

**SEDUTA DEL 01 FEBBRAIO 2019**



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE**

**OGGETTO: VARIANTI SEMPLIFICATE AL PTCP RICHIESTE DAI COMUNI IN SEDE DI ADOZIONE DI VARIANTI AL PGT PER FINI RESIDENZIALI. LINEE DI INDIRIZZO.**

Nell'anno duemiladiciannove, il giorno uno del mese di Febbraio, convocato per le ore 14:30, si è riunito il Consiglio Provinciale.

Presiede la seduta il **PRESIDENTE SAMUELE ALGHISI**

Sono presenti, al momento della votazione, i signori Consiglieri:

ALGHISI SAMUELE	PRESIDENTE	Presente
APOSTOLI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
BAZZANI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
BENEDETTI NICOLETTA	CONSIGLIERE	Assente
BERTINI ISIDORO	CONSIGLIERE	Assente
BORZI LORENZO	CONSIGLIERE	Assente
BRESSANELLI GIAMPIERO	CONSIGLIERE	Assente
COMAGLIO DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI FILIPPO	CONSIGLIERE	Presente
GROLI GIANBATTISTA	CONSIGLIERE	Presente
PASINETTI RENATO	CONSIGLIERE	Presente
PELI DIEGO	CONSIGLIERE	Presente
RAINERI GIANLUIGI	CONSIGLIERE	Presente
RATTI ANDREA	VICE PRESIDENTE	Presente
SCAGLIA DILETTA	CONSIGLIERE	Presente
VIVALDINI MARIATERESA	CONSIGLIERE	Assente
ZANARDINI MATTIA	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE Dottoressa MARIA CONCETTA GIARDINA.**

**OGGETTO: VARIANTI SEMPLIFICATE AL PTCP RICHIESTE DAI COMUNI IN SEDE DI ADOZIONE DI VARIANTI AL PGT PER FINI RESIDENZIALI. LINEE DI INDIRIZZO.**

## Il Consiglio Provinciale

Premesso che:

- La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, recante “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, come modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16, prevede alla norma transitoria dell'articolo 5, comma 4, fra l'altro, che fino alla definizione della soglia comunale del consumo di suolo i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della legge regionale n. 12/2005;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 e pubblicato sul BURL il 5 novembre 2014, disciplina all'articolo 75 gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS);
- L'articolo 18, comma 2, della legge urbanistica regionale n. 12/2005 prevede che l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui all'articolo 15, comma 4, ha efficacia prescrittiva e prevalente fino alla approvazione del PGT, mentre l'articolo 15, comma 5, della stessa legge dispone che tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale, con la precisazione che in tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'articolo 13;
- Con l'entrata in vigore, a seguito della l.r. 16/2017, del nuovo art. 5, comma 4, primo periodo della l.r. 31/2014, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano assicuranti un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero (cd. varianti BES) anche in relazione a nuove destinazioni residenziali, ma tale possibilità di trasformazione urbanistica può risultare a livello locale non attuabile, laddove le aree interessate dalle nuove previsioni di espansione ricadano negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, come individuati dal vigente PTCP. In tal caso, ai fini della trasformazione risulta necessario apportare una variante al medesimo PTCP, funzionale allo stralcio dell'area interessata dagli AAS;

Considerato che nel corso delle prime esperienze applicative della citata norma transitoria regionale, in particolare nell'ambito di più recenti procedimenti di variante al PGT che hanno previsto l'introduzione di nuove previsioni di trasformazione a fini residenziali comportanti variante al PTCP, si sono evidenziate tematiche di ordine generale – quali quelle della riduzione e contenimento del consumo di suolo, della tutela delle superfici agricole, della sostenibilità ambientale delle scelte comunali, della loro ponderazione e della loro compatibilità con la pianificazione provinciale, della co-pianificazione – che meritano una particolare attenzione da parte del Consiglio Provinciale, quale organo chiamato a valutare le proposte di variante al PTCP avanzate dai Comuni interessati;

Rilevata al proposito l'opportunità di emanare alcune linee di indirizzo utili ai fini della elaborazione e valutazione, da parte dei Comuni nonché degli uffici provinciali coinvolti nell'ambito delle fasi di

predisposizione ed approvazione dei piani urbanistici, delle ipotesi di espansione delle funzioni residenziali in ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati dal PTCP, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi di ordinato sviluppo dell'uso del suolo entro un quadro di sostenibilità ambientale e compatibilità urbanistica, in coerenza con la pianificazione provinciale di coordinamento;

Ritenuto pertanto di prevedere, in relazione alle suindicate ipotesi di varianti BES a fini residenziali, le seguenti linee d'indirizzo:

1. Nella relazione del documento di piano, laddove rilevi la componente della determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo del PGT, deve essere verificato l'effettivo fabbisogno residenziale, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo di suolo, in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche e nell'ottica di un riutilizzo prioritario di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato. In tale sede, al fine di verificare la sostenibilità di ambiti di trasformazione anche in rapporto alle previsioni precedenti eventualmente sovrastimate, è possibile tenere in considerazione le metodiche di calcolo dei fabbisogni indicate dal PTCP ovvero dal PTR adeguato alla l.r. 31/2014, secondo quanto ivi previsto specificatamente per la stima del fabbisogno prevalentemente residenziale. Ai suddetti fini i Comuni, nell'ambito della formazione della variante, già a partire dal procedimento di valutazione preliminare ambientale, dovranno verificare l'orientamento del dimensionamento dello strumento urbanistico comunale al soddisfacimento delle effettive esigenze di sviluppo, anche alla luce della dinamica insediativa.
2. Nel contesto della variante BES al PGT, laddove sussistano i presupposti previsti dai commi 6 e 9 dell'art. 5 della l.r. 31/2014 (mancata presentazione dell'istanza di piano attuativo entro 30 mesi), il Comune valuta in via principale e preferenziale, secondo un criterio di massimizzazione, il non mantenimento o la riduzione superficaria degli ambiti di trasformazione residenziale vigenti, nell'ottica del perseguimento dell'obiettivo prioritario della riduzione di consumo di suolo di cui all'articolo 1, comma 3 bis, della l.r. 12/2005. Tale valutazione finalizzata alla maggior riduzione del consumo di suolo è svolta, laddove possibile, anche nel caso in cui il Comune abbia già operato, mediante varianti al PGT precedenti l'entrata in vigore della l.r. 16/2017, la ridestinazione a superficie agricola di aree aventi diversa destinazione urbanistica, computabili ai fini del bilancio ecologico del suolo in quanto, come previsto dall'art. 5, comma 4, primo periodo della l.r. 31/2014, tale bilancio è da assicurarsi con riferimento alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima l.r. 31/2014.
3. Nel medesimo contesto di variante BES il Comune, ricostruito lo stato di attuazione delle previsioni di trasformazione del PGT, valuta altresì, sempre nell'ottica strategica della riduzione del consumo di suolo, il non mantenimento o la riduzione superficaria degli ambiti di trasformazione per funzioni diverse da quella residenziale vigenti, dando conto delle ragioni per le quali risulta impossibile, difficoltosa od inopportuna la loro eliminazione o riduzione, nonché la possibilità di prevedere la ridefinizione degli indici urbanistico-edilizi, dei criteri di negoziazione e/o delle eventuali convenzioni attuative già intervenute relativamente agli ambiti di trasformazione il cui suolo non è stato ancora edificato/trasformato, onde pervenire a riduzioni delle relative superfici urbanizzabili, anche eventualmente mediante concentrazione o trasferimento dei diritti edificatori ad altre aree, con preferenza per quelle da rigenerare.
4. La relazione del documento di piano del PGT deve illustrare le soluzioni prospettate nella variante e la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. La relazione del documento di piano, ai fini della proposta di variante agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, fornisce

indicazioni su tutte le aree a destinazione agricola coinvolte dalla variante al PTCP, siano esse ricomprese in ambiti di trasformazione del documento di piano o interessate da interventi previsti dal piano delle regole rispettosi dell'impianto urbano esistente ovvero ad esso ascrivibili, ai sensi degli articoli 10 e 10bis della l.r. 12/2005.

5. Considerato che gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, quali parti del territorio provinciale connotate *da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio*, fanno parte del più ampio sistema rurale-paesistico-ambientale comprendente anche gli ambiti a prevalenza ambientale e naturalistica, gli ambiti di valenza paesistica, i sistemi a rete (rete del verde e rete ecologica) - ambiti e sistemi che possono sovrapporsi ed essere compresenti, attribuendo all'attività agricola, fermo restandone il ruolo produttivo primario, un carattere multifunzionale -, al fine di valutare gli effetti che l'eventuale sottrazione di suolo agricolo potrebbe provocare sul contesto agricolo comunale e sovracomunale di appartenenza è necessario un approfondimento analitico dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socio-economici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici.
6. Soppesati gli interessi coinvolti sulla base dei macro-obiettivi del PTCP in coordinamento Comune-Provincia e valutata l'opportunità di trasformare un'area agricola, la trasformazione deve costituire occasione di riqualificazione del sistema rurale-paesistico-ambientale attraverso misure di mitigazione e compensazione di tipo eco-paesistico-rurale.
7. Le presenti linee guida si applicano ai procedimenti di variante al PGT per i quali non è ancora intervenuto il parere provinciale nell'ambito della procedura di VAS o verifica di assoggettabilità a VAS.

Visto, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in data 29/01/2019 del Dirigente del Settore della Pianificazione Territoriale Riccardo Davini;

Visto, ai sensi del vigente Statuto, il parere favorevole sotto il profilo di legittimità in data 29/01/2019 del Segretario Generale;

Con voti favorevoli e unanimi;

Delibera

1. Di approvare le linee guida in materia di varianti semplificate del PTCP richieste dai Comuni in sede di adozione di varianti al PGT a fini residenziali, come espresse in premessa.

**IL PRESIDENTE  
SAMUELE ALGHISI**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
MARIA CONCETTA GIARDINA**