	MONTAGNA BELLUNESE - ALPAGO	9,33
4	ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA	6,49
5	ALTIPIANI VICENTINI E MONTE GRAPPA	13,57
6	LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI	8,47
7	LESSINIA E PICCOLE DOLOMITI	14,32
8	ALTA MARCA TREVIGIANA	10,62
9	ALTA PIANURA VENETA	14,70
10	ALTA PIANURA VENETA	23,23
11	ALTA PIANURA TRA PIAVE E LIVENZA	14,92
12	PIANURA CENTRALE VENETA	19,64
13	COLLI EUGANEI E MONTI BERICI	12,14
14	COLLI EUGANEI E MONTI BERICI	13,40
15	VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO	7,85
16	VERONA, LAGO DI GARDA, MONTE BALDO	20,88
17	BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO	27,45
18	ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA E BONIFICHE ORIENTALI DAL PIAVE AL TAGLIAMENTO	106,42
19	PIANURA VERONESE	26,60



253f1a4c



20	ALTO POLESINE	19,26
21	BASSA PIANURA VENETA	16,58
22	ARCO COSTIERO ADRIATICO LAGUNA DI VENEZIA	22,11
23	ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO	22,24
24	ARCO COSTIERO ADRIATICO DELTA DEL PO	38,79
25	VENEZIA E COMUNI DI CINTURA	69,97
26	PADOVA E COMUNI DI CINTURA	39,26
27	TREVISO E COMUNI DI CINTURA	24,67
28	VICENZA E COMUNI DI CINTURA	15,73
29	VERONA E COMUNI DI CINTURA	94,91
30	ROVIGO E COMUNI DI CINTURA	36,09
31	BELLUNO E COMUNI DI CINTURA	16,22

Secondo le indicazioni contenute al comma 2 dell'art. 11 della L.R. 14/2017 interventi previsti nell'accordo di programma per poter accedere all'istituto della deroga dovranno prevedere la realizzazione di idonee misure di mitigazione e interventi di compensazione ecologica.

La scelta delle misure compensative legate alle trasformazioni del territorio a scapito delle superfici naturali o seminaturali non può prescindere da una valutazione preliminare circa il valore della risorsa, sia in termini ambientali e sociali, con probabili ricadute sull'equilibrio ecologico e di fruizione pubblica, sia dal punto di vista economico, in quanto il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile.

Dette misure sono quelle definite dall'art 2 della L.R. 14/2017. In particolare:

- le misure di mitigazione sono quelle volte a mantenere le funzioni ecosistemiche del suolo e a ridurre gli effetti negativi, diretti o indiretti, degli interventi di trasformazione del territorio sull'ambiente e sul benessere umano;
- gli interventi di compensazione ecologica, sono quelli volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi";

In ogni caso la proposta di accordo di programma dovrà contenere le eventuali misure compensative volte a garantire l'invarianza idraulica, valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.

Fermo restando che secondo le previsioni del comma 2 dell'art. 11 la realizzazione di idonee misure di mitigazione e interventi di compensazione ecologica è dovuta per tutti gli interventi previsti negli accordi di programma in deroga, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, per gli interventi con destinazione turistica dovrà essere presente almeno un intervento per il turismo sostenibile previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2013.



253f1a4c



4.2 Criteri

Ferme restando le precedenti condizioni, la richiesta di deroga, per poter essere valutata e approvata, dovrà acquisire, in riferimento ai successivi 10 criteri, un punteggio minimo **pari a 8**.

Nel dettaglio:

- 1) *Explicitazione in termini economici dell'interesse* alla realizzazione degli interventi previsti dal progetto per i soggetti attuatori pubblici e privati.

Pur se non vi è dubbio che le misure di mitigazione e gli interventi di compensazione ecologica rappresentino di per sé un riequilibrio territoriale, i progetti devono comportare vantaggi per la collettività che possano essere espressi in termini economici e rapportati al vantaggio per i privati. Il ricorso all'accordo di programma va solidamente giustificato sulla base di un interesse pubblico che deve essere ancor più evidente e significativo nell'utilizzo della deroga alla limitazione del consumo di suolo. La valutazione di tale aspetto, che ha implicazioni di natura non solo tecnica, andrà puntualmente approfondita sulla base delle specifiche realtà territoriali (dimensioni demografiche, condizioni di mercato, programmazione comunale, ecc.), e considerata in rapporto alla presenza di specificità o elementi di maggiore vantaggio e convenienza per i soggetti pubblici e per la collettività.

Beneficio pubblico \geq 50% di quello privato	1
Beneficio pubblico $<$ 50% di quello privato	0

- 2) Obiettivi strategici derivanti da previsioni localizzative sovracomunali in coerenza con indirizzi strategici di livello superiore.

Nei fattori di valutazione generali rientrano gli effetti positivi e la portata delle opere pubbliche in rapporto al numero di Amministrazioni pubbliche coinvolte. Il progetto deve evidenziare gli aspetti di interesse ai fini della connotazione sovracomunale in relazione alle valenze settoriali, al miglioramento della qualità della vita, alla possibilità di sviluppare iniziative e attività di diversificazione e sostenibilità ambientale nei diversi ambiti d'azione. Il coinvolgimento fattivo di più amministrazioni pubbliche sottolinea il presupposto strategico dell'iniziativa, anche in ordine agli effetti diretti ed indiretti dell'intervento in ambito regionale.

Comuni/Enti sovracomunali coinvolti dalle previsioni dell'accordo \geq 3	1
Comuni/Enti sovracomunali coinvolti dalle previsioni dell'accordo $<$ 3	0



253f1a4c



3) Obiettivi strategici: qualità urbanistico-architettonica.

La progettazione dovrà essere l'esito di un coerente e funzionale sviluppo progettuale, architettonico, urbanistico e paesaggistico che rispetti i principi di utilità e funzionalità, con particolare attenzione all'impatto visivo sul territorio, alla sostenibilità energetica ed ecologica, alla qualità tecnologica dei materiali e delle soluzioni adottate, in un percorso di valorizzazione culturale e identitaria dell'architettura e degli spazi urbani.

Le amministrazioni coinvolte possono indire un concorso di idee o altra procedura idonea ad acquisire più proposte progettuali al fine di valutare gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

Progetto esito di concorso	1
Progetto su proposta	0

4) Obiettivi strategici: contenimento del consumo di suolo.

Fermi restando i principi generali della L.R. 14/2017 ed in particolare l'assunto che l'utilizzo di nuove risorse territoriali va fatto esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della L.R. n. 11/2004, il progetto dovrà porre particolare attenzione:

- agli aspetti legati alle funzioni eco-sistemiche dei suoli e alle parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità;
- agli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali, e sui cambiamenti climatici, prevedendo azioni per il contrasto delle cosiddette "isole di calore".

Rapporto tra superfici di suolo naturale o seminaturale* di progetto e Superficie territoriale dell'ambito d'intervento $\geq 50\%$	1
Rapporto tra superfici di suolo naturale o seminaturale* di progetto e Superficie territoriale dell'ambito d'intervento $< 50\%$	0

* comprensive delle superfici a copertura verde

5) Utilizzo dei Crediti edilizi da rinaturalizzazione.

L'istituto del credito edilizio trova la sua fonte nell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", che definisce i crediti edilizi, da annotarsi in apposito registro e liberamente commerciabili, come una capacità edificatoria riconosciuta a



253f1a4c



seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e di eliminazione degli elementi di degrado.

L'articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017, ribadisce che la Giunta regionale, sentita la competente commissione regionale, detti le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi.

Infine la legge regionale n. 14/2019 con l'articolo 4, comma 1, stabilisce che la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, detti una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

La Giunta regionale con provvedimento n. 263 del 2 marzo 2020 ha pertanto definitivamente approvato le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi ed i criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Nell'ottica generale di agevolare le azioni volte al progressivo ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli potrà contribuire ad incrementare la valutazione di accessibilità all'istituto della deroga di cui al comma 1 dell'art. 11 della L.R. 14/2017 l'accordo di programma la cui attuazione prevede l'atterraggio di crediti edilizi da rinaturalizzazione in coerenza con la DGR n. 263/2020.

Previsione di atterraggio di crediti edilizi da rinaturalizzazione ≥ 50%	1
Previsione di atterraggio di crediti edilizi da rinaturalizzazione < 50%	0

6) Riqualficazione edilizia ed ambientale.

I progetti che prevedano anche il recupero, la riqualficazione ed il miglioramento della qualità di parte del tessuto edilizio esistente (edifici, spazi aperti, infrastrutture, etc.) compreso all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC), acquisiscono ulteriore titolo di valutazione ai fini della deroga, in quanto supportano il raggiungimento degli obiettivi e finalità della legge.

I progetti di recupero e riqualficazione devono essere predisposti con l'utilizzo dei criteri CAM (criteri ambientali minimi)¹, volti a individuare la soluzione

¹ . Il Ministero dell'Ambiente ha pubblicato il [DM 11 ottobre 2017](#) che fissa i criteri ambientali minimi (CAM) da seguire nell'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione degli edifici pubblici



253f1a4c



progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato. L'applicazione sistematica ed omogenea dei CAM consente di diffondere tecnologie e prodotti ecologicamente preferibili, nell'obiettivo di ridurre gli impatti ambientali, di promuovere modelli di produzione e consumo più sostenibili, "circolari" e nel diffondere l'occupazione "verde".

Ambito d'intervento che ingloba anche recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente negli AUC e/o bonifica di siti inquinati di cui all'elenco regionale ARPA	1
Assenza di interventi di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente	0

- 7) Localizzazione degli ambiti di trasformazione: valutazione dello stress urbanistico.

Gli ambiti oggetto delle trasformazioni previste nell'Accordo di Programma devono interessare prioritariamente ambiti di trasformabilità in generale contiguità con il tessuto urbanizzato, per il sostanziale raggiungimento degli obiettivi insediativi del PAT, con priorità per la realizzazione delle nuove centralità, dei servizi e degli interventi di edilizia pubblica.

I nuovi interventi pertanto previsti in coerenza con le linee strategiche di sviluppo del PAT acquisiscono ulteriore titolo di valutazione ai fini della deroga.

Ambito d'intervento coerente con le indicazioni strategiche del PAT vigente	1
Ambito d'intervento che modifica le indicazioni strategiche del PAT vigente	0

- 8) Utilizzo parziale della quantità massima di consumo di suolo ammessa e ancora disponibile nel Comune definita dalla variante di adeguamento alla L.R. 14/2017.

Possono ottenere ulteriore titolo di valutazione ai fini della deroga gli interventi che comunque utilizzino una parte significativa ($\geq 40\%$) della quantità definita con la variante ai sensi del combinato disposto dell'articolo 13, comma 10 e articolo 14, comma 4, della L.R. 14/2017.

Utilizzo della quantità massima di consumo di suolo disponibile $\geq 40\%$	1
Utilizzo della quantità massima di consumo di suolo disponibile $< 40\%$	0



253f1a4c



9) Resilienza urbana e contrasto ai fenomeni di stress idraulico.

Oltre alle prioritarie misure minime di mitigazione e compensazione ecologica il progetto deve favorire tutte quelle azioni atte ad aumentare la resilienza urbana e diminuire i fenomeni di criticità idrica proponendo soluzioni che aumentano la capacità dei suoli di trattenere e immagazzinare l'acqua. Infrastrutture verdi e blu, bacini di laminazione, vasche di accumulo, spazi verdi drenanti, ovvero tutte quelle infrastrutture che sostengono e facilitino il raggiungimento degli obiettivi dello sviluppo sostenibile e della resilienza urbana.

Acquisiscono pertanto titolo di valutazione ai fini della deroga tutte quelle soluzioni e pratiche che utilizzano sistemi naturali – o artificiali che simulano i processi naturali – con la finalità di migliorare la qualità ambientale generale e fornire servizi di pubblica utilità, utilizzando il suolo e la vegetazione per l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e/o il riciclo delle acque di prima pioggia.

Progetto con soluzioni che aumentano la resilienza urbana e la capacità dei suoli di trattenere e immagazzinare l'acqua	1
Progetto senza soluzioni concrete in tal senso	0

10) Forme integrate di gestione attiva e manutenzione del territorio

I progetti che tengono conto di forme adeguate di gestione attiva acquisiscono ulteriore titolo di valutazione ai fini della deroga. La manutenzione del territorio è considerata come una tra le condizioni necessarie per ripristinare, migliorare e assicurare la piena funzionalità, la sicurezza e la qualità dell'ambiente antropizzato e naturale, lungo tutto il ciclo di vita. L'attività di manutenzione diviene strumento fondamentale per garantire, in modo continuativo, maggiore equilibrio tra l'evoluzione dei fenomeni naturali e le attività antropiche, contrastando sia gli effetti globali scatenati dai cambiamenti climatici, sia quelli locali conseguenti ai processi di urbanizzazione e di abbandono.

La gestione attiva non deve essere limitata ad un insieme di interventi puntuali e circoscritti per la riparazione di situazioni locali compromesse, ma richiede un approccio diffuso, capace di intendere una molteplicità di azioni all'interno di un'"ecosistema unitario di riferimento". Inoltre, al fine di proporre una visione complessiva e multi-disciplinare delle dinamiche dei fenomeni naturali ed antropici, la manutenzione necessita di un approccio integrato e trasversale, garantito grazie al dialogo attivo tra i diversi attori coinvolti afferenti a differenti aree e discipline.

Infine si considera positivamente quegli interventi che richiedono forme di manutenzione ridotte e poco invasive, in quanto questo indica una capacità di resilienza elevata e positiva rispetto ad impatti esterni.



253f1a4c



Un'attività di manutenzione che rispetti tali requisiti diventa un'autentica misura per determinare effettive condizioni di benessere, di sicurezza, di qualità della vita e della sostenibilità efficiente nella gestione delle risorse e del suolo².

Proposte concrete che garantiscano la gestione attiva e manutenzione delle aree	1
Progetto senza proposte concrete che garantiscano la gestione attiva e manutenzione delle aree	0

In sintesi:

Scheda di verifica		
1. Rapporto tra Beneficio Pubblico e Privato		
Beneficio pubblico \geq 50% di quello privato	1	.....
Beneficio pubblico $<$ 50% di quello privato	0	
2. Rilevanza sovracomunale		
Comuni/Enti sovracomunali coinvolti dalle previsioni dell'accordo \geq 3	1	.....
Comuni/Enti sovracomunali coinvolti dalle previsioni dell'accordo $<$ 3	0	
3. Qualità urbanistico-architettonica		
Progetto esito di concorso	1	.....
Progetto su proposta	0	
4. Contenimento del consumo di suolo		
Rapporto tra superfici di suolo naturale o seminaturale* di progetto e Superficie territoriale dell'ambito d'intervento \geq 50%	1	.....
Rapporto tra superfici di suolo naturale o seminaturale* di progetto e Superficie territoriale dell'ambito d'intervento $<$ 50%	0	
* comprensive delle superfici a copertura verde		
5. Crediti edilizi da rinaturalizzazione		
Previsione di atterraggio di crediti edilizi da rinaturalizzazione \geq 50%	1	.....
Previsione di atterraggio di crediti edilizi da rinaturalizzazione $<$ 50%	0	
6. Riqualificazione edilizia ed ambientale		
Ambito d'intervento che ingloba anche recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente negli AUC e/o bonifica di siti inquinati di cui all'elenco regionale ARPA	1	.....

² Documento "La manutenzione del territorio condizione necessaria della sicurezza e della qualità ambientale" - Sezione Urbanistica di CAIRE (Cooperativa Architetti e Ingegneri) per conto dell'UNCCEM (Unione Nazionale Comuni e Comunità Montane)
<https://www.regionieambiente.it/manutenzione-territorio/>



253f1a4c



Assenza di interventi di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente	0	
7. Localizzazione degli ambiti di trasformazione: valutazione dello stress urbanistico		
Ambito d'intervento coerente con le indicazioni strategiche del PAT vigente	1	
Ambito d'intervento che modifica le indicazioni strategiche del PAT vigente	0	.....
8. Utilizzo parziale della quantità massima di consumo di suolo ammessa e ancora disponibile nel Comune definita dalla variante di adeguamento alla L.R. 14/2017		
Ambito d'intervento che ingloba anche recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente negli AUC Utilizzo della quantità massima di consumo di suolo disponibile $\geq 40\%$	1	
Ambito d'intervento che ingloba anche recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente negli AUC Utilizzo della quantità massima di consumo di suolo disponibile $< 40\%$	0	.....
9. Resilienza urbana e contrasto ai fenomeni di stress idraulico		
Progetto con soluzioni che aumentano la capacità dei suoli di trattenere e immagazzinare l'acqua	1	
Progetto senza soluzioni concrete in tal senso	0	.....
10. Forme integrate di gestione attiva e manutenzione del territorio		
Proposte concrete che garantiscano la gestione attiva e manutenzione delle aree	1	
Progetto senza proposte concrete che garantiscano la gestione attiva e manutenzione delle aree	0	.....
Punteggio totale (≥ 8)		.....

4.3 Sintesi procedurale

La richiesta di deroga da parte del Comune, effettuata contestualmente alla domanda di avvio del procedimento previsto per l'art. 32 della L.R. 35/2001, dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- stato del consumo di suolo alla data di presentazione della richiesta;
- relazione che esponga in maniera chiara ed esaustiva l'“interesse regionale” sotteso alla proposta di Accordo di Programma;
- documento che descriva e quantifichi la superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive, e ne giustifichi la mancanza di alternative alla localizzazione degli interventi previsti dall'Accordo di Programma negli ambiti di urbanizzazione consolidata. La deroga va motivata in funzione dei limiti strettamente necessari per il buon esito dell'intervento, ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della L.R. 14/2017.
- dettagliata documentazione che descriva:



253f1a4c



- gli aspetti di cui al precedente capitolo 4.2, ai fini del raggiungimento del punteggio minimo per accedere alla deroga, che devono trovare esplicito e chiaro riferimento nella documentazione progettuale e opportune garanzie di attuative;
- le idonee misure di mitigazione e dei più efficaci interventi di compensazione ecologica, oltre alle eventuali misure compensative volte a garantire l'invarianza idraulica, valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.

La Giunta regionale, sulla base della richiesta di cui al comma 1 dell'art. 11 della L.R. n. 14/2017 e della documentazione prodotta, attesterà, con apposita deliberazione il riconoscimento dell'interesse regionale per dare avvio al procedimento per l'accordo di programma, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 e la deroga ai limiti di consumo di suolo definiti, utilizzando la c.d. "riserva" di suolo disponibile di cui alla L.R. 11/2004.



253f1a4c

