

L'ASSESSORA
BARBARA LORI

| VTIPO | ANNO | NUMERO |
|-------|------|--------|
| REG. | / | / |
| DEL | / | / |

Gent.mo Presidente

Legambiente Emilia-Romagna

Via Massimo Gorki 6

40128 Bologna

invio tramite PEC: info@pec.legambiente.emiliaromagna.it*Gentilissimo Presidente,*

nel ringraziarla, in modo non rituale, per le osservazioni sulla bozza di progetto di legge, ritengo opportuno evidenziarle, in maniera puntuale, come si è tenuto conto dei vostri contributi nella fase finale di affinamento dei testi normativi, nei quali sono stati inserite alcune importanti precisazioni, per evitare ogni possibile interpretazione impropria che li sviasse dall'obiettivo della riqualificazione urbana e della drastica riduzione del consumo di suolo.

Le allego pertanto una nota analitica, predisposta dalle strutture tecniche, nella quale è specificato, per i dubbi sollevati, come siano stati superati o trovino comunque una risposta nel testo normativo che la Giunta regionale si accinge ad approvare.

Sicura di poter continuare a contare sulla vostra fattiva collaborazione per perseguire il risultato condiviso di elevare la qualità ambientale e paesaggistica del nostro territorio, le porgo i più cordiali saluti.

Barbara Lori

NOTE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI ESPRESSE DA LEGAMBIENTE EMILIA-ROMAGNA

La presente nota evidenzia come si è tenuto conto di ciascuna delle osservazioni sollevate da Legambiente, nell'elaborazione della nuova stesura del testo normativo, predisposta a seguito delle videoconferenze del 23 e 30 ottobre del Tavolo per il monitoraggio della L.R. n. 24 e dei contributi scritti pervenuti.

- Quanto all'espressione "**piccole aree a livello locale** collocate all'interno del territorio urbanizzato" utilizzata dall'articolo 39-bis, comma 1, lettera a), si evidenzia che la stessa è stata tratta dall'articolo 3, paragrafo 3, della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, secondo cui "**3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.**" Si tratta dunque di una espressione che trova una sua puntuale interpretazione e applicazione nella disciplina comunitaria e nazionale in materia di VAS.

Inoltre, detta previsione va ricollegata direttamente alla previsione introdotta nel nuovo comma 2 dell'articolo 39-bis, secondo cui, queste aree (come le altre elencate dal comma 1 e dal comma 4) sono suscettibili di attuazione per intervento diretto (con permesso di costruire convenzionato) solo nel caso in cui **il PUG abbia valutato "compiutamente gli effetti ambientali e territoriali che derivano dalla loro attuazione"**.

- Il chiarimento appena citato, introdotto nel comma 2, essendo riferito a tutte le tipologie di interventi attuabili con PdC convenzionato, supera il dubbio sollevato dal documento circa la lettera b) del comma 1, che "*l'attuazione con permesso a costruire di singoli lotti non edificati residui di precedenti piani attuativi, comunque denominati,*" possa essere sottratta alla VALSAT. Sotto tale profilo si evidenzia che anche nell'articolo 19-bis della L.R. n. 15 del 2013, comma 1, è stato sottolineato che il ricorso ai permessi di costruire convenzionati è ammesso solo "*quando lo strumento urbanistico generale stabilisca la disciplina di dettaglio degli interventi e **ne valuti compiutamente gli effetti ambientali e territoriali***"

Inoltre non vi possono essere dubbi che si tratti solo di lotti inseriti nel territorio urbanizzato – come paventato nel documento –, in quanto il testo normativo parla in modo univoco di "*singoli lotti di completamento **collocati all'interno del territorio urbanizzato***"; quanto poi ai "*singoli lotti non edificati residui di precedenti piani attuativi*" si ricorda che gli stessi devono essere compresi dal PUG all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, a norma dell'articolo 32, comma 2, lettera b) della L.R. n. 24.

- Non si concorda con l'osservazione che il testo del comma 1 lettera c) sia "*assolutamente generico ed in quanto tale mina la tutela delle aree agricole*", in quanto lo stesso si ricollega a specifiche previsioni della L.R. n. 24, di cui costituisce attuazione. Ci si riferisce, in particolare, all'articolo 36, comma 4, che innanzitutto stabilisce che "**Il PUG individua e disciplina l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di**

pertinenza e di completamento", promuovendo prioritariamente gli interventi di qualificazione di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b). È dunque perfettamente in linea con tale previsione legislativa stabilire che, nel caso in cui il medesimo PUG ammetta taluni interventi "*in singole aree di pertinenza e di completamento dell'edificato sparso o discontinuo*", questi limitati interventi possano essere attuati attraverso il ricorso al permesso di costruire convenzionato.

- Anche a seguito delle modifiche al testo normativo richiamate nei primi due punti, non vi possono essere più dubbi – come ipotizzato nella nota in esame - che gli interventi attuabili con PdC convenzionato nei Comuni montani, di cui al comma 4, possano essere sottratti alla necessità della VALSAT e delle conseguenti procedure di consultazione delle popolazioni interessate.

Il comma 4 stabilisce univocamente che anche per tali interventi trova applicazione quanto previsto dal citato comma 2, e dunque occorre che il PUG definisca la disciplina di dettaglio degli interventi e **valuti compiutamente gli effetti ambientali e territoriali che derivano dalla loro attuazione**. Il medesimo comma 2 prescrive poi che il PUG stabilisce, nella strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, i livelli quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità, delle reti e servizi pubblici, **le dotazioni ecologiche e ambientali e le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale cui gli stessi interventi sono subordinati** e che sono, di conseguenza, oggetto della convenzione urbanistica.

Inoltre, secondo le regole generali, il PUG dovrà svolgere le **forme di consultazione previste per il procedimento di approvazione delle sue previsioni agli articoli 44 e 46, comma 8**, la cui attuazione è curata dal **Garante della comunicazione e della partecipazione** di cui all'articolo 56.

- Infine, quanto alle norme per promuovere la riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere non sussiste il pericolo che le stesse siano occasione per "*il cambio di destinazione d'uso di parti di territorio oggi inedificate*", in quanto il testo normativo, laddove prevede la possibilità di una variante urbanistica semplificata, specifica che la stessa deve essere diretta: a favorire **in "ambiti del territorio urbanizzato"**, l'accorpamento delle strutture alberghiere esistenti o il trasferimento della capacità edificatoria e ricettiva oggi riconosciuta (lett. a); a riconoscere incentivi urbanistici e fiscali per detti interventi (lett. b); a rimuovere il vincolo alberghiero di **strutture esistenti** collocate in ambiti inidonei allo sviluppo delle attività ricettive o che presentano caratteristiche che le rendono inadatte a garantire gli standard quali-quantitativi richiesti, (lettera c); il reperimento di parcheggi pertinenziali in aree non contigue per "le strutture ricettive alberghiere siano **collocate in ambiti del territorio urbanizzato** caratterizzati da una elevata accessibilità sostenibile", ovvero in **piani interrati** ovvero in aree messe a disposizione dal Comune. Il testo, dunque, si riferisce sempre ad interventi volti a migliorare le strutture alberghiere esistenti, non certo a pianificare nuovi insediamenti turistici che comportino consumo di suolo.

Quanto poi alla preoccupazione che dette misure possano portare ad un "*ulteriore indebolimento del percorso della L.R. n. 24 del 2015*", si evidenzia che la disposizione consente di anticipare alcuni interventi urgenti, che tuttavia possono essere approvati solo entro la scadenza del periodo transitorio in corso (comma 1) ma soprattutto che la norma si pone

l'obiettivo strategico di focalizzare l'attenzione dei comuni sulla tematica della riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere e della rigenerazione urbana degli ambiti a vocazione turistica, stimolando, in tal modo, una più ampia e approfondita trattazione della stessa nei PUG in via di elaborazione, per ricercare nuovi e più efficaci strumenti per risolvere gli annosi problemi insediativi del settore.