

Consiglio provinciale di Trento  
Terza Commissione permanente

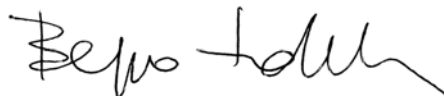
Trento, 16 giugno 2015

Oggetto: **nuova legge urbanistica**

Si allegano le osservazioni della Sezione trentina al disegno di legge in oggetto.

I più cordiali saluti.

Il presidente  
Beppo Toffolon





**DISEGNO DI LEGGE URBANISTICA  
(1 GIUGNO 2015)****PRIMA PARTE  
OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE****1. Assetto istituzionale / assetto paesaggistico**

Tra gli obiettivi iniziali del disegno di legge c'era la ripartizione di competenze tra Comunità (PTC) e Comune (PRG), ripartizione che avrebbe dovuto prevedere la distinzione tra ambiti urbani (competenza di Comune/PRG) ed extra-urbani (di competenza delle Comunità/PTC). Questa impostazione avrebbe avuto un implicito valore paesaggistico, aiutando a distinguere (e gestire coerentemente) le principali componenti paesaggistiche: insediamenti, campagna, bosco e alpe. Non a caso questa impostazione era sostenuta dall'Osservatorio del paesaggio.

Il disegno di legge non prevede invece alcuna perimetrazione degli ambiti urbani, neppure come criterio orientativo da inserire nella Carta del paesaggio. Inoltre, prevede una pasticciata gestione delle zone agricole, la cui perimetrazione spetta alla Comunità (PTC), ma la cui disciplina spetta al Comune (PRG). Al PTC spettano teoricamente le "strategie paesaggistiche", ma senza adeguati strumenti.

Si chiede alla Commissione di intervenire con un emendamento che chiarisca le competenze, assegnando alle Comunità la gestione degli spazi aperti e del paesaggio, e ai Comuni l'amministrazione degli ambiti urbani.

**2. Consumo di suolo**

Il tema centrale della riforma urbanistica rischia di rimanere poco più che un auspicio. Infatti, lo stop al consumo di suolo non si riferisce al suolo urbanizzato, ma al suolo urbanizzabile secondo i PRG attuali, che contengono ancora vaste zone d'espansione. Insomma, anziché chiudere la porta della stalla prima che tutti i buoi siano usciti, si aspetta il suo completo svuotamento per chiudere la porta. Neppure definitivamente, perché rimane sempre la possibilità di consumare nuovo suolo se si tratta di residenze o di attività produttive, in assenza di "altre soluzioni".

Non si dice però in quale ambito (Comune? Comunità?) l'assenza di soluzioni debba essere verificata, con il rischio di consumare altro suolo nel Comune A, quando il Comune B possiede adeguate zone già urbanizzate da riusare o convertire.

Non c'è inoltre nessuna verifica delle zone di espansione previste dal PRG, nessun censimento del patrimonio immobiliare disponibile, delle zone urbane riusabili, convertibili, densificabili, delle potenzialità insediative globali della Comunità. Tutti passaggi che dovrebbero essere resi obbligatori nei PTC e nei PRG.

Inoltre il disegno di legge contiene norme in contrasto con la riduzione del consumo, come l'esenzione dal contributo di costruzione per le nuove prime case, che evidentemente incentiva il consumo di nuovo suolo.

Sarebbe opportuno che la Commissione introducesse alcuni emendamenti che inducano Comuni e Comunità a responsabilizzarsi maggiormente e a prendere sul serio il problema del consumo di suolo.

### **3. Piani regolatori comunali**

Se le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori sono ispirate a criteri "moderni", che vedono nella trasparenza e nella partecipazione fondamentali contributi nell'impostazione e messa a punto del progetto generale degli insediamenti, il contenuto tecnico-urbanistico del PRG previsto dal disegno di legge appare invece inadeguato - prima ancora che anacronistico.

La zonizzazione funzionale che il disegno di legge conserva e impone, non è solo uno strumento antiquato: è soprattutto uno strumento inadatto a fronteggiare i nuovi scenari (la trasformazione anziché l'espansione urbana); è inoltre uno strumento che, come ha dimostrato ampiamente la sua applicazione, induce gravi distorsioni nel funzionamento degli insediamenti urbani.

Sorprende quindi che questo disegno di legge, che ha l'ambizione di dotare la Provincia di strumenti stabili in grado di governare il territorio nel lungo periodo, conservi un impianto tecnico-urbanistico così farraginoso e obsoleto.

Il minimo che si possa pretendere è che si preveda almeno la possibilità di un graduale distacco dalla zonizzazione funzionale e la sua progressiva sostituzione - man mano che i PRG vengono rielaborati - con criteri di carattere morfologico, i soli a cui possa essere affidato il complesso compito di ridare ordine e qualità alle vaste zone malamente urbanizzate ed edificate.

### **4 Pianificazione attuativa**

Il disegno di legge propone una notevole riduzione dei tipi di piano e prevede - giustamente - che il "piano di riqualificazione urbana" sia il principale strumento attuativo. Prevede anche - giustamente - l'equiparazione tra piano pubblico e privato quanto a contenuti ed effetti.

Sorprende invece - ed è assolutamente inaccettabile - che, a parità di contenuti ed effetti, i piani attuativi privati abbiano un iter approvativo privilegiato, che non prevede la loro pubblicazione (quindi nemmeno la possibilità di presentare osservazioni) e non prevede neppure il voto del Consiglio per superfici territoriali fino a 15 mila metri quadri!

Si consideri che le future trasformazioni degli insediamenti non dipenderanno dai PRG, ma dalla pianificazione attuativa; si consideri che la maggior parte dei piani attuativi saranno proposti da privati; ergo, con queste norme, la maggior parte delle trasformazioni urbane saranno sottratte alla pubblica discussione e persino al controllo istituzionale.

Poco vale sostenere che le trasformazioni maggiori richiederanno una variante del PRG che - come tale - dovrà essere resa pubblica e approvata dal Consiglio. In primo luogo perché la variante può ridursi a un cambio di retino o di norma, mentre quel che va pubblicato e discusso è il progetto, che invece potrebbe rimanere una "questione privata" tra promotori e Giunta. In secondo luogo perché la corsia preferenziale (opacamente "riservata") per i piani attuativi privati è inammissibile in linea di principio.

La Commissione dovrebbe opportunamente proporre un emendamento che parifichi non solo contenuti ed effetti, ma anche procedure di pubblicazione e approvazione.

### **5. Perequazione / compensazione urbanistica**

Collegata al tema dell'attuazione dei PRG c'è la questione dell'esproprio dei beni privati necessari alla sua implementazione. L'indennizzo sotto forma di crediti edilizi come alternativa al valore d'esproprio è previsto in forma estremamente confusa.

Posto che l'acquisizione di edifici va compensata (con crediti edilizi) a valore di mercato, per i terreni i crediti edilizi sono parametrati al valore d'esproprio o agli indici convenzionali stabiliti dalla zonizzazione perequativa? E, se i terreni sono compensati a valore di mercato, a cosa serve redigere i PRG "con tecniche perequative", cioè stabilire degli indici convenzionali?

Posto che la compensazione con crediti edilizi richiede un accordo, il disegno di legge non chiarisce cosa succede se il proprietario rifiuta la proposta. Se i crediti edilizi non corrispondono agli indici convenzionali della zonizzazione perequativa, chi stabilisce in che quantità debbano essere concessi (cioè il loro valore unitario)?

Soprattutto, non è chiaro di chi debba essere l'iniziativa. Nel caso di attuazione del PRG, dovrebbe essere il Comune a offrire crediti edilizi in cambio dell'acquisizione di beni privati. Nel caso, invece, dei cosiddetti "accordi urbanistici", sarà verosimilmente il privato a farsi promotore. A quel punto, l'intero meccanismo si rovescia: non è più il Comune a offrire crediti edilizi per attuare il PRG, ma il privato a chiedere crediti edilizi per il proprio progetto, "compensando" il Comune con una contropartita in terreno o opere pubbliche.

Le distorsioni a cui può dare luogo l'inversione del meccanismo compensativo dovrebbero essere evidenti. Di fatto, può dare luogo alla compravendita delle possibilità edificatorie alle peggiori condizioni per l'ente pubblico e per l'interesse generale. A quel punto, paradossalmente, sarebbe meglio mettere i diritti edificatori all'asta per rimpinguare le casse comunali.

La materia è estremamente delicata, e la Commissione dovrebbe contribuire a normarla con assoluta chiarezza di principi, obiettivi, ruoli e procedure.

## **6. Riuso del costruito**

Il riuso del costruito e dell'urbanizzato è un altro obiettivo centrale del disegno di legge, certamente da promuovere e incentivare, ma non a scapito dell'interesse generale. Fermare il consumo di suolo implica la densificazione degli ambiti già urbanizzati, ma l'interesse generale vorrebbe che la densificazione iniziasse con la trasformazione delle zone meno dense, di minor valore (economico, storico, culturale ecc.) e meno riuscite: le periferie.

Proporre l'indiscriminato innalzamento degli edifici (a prescindere dalle prescrizioni dei piani!) nelle zone - come i centri storici - che hanno la massima densità e il massimo valore storico-culturale non ha alcun senso. A fronte di un contributo irrisorio al contenimento del consumo di suolo, si procurerebbe un danno grave e irreversibile al patrimonio collettivo.

La Commissione dovrebbe porre un robusto argine a questa assurda deregolamentazione, prevedendo anche una moratoria delle ristrutturazioni-demolizioni, finché gli strumenti urbanistici non siano riassetati in funzione del nuovo significato attribuito al termine "ristrutturazione".

## **7. Contributo di costruzione**

Sempre in tema di risorse, il contributo di costruzione non dovrebbe confluire nel bilancio generale, ma essere vincolato alle finalità per cui fu inizialmente introdotto: il finanziamento delle opere di urbanizzazione, degli espropri e del risanamento dei centri storici.

Con la scarsità di risorse, la tentazione di "far cassa" con il contributo di costruzione può indurre i Comuni a favorire il consumo di suolo rispetto al riuso del costruito e dell'urbanizzato, cioè andare nella direzione opposta agli intenti del legislatore.

Inoltre, la spesa corrente rischia di prosciugare le risorse necessarie a riqualificare gli insediamenti.

## **8. Commissioni**

Per quanto sindaci e assessori rivendichino giustamente le proprie responsabilità politiche, rimane il fatto che la loro presenza nelle commissioni tecnico-consultive è inopportuna e illegittima. Tali commissioni forniscono pareri che non devono essere condizionati da considerazioni di natura extra-disciplinare.

I politici hanno il diritto di sottoporre alle Commissioni i quesiti che ritengono più opportuni, e di decidere in che misura tenere conto dei pareri ricevuti, ma non possono prendere parte alle decisioni delle Commissioni stesse (Consiglio di Stato e TAR).

È del resto palesemente assurdo che sindaci e assessori contribuiscano col loro voto alla formazione dei pareri che chiedono.

La Commissione dovrebbe farsi promotrice di una generale "depoliticizzazione" delle Commissioni. I cittadini apprezzerebbero.

**SECONDA PARTE  
OSSERVAZIONI SUL CONTENUTO DEGLI ARTICOLI****Articolo 3 – Definizioni***Generalità*

Mancano alcune definizioni fondamentali: suolo urbanizzato, impronta urbana, consumo di suolo, densità territoriale e fondiaria.

Se ne propone la definizione e l'inserimento dopo la lettera a):

- b) suolo urbanizzato: l'insieme delle superfici territoriali edificate e occupate dalle infrastrutture a esse adiacenti e funzionalmente connesse;
- c) impronta urbana: l'insieme delle superfici territoriali trasformate in suolo urbanizzato e delle superfici inedificate in esso intercluse;
- d) consumo di suolo: il rapporto tra l'impronta urbana e la relativa popolazione;
- e) densità territoriale e fondiaria: il rapporto tra le superfici territoriali e fondiarie e le relative popolazioni;

**Art. 5 - Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio****Art. 7 - Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità****Art. 9 - Commissione edilizia comunale (CEC)**

La sentenza 2447/2003 del Consiglio di Stato ha stabilito che "la presenza di organi politici [sindaco, assessore, consigliere, *ndr*] nella Commissione edilizia, deputata a pronunciarsi su richieste di autorizzazioni e concessioni edilizie, non è più consentita dall'assetto normativo attuale". Parere ribadito dalle sentenze del TAR di Venezia (sez. II, 3528/2006) e Torino (sez. I, 2022/2006).

Al di là della violazione dei criteri di separazione di poteri e competenze, è del tutto evidente l'inopportunità di tale commistione, che ha, quale unico effetto pratico, d'attribuire indebite funzioni di "indirizzo" ad alcuni componenti delle commissioni. Commissioni che, invece, dovrebbero operare esclusivamente - anche con proprie valutazioni discrezionali - considerando lo stato oggettivo dei fatti e il quadro tecnico-normativo di riferimento (inclusi gli atti generali d'indirizzo politico, in esso legittimamente contenuti).

Gli organi politici hanno il potere di chiedere pareri agli organi consultivi, ma non sono legittimati a partecipare alle loro sedute, dove la pubblica amministrazione può essere rappresentata solo dai dirigenti dei servizi coinvolti. È inoltre del tutto illogico che si partecipi a formare il parere richiesto.

Si chiede quindi l'esclusione di sindaci e assessori da tutte le commissioni, della Provincia, delle Comunità e dei Comuni.

**Art. 17 - Limitazione del consumo di suolo**

L'articolo sul consumo di suolo non prevede, neppure come opzioni, la ricognizione della densità, la valutazione della capacità insediativa residua delle zone già urbanizzate, il censimento degli edifici abbandonati e delle zone non ancora urbanizzate previste dai piani.

L'urbanizzazione di nuovo territorio è consentita in assenza di soluzioni alternative senza stabilire nell'ambito di quale "territorio" (Comune o Comunità?) si dovrebbe verificare tale assenza.

L'articolo conferma implicitamente una zonizzazione funzionale che si dovrebbe dare ormai per improponibile.

<p>1. Gli strumenti di pianificazione territoriale valorizzano la limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge e, a tal fine:</p> <p>a) favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione delle stesse;</p> <p>b) mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;</p> <p>c) promuovono il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;</p> <p>d) consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:</p> <p>1) di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi, solo se sono dimostrati, con la valutazione prevista dall'articolo 19 dello strumento di pianificazione territoriale, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico</p>	<p>1. Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono la limitazione del consumo del suolo, bene comune e risorsa non rinnovabile, e a tal fine:</p> <p>a) favoriscono il riuso e la rigenerazione delle zone urbanizzate attraverso interventi di ristrutturazione e densificazione delle stesse, anche per mezzo di misure incentivanti;</p> <p>b) mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni;</p> <p>c) promuovono il miglioramento della qualità dei contesti urbani, a iniziare dalla manutenzione e rinnovamento delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive.</p> <p>2. Gli strumenti di pianificazione territoriale sono periodicamente revisionati per valutare:</p> <p>a) i livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;</p> <p>b) la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;</p> <p>c) l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio inutilizzato e di densificazione urbana;</p> <p>d) l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone d'espansione non ancora implementate.</p> <p>3. La previsione di nuove zone da urbanizzare, indipendentemente dallo scopo della loro trasformazione, è ammessa solo se è dimostrata, ai sensi delle lettere b) e c) del comma precedente, l'impossibilità di soddisfare il fabbisogno entro il territorio già urbanizzato nell'ambito degli insediamenti esistenti nella Comunità di Valle.</p>
--	---



<p>insediativo massimo definito per quel territorio;</p> <p>2) di nuove aree produttive, commerciali o miste, solo se è dimostrata, con la valutazione strategica dello strumento di pianificazione territoriale, l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate;</p> <p>e) verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree di cui alla lettera d), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 17.</p>	<p>4. La proposta di individuazione di nuove zone da urbanizzare è sottoposta alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 17.</p>
---	--

### Art. 22 - Obiettivi, contenuti e struttura del piano territoriale della comunità

Il PTC dovrebbe "assicurare la stretta integrazione tra gli aspetti urbanistici e quelli paesaggistici". Invece, non ha alcun ruolo nel contenimento del consumo di suolo e nella definizione della forma degli insediamenti, che sono due aspetti fondamentali del governo del paesaggio.

Non solo la "carta del paesaggio" non ha alcun effetto conformativo, ma non è neppure specificato in cosa consistano le "strategie e le regole per la gestione del territorio" a cui sarebbe affidato il sopracitato compito.

<p>b) la carta del paesaggio per la definizione delle strategie e delle regole per la gestione paesaggistica del territorio;</p>	<p>b) la carta del paesaggio per la definizione delle strategie per la gestione paesaggistica del territorio, comprendenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la definizione dei perimetri degli insediamenti;</li> <li>2) la caratterizzazione dei margini di transizione tra ambiti urbani, suburbani e zone agricole e la definizione della relativa disciplina;</li> <li>3) la definizione paesaggistica del rapporto tra bosco e territorio coltivato;</li> <li>4) criteri per l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture.</li> </ol>
--	--

Al PTC è inoltre assegnata la "precisazione dei perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio", ma non la relativa disciplina, che invece rimane di competenza del PRG.

Ciò appare illogico per due ragioni. La prima è che la zone agricole attraversano i confini comunali, e quindi la loro disciplina dovrebbe essere unitaria e sovracomunale, quindi affidata al PTC. La seconda ragione è che questa ripartizione è in contrasto con il principio di "non sovrapposizione" delle competenze, che la legge dichiara di perseguire.

## Art. 23 - Obiettivi, contenuti e struttura del piano regolatore generale

### Zonizzazione

Il PRG continua a essere un piano di zonizzazione funzionale, che considera la struttura insediativa come la mera somma di zone a) residenziali, b) industriali-artigianali, c) commerciali al dettaglio, d) turistico-ricettive, e) miste produttivo-commerciali, direzionali e di servizio.

Questo attaccamento a categorie obsolete e patologiche è incomprensibile: per quale ragione abitazioni, alberghi, negozi e uffici dovrebbero essere segregati ciascuno nella sua particolare zona? Nessuna. Tant'è che, paradossalmente, subito dopo ci si affretta a rimescolare tutto - comma 9, lettera b) - prevedendo la zona "residenziale, turistico-ricettiva e commerciale, mista, direzionale" e la zona "industriale e artigianale, commerciale, mista, direzionale".

Sarebbe più opportuno consentire ai PRG di organizzare gli insediamenti secondo criteri topologici e morfologici.

<p>7. Il PRG definisce la destinazione d'uso delle aree nell'ambito delle seguenti categorie funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) residenziale;</li><li>b) industriale e artigianale;</li><li>c) commerciale al dettaglio;</li><li>d) turistico-ricettiva;</li><li>e) mista produttivo-commerciale, direzionale e di servizio;</li><li>f) agricola.</li></ul>	<p>7. Il PRG definisce le attività ammissibili nelle diverse parti urbane secondo criteri di zonizzazione che tengano conto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) della loro posizione entro la struttura insediativa e della loro dotazione infrastrutturale;</li><li>b) del loro ruolo nell'organizzazione urbana;</li><li>c) della tipologia edilizia prevalente;</li><li>d) dei vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata.</li></ul>
---	---

### Spazio pubblico

Il PRG non tiene in alcun conto l'organizzazione dei luoghi urbani pubblici: le strade e le piazze, nelle loro diverse articolazioni e connotazioni. La rete infrastrutturale è ridotta a una semplice componente funzionale.

### Competenze

Appare poco chiara l'attribuzione delle competenze previste alla lettera e) (disciplina delle zone agricole) di cui spetta al PTC precisare i perimetri, e al PRG dettare le regole.

### Destinazioni d'uso

Il comma 9, dalla formulazione contorta e dal significato oscuro, può essere interamente sostituito dal comma 7 come sopra riscritto.

## Art. 25 - Perequazione urbanistica

L'articolo non chiarisce lo scopo della perequazione, aprendo così la strada a possibili distorsioni nell'uso di questo strumento.

1. La perequazione urbanistica persegue	1. La perequazione urbanistica offre ai
---	---

un'equa ripartizione, tra i proprietari delle aree interessate dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

proprietari di beni immobili soggetti a esproprio un equo indennizzo sotto forma di crediti edilizi.

#### Art. 26 - Compensazione urbanistica (meglio: Crediti edilizi)

Il comma 1 è incomprensibile. Cosa significa "promuovere interventi su aree ed edifici oggetti di vincolo preordinato all'espropriazione"? Quali interventi si dovrebbero "promuovere" visto che il vincolo espropriativo si riferisce a beni per i quali il PRG già prevede la realizzazione di ben determinate opere d'interesse pubblico?

Inoltre, la finalità principale (alternativa all'esproprio) andrebbe anteposta a quelle secondarie (compensazioni per interventi di riqualificazione o delocalizzazione). Queste due fattispecie, essendo sostanzialmente diverse, vanno chiaramente distinte anche sul piano normativo.

Meglio sarebbe, dunque, trattare in articoli separati l'indennità di esproprio, le compensazioni e la disciplina dei relativi crediti edilizi.

1. Il piano regolatore può riconoscere, attraverso la compensazione urbanistica, diritti edificatori, nella forma di credito edilizio, da utilizzare nelle aree destinate a edificazione, per promuovere interventi su aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'espropriazione o nel caso di interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione di cui all'articolo 24, comma 4, lettera e).

2. In caso di aree soggette a vincoli espropriativi, il PRG può prevedere, in alternativa all'espropriazione e contro cessione dell'area a suo favore, il riconoscimento di crediti edilizi su altre aree destinate a edificazione. Il credito edilizio corrisponde sostanzialmente al valore economico del bene oggetto di espropriazione ed è stimato mediante perizie asseverate redatte da professionisti abilitati, tenuto conto dell'indennità di espropriazione. Questo comma si applica anche con riferimento alle aree necessarie per la realizzazione di opere

1. Il Comune può offrire diritti edificatori per compensare i soggetti le cui proprietà sono interessate dalla pianificazione urbanistica nei casi seguenti:

- a) in alternativa all'esproprio di beni immobili per la realizzazione di opere pubbliche e d'interesse pubblico;
- b) per promuovere interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione che investono immobili di proprietà privata.

La compensazione per mezzo di diritti edificatori si applica esclusivamente alle previsioni di PRG e ai piani attuativi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata.

2. In caso di zone soggette dal PRG a vincoli espropriativi, il Comune può offrire diritti edificatori in alternativa all'espropriazione e contro la cessione dei beni. I diritti edificatori sono determinati in base agli indici convenzionali stabiliti dalla zonizzazione perequativa e al valore economico degli immobili stimato da perizie asseverate redatte da professionisti abilitati, tenuto conto dell'indennità di espropriazione. Questo comma si applica anche alle zone per opere pubbliche o d'interesse pubblico di competenza

pubbliche e d'interesse pubblico di competenza della Provincia, della Regione e dello Stato.	della Provincia, della Regione e dello Stato.
3. Nel caso di immobili soggetti a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione ai sensi dell'articolo 25, comma 2, lettera e) o ai sensi delle disposizioni in materia di riqualificazione previste da questa legge, il PRG o i piani attuativi previsti dall'articolo 25, comma 5, possono riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate a edificazione. Per il riconoscimento del credito edilizio, il PRG si avvale di perizie asseverate redatte da professionisti abilitati, secondo principi di proporzionalità e di congruità e tenendo conto del rapporto costi-benefici connessi con la realizzazione degli interventi di trasformazione.	3. Nel caso di immobili soggetti a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o di delocalizzazione ai sensi dell'articolo 25, comma 2, lettera e) o ai sensi delle disposizioni in materia di riqualificazione previste da questa legge, il PRG o i piani attuativi previsti dall'articolo 25, comma 5, possono prevedere diritti edificatori a titolo compensativo. Per determinare i diritti edificatori il Comune si avvale di perizie asseverate da professionisti abilitati, redatte secondo principi di proporzionalità e di congruità, tenendo conto del rapporto costi-benefici connessi con la realizzazione degli interventi di trasformazione.

Rimane inoltre da chiarire cosa significhi "riconoscimento di crediti edilizi pari al loro valore economico, stimato da perizie asseverate redatte da professionisti abilitati, tenuto conto dell'indennità d'esproprio". Se si tratta di esproprio di terreni, i crediti edilizi dovrebbero essere calcolati in base agli "indici edificatori convenzionali", che potrebbero portare a risultati diversi dal "valore economico" o dall'"indennità di esproprio".

Infine, se si prescinde dagli "indici edificatori convenzionali", a cosa serve la zonizzazione perequativa?

#### **Art. 36 - Adozione del PRG**

Comma 3: non è chiaro se il Comune debba pubblicare sul sito istituzionale solo "*l'avviso relativo [...] alla possibilità di consultare il piano*" o anche la "*documentazione che lo compone*", come dovrebbe essere.

#### **Art. 44 - Durata ed effetti degli strumenti urbanistici**

Al comma 2 si afferma che:

*"il termine di efficacia delle previsioni dei piani regolatori generali che prevedono l'adozione di un piano attuativo di iniziativa pubblica e misto pubblico-privata è di dieci anni."*

Andrebbe opportunamente precisato che tale termine riguarda solo i piani che prevedono l'esproprio di beni privati, non essendovi altra ragione per predeterminare la scadenza di una previsione di PRG. Infatti, la norma non prevede alcun termine alla previsione di piani d'iniziativa privata.

Il comma 3 afferma:

*"Il PTC e il PRG possono stabilire che determinate previsioni concernenti aree specificatamente destinate a insediamento, anche assoggettate a piano attuativo di iniziativa privata, la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale, cessano di avere efficacia se entro il termine stabilito dal piano stesso, comunque non inferiore a cinque anni e non superiore a dieci anni, non è*

*stato presentato il piano attuativo, se richiesto, o la domanda di permesso di costruire o la SCIA per la realizzazione degli interventi."*

Se il PTC può prevedere termini ridotti per la presentazione di un piano attuativo, se ne deduce che il PTC può prevedere piani attuativi (obbligatori). Ma questa possibilità non è contemplata né all'articolo 22 - *Obiettivi, contenuti e struttura del piano territoriale della comunità*, né negli articoli 48 e 49, che normano la pianificazione attuativa e che fanno riferimento solo al PRG.

#### **Art. 47 - Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione**

Al comma 5, lettera b), andrebbe precisato che l'indennizzo non è dovuto "nel caso di vincoli che incidano su zone non destinate specificatamente all'insediamento prima dell'imposizione del vincolo".

#### **Titolo III, Capo I – Tipologia, presupposti e oggetto dei piani attuativi**

I due articoli (48 e 49) sono piuttosto confusi.

L'articolo 49 dovrebbe contenere "*Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi ...*" (sarebbe "Tipologia" o "Tipi"), ma i contenuti sono invece elencati nel lungo comma 6 dell'articolo 48.

#### **Art. 48 - Disposizioni generali**

*"1. Gli strumenti attuativi della pianificazione specificano e sviluppano le previsioni degli strumenti urbanistici di carattere generale."*

Non è chiaro se ciò si riferisca anche al PTC, come si dovrebbe dedurre sia dal plurale (strumenti) sia dall'art. 43, comma 3.

#### **Art. 49 - Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione**

Nell'ottica della riduzione del consumo di suolo, il piano di riqualificazione urbana assume il ruolo di piano di carattere generale. Tale ruolo va opportunamente dichiarato.

Il contenuto dei commi 2 e 3 è mal distribuito: entrambi contengono l'espressione "il piano di riqualificazione è finalizzato [...] mediante" con diverse accezioni tanto dei fini, quanto dei mezzi. Le lettere a), b) e c) del comma 2 dicono all'incirca, confusamente, la stessa cosa. Le lettere a), b) e c), del comma 3 formano un elenco incoerente. Appare quindi opportuno riordinare il testo, facendo chiarezza e separando i fini dai mezzi.

I piani di lottizzazione dovrebbero essere definitivamente eliminati, o dichiarati residuali e in via d'estinzione, essendo la lottizzazione (cioè la divisione del terreno – si suppone agricolo – in lotti edificabili) un'operazione contraria a una delle finalità fondamentali di questa legge: il risparmio di territorio ("di cui" all'articolo 2, comma 1, lettera b)).

1. Gli strumenti attuativi dei piani regolatori generali si articolano in:

a) piani di riqualificazione urbana;

1. Le previsioni degli strumenti di pianificazione del territorio, PTC e PRG, si attuano per mezzo dei:

a) piani di riqualificazione urbana;

- b) piani attuativi per specifiche finalità;
- c) piani di lottizzazione.

2. I piani di riqualificazione urbana sono piani di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, per riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio o per programmare interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità. Il piano di riqualificazione è finalizzato, in particolare:

- a) al recupero e al riutilizzo di aree interessate da una pluralità di edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza, anche comprese negli insediamenti storici;
- b) al recupero e alla valorizzazione degli insediamenti esistenti con specifico riferimento alla qualificazione degli spazi pubblici e di relazione urbana;
- c) alla riqualificazione, anche mediante sostituzione, dove necessaria, in tutto o in parte del tessuto insediativo ed edilizio mediante interventi di ristrutturazione urbanistica.

3. Il piano di riqualificazione urbana è finalizzato al riordino e al completamento degli insediamenti esistenti mediante:

- a) integrazione di diverse categorie di intervento compresa la ristrutturazione urbanistica, definita dall'articolo 72, comma 1, lettera h), per il recupero degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture;
- b) individuazione delle unità edilizie costituite almeno da un intero edificio compresa l'area di pertinenza;
- c) previsione di una pluralità di funzioni.

- b) piani attuativi per specifiche finalità;
- c) piani di lottizzazione.

I piani attuativi possono essere d'iniziativa pubblica, privata o mista.

2. I piani di riqualificazione urbana sono piani di carattere generale per la riorganizzazione dei tessuti urbani o per la programmazione di interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità. I piani di riqualificazione sono finalizzati, in generale:

- a) a interventi di recupero di ambiti urbani in condizioni di degrado o di abbandono, comprendenti una pluralità di edifici e le relative aree di pertinenza, anche entro gli insediamenti storici;
- b) alla riorganizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e di relazione degli insediamenti esistenti;
- c) alla riorganizzazione o sostituzione dei tessuti urbani mediante interventi di ristrutturazione e densificazione urbanistica;
- d) al completamento dei sistemi insediativi, con particolare attenzione alle relazioni paesaggistiche dei loro margini urbanizzati.

3. Per conseguire le proprie finalità, i piani di riqualificazione urbana:

- a) possono integrare diverse categorie d'intervento;
- b) possono includere opere d'urbanizzazione e infrastrutturali;
- c) sono estesi almeno a un intero edificio e alle relative pertinenze;
- d) promuovono la compresenza di più funzioni urbane.

#### Art. 50 - Procedimento di formazione dei piani attuativi

Il doppio regime procedurale tra piani pubblici e privati di fatto sottrae alla partecipazione e al controllo dei cittadini gran parte delle trasformazioni urbane, che saranno prevedibilmente d'iniziativa privata. L'argomento che la partecipazione e il controllo pubblico sarebbero assicurati dal PRG esistente, o dal procedimento di variante al PRG (se necessario), è irrilevante in linea di fatto e di principio.

Di fatto, perché da sempre – e a maggior ragione oggi, nella fase della rigenerazione urbana – la qualità delle trasformazioni dipende più dalla pianificazione attuativa che da quella generale. In linea di principio, perché è inammissibile che ai soggetti privati siano affidati uguali poteri urbanistici ma siano sottoposti a minori controlli. Dovrebbe essere, semmai, il contrario.

2. I piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità, quando sono di iniziativa pubblica, sono adottati dal consiglio comunale previo parere della CPC e depositati per trenta giorni a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse. Decorso tale termine il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato dal consiglio comunale ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale. Si prescinde dall'approvazione del consiglio comunale se nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

2. I piani attuativi sono adottati dal Consiglio comunale, previo parere della CPC, e sono resi pubblici per trenta giorni negli uffici e nel sito del Comune. Nel corso del periodo di pubblicazione chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse. Concluso il periodo di pubblicazione, il piano, eventualmente modificato per l'accoglimento di osservazioni, è approvato dal Consiglio comunale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nell'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale. L'approvazione del Consiglio comunale non è necessaria se non sono pervenute osservazioni.

#### Art. 78 - Soggetti legittimati e requisiti del permesso di costruire

#### Art. 84 - Soggetti legittimati e requisiti della SCIA

Al comma 1 di entrambi gli articoli andrebbe opportunamente precisato che "i proprietari dell'immobile e i soggetti in possesso di un altro titolo idoneo" devono essere identificabili, per evitare il ricorso a società fiduciarie che impediscano l'accertamento di eventuali conflitti d'interesse.

#### Art. 85 - Contributo di costruzione

La norma non stabilisce - come sarebbe opportuno - la destinazione dei proventi del contributo di costruzione, che andrebbero vincolati "alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare" come stabiliva la legge 10/1977.

#### Art. 88 - Esenzione dal contributo di costruzione

Il comma 1, lettera d) prevede l'esenzione dal contributo di costruzione per le nuove costruzioni destinate a prima abitazione. Questo vantaggio rappresenta un evidente incentivo al consumo di suolo, e andrebbe quindi eliminato, essendo in contrasto con le finalità della legge.

### **Art. 101 - Tutela degli insediamenti storici**

L'impegnativa dichiarazione "*La pianificazione urbanistica persegue la tutela del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici*" - ancorché sia oscuro il significato di "tessuto storico", più opportunamente sostituibile con "struttura urbana ed edilizia" - risulta palesemente disattesa dall'articolo 103.

L'obiettivo di "tutelare gli insiemi di elementi costituiti da edifici e spazi aperti che connotano [sic] *l'antico nucleo*" richiederebbe un approccio diverso dalla catalogazione su base catastale degli edifici dei nuclei storici, singolarmente considerati.

A fianco di tali censimenti, andrebbe considerato l'impiego di un metodo sintetico di individuazione degli "insiemi" e dei criteri generali utili a orientare gli interventi al loro interno.

### **Art. 103 - Riqualificazione degli insediamenti storici**

Le disposizioni di questo articolo sono in totale contrasto con il suo titolo. Quale "riqualificazione" ci si può mai attendere dall'indiscriminata manomissione dei tetti dei centri storici? Anche sugli edifici soggetti a risanamento conservativo e in deroga a tutte le prescrizioni dei piani dei centri storici? Questa norma è totalmente ingiustificabile, in evidente contrasto con le finalità dell'articolo 98, e offensiva nei confronti dei pianificatori e amministratori che hanno lavorato alla redazione dei piani dei centri storici. L'articolo 103 va semplicemente cancellato.



**TERZA PARTE  
OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA FORMA**

Nota: per ragioni di tempo e opportunità, questa seconda parte delle osservazioni ha carattere esemplificativo e riguarda un campione parziale e non sistematico del disegno di legge.

Sarebbe in realtà necessaria una revisione profonda ed estesa per rendere più comprensibile il testo, più preciso il suo significato, migliore la sua qualità linguistica.

Le norme "fanno cultura" in molti sensi, incluso quello pedagogico. È quindi responsabilità del legislatore scrivere norme (come la Costituzione) che educino all'uso corretto della lingua, anziché darne cattivo esempio. Esempio che - purtroppo - non mancherà di "fare testo" ed essere imitato.

**Art. 3 – Definizioni**

*b) insediamento storico*

La definizione appare riduttivamente burocratica: l'insediamento storico sarebbe nient'altro che una "area [semmai, una zona, ndr] *perimetrata nel piano regolatore*", "in ragione" di alcune circostanze. Tutto qui.

Si propone un testo di lunghezza equivalente, ma più chiaro e più significativo, visto che contiene almeno un accenno al suo ruolo genetico e allo scopo per cui tale "area perimetrata" è presente nel PRG.

area perimetrata nel piano regolatore generale caratterizzata dalla presenza prevalente di edifici considerati storici in ragione dell'epoca di realizzazione, dei valori storico-culturali, delle caratteristiche tipologico-formali e delle relazioni insediative e che configurano un nucleo riconoscibile;

nucleo originario, il cui impianto insediativo è composto da spazi ed edifici con caratteri materiali, tipologici e formali storicamente riconoscibili, individuato come zona di PRG e oggetto di particolare tutela per assicurare la conservazione del suo valore culturale, architettonico e urbanistico;

*c) insediamento storico a carattere sparso*

Si rileva che "insediamento" e "edificio" non sono propriamente sinonimi, e che anche le presenze singolari compongono talvolta un "sistema" (il che giustifica la dizione "insediamento storico a carattere sparso").

Tolti gli incisi ("*per datazione, valore storico-culturale e caratteristiche tipologico-formali*" e "*per collocazione singola sul territorio*"), la proposizione principale risulta: "edificio considerato storico che [...] è ascrivibile [?] tra quelli storici e che [...] non consente la perimetrazione di un insediamento storico". Poco più che una tautologia.

Si propone il testo seguente.

edificio considerato storico che per datazione, valore storico-culturale e caratteristiche tipologico-formali è ascrivibile tra quelli storici e che, per collocazione singola sul territorio, non consente la perimetrazione di un insediamento storico;

edifici, o insiemi di edifici, storicamente riconoscibili per modi insediativi, caratteri materiali, tipologici e formali, che costituiscono nel territorio sistemi aperti o presenze singolari, individuati nel PRG per le stesse ragioni di tutela degli insediamenti storici;

*e) area di trasformazione urbanistica*

*aree individuate nel PRG a fini insediativi o per la realizzazione degli interventi edificatori in applicazione della perequazione urbanistica;*

La definizione si presta a equivoci. Gran parte del territorio urbanizzato può essere considerato zona di trasformazione urbanistica: tutte le zone di riqualificazione urbanistica lo sono implicitamente. Se la trasformazione a cui si allude è, particolarmente, quella da suolo agricolo a suolo urbanizzato, sarebbe necessario essere più precisi, e usare un'espressione come "zona di nuova urbanizzazione" o "zona d'espansione (insediativa, urbana)".

L'espressione "*interventi edificatori in applicazione delle perequazione urbanistica*" è altrettanto equivoca: un conto sono le zone "d'atterraggio" dei diritti edificatori (calcolati su base perequativa) un altro sono le zone da acquisire al demanio pubblico in cui i diritti edificatori sostituiscono l'indennizzo d'esproprio.

*f) attrezzature e servizi*

*f) attrezzature e servizi: opere preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture finalizzate agli usi collettivi e complementari alla residenza, proprie di una società civile, poste a servizio della zona in cui sono site;*

Può un'opera essere "preordinata"? Cos'è il "grado di fruibilità sociale"? La scuola, il tribunale, l'ospedale, il parco, si possono definire "usi collettivi"? Cos'è "proprio di una società civile"?

Se attrezzature e servizi sono opere preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale (qualsiasi cosa significhi), e le infrastrutture sono finalizzate agli usi collettivi, propri di una società civile (quali essi siano), che differenza c'è tra attrezzature, servizi e infrastrutture?

E se non c'è alcuna differenza, può qualcosa realizzarsi "mediante" se stessa?

**k) dimensionamento residenziale, l) carico massimo insediativo**

Il "*carico insediativo massimo*" è definito come "*complesso delle esigenze urbanistiche [...] ammissibili*". Non è ben chiaro cosa significhi "ammettere un'esigenza". Se poi il carico insediativo massimo è "*referimento per il dimensionamento residenziale*", la sua definizione dovrebbe precedere quest'ultimo.

Non si comprende perché il dimensionamento residenziale debba necessariamente essere espresso in "*quantità volumetriche*" (detto più propriamente: "volume") anziché in superficie, unità residenziali, numero di vani ecc.

l) carico insediativo massimo: complesso delle esigenze urbanistiche determinate dagli insediamenti e dalle relative dotazioni territoriali di servizi e di infrastrutture, ammissibili in un determinato territorio in relazione al suolo disponibile per le trasformazioni e alla tutela e valorizzazione delle invariati; costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento residenziale dei piani regolatori generali;	k) carico insediativo massimo: carico edilizio e infrastrutturale ammissibile in relazione alla densità e alle caratteristiche del suolo urbanizzato e di quello disponibile all'intero dell'impronta urbana, alla tutela e valorizzazione delle invariati e del paesaggio; costituisce riferimento per il dimensionamento dei piani regolatori generali;
--	---

k) dimensionamento residenziale: quantità volumetriche insediabili sul territorio comunale, a fini residenziali, determinate sulla base del fabbisogno abitativo e delle condizioni ambientali, territoriali e sociali; la verifica considera il ruolo territoriale del comune di riferimento, le dinamiche demografiche e insediative recenti, la disponibilità di edifici esistenti e di aree già destinate all'insediamento, l'incidenza degli alloggi per il tempo libero e vacanze e lo stato delle opere di urbanizzazione;

k) dimensionamento residenziale: valutazione quantitativa e qualitativa della sostenibilità dello sviluppo residenziale, tenuto conto del fabbisogno abitativo derivante dalle dinamiche demografiche e insediative, del ruolo territoriale del comune, della disponibilità di edifici inutilizzati entro il territorio della Comunità di valle, dell'incidenza degli alloggi per il tempo libero e vacanze, dello stato delle opere di urbanizzazione e del carico insediativo massimo ammissibile;

lettere y) e v)

La definizione di "opere di infrastrutturazione" - lettera y) - è incompatibile con la definizione di "struttura" - lettera t). Entrambe sono scarsamente comprensibili e contengono espressioni vuote o auto-referenti come "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" o "qualità igienico-insediativa degli insediamenti".

La lettera y) include il contenuto della lettera v) e risulta molto difficile comprendere la differenza tra "infrastruttura" e "opera di infrastrutturazione". Le espressioni "*funzioni insediative elementari*" e "*relazioni territoriali*", che dovrebbero chiarire lo scopo delle "opere infrastrutturali", appaiono d'imperscrutabile vaghezza.

Difficile inoltre comprendere in cosa si distinguono dalle attrezzature, servizi e infrastrutture di cui tratta la lettera f), poco sopra citata.

Si propone le seguente perifrasi.

v) infrastruttura: costruzioni, diverse dagli edifici, che hanno sviluppo prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:

- 1) le infrastrutture per la mobilità: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie, tramvie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci,
- 2) le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-insediativa degli insediamenti;

y) opere di infrastrutturazione del territorio: infrastrutture e ogni altro impianto e costruzione necessari o utili allo svolgimento delle funzioni insediative elementari e delle relazioni territoriali. Le opere di

v) reti infrastrutturali: costruzioni a sviluppo prevalentemente lineare che connettono le parti del territorio. Sono reti infrastrutturali:

- 1) le infrastrutture per la mobilità: strade, percorsi pedonali e ciclabili, aeroporti, ferrovie, tramvie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci;
- 2) le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: le reti tecnologiche che assicurano il funzionamento e l'igiene degli insediamenti;

y) opere di infrastrutturazione del territorio: infrastrutture e ogni altro impianto e costruzione necessari o utili allo svolgimento delle funzioni insediative elementari e delle relazioni territoriali. Le opere di

infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali;

infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali;

#### Art. 17 - Limitazione del consumo di suolo

"Gli strumenti di pianificazione territoriale [...] consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione" [non territoriale?] è un'affermazione circolare. Inoltre le espressioni dovrebbero essere costanti.

Si veda la riscrittura proposta nella prima parte delle osservazioni.

#### Art. 19 - Valutazione dei piani

Comma 2:

anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione

anche al fine del monitoraggio degli effetti della sua attuazione

Plurale al posto del singolare, "*significativi*" è pleonastico.

#### Art. 20 - Obiettivi, contenuti e struttura del piano urbanistico provinciale

1. Il piano urbanistico provinciale (PUP) è lo strumento unitario di governo e di pianificazione del territorio provinciale, che definisce le strategie, le direttive e le prescrizioni da seguire per il governo e le trasformazioni territoriali.

1. Il piano urbanistico provinciale (PUP) è lo strumento unitario di pianificazione del territorio provinciale che definisce le strategie, le direttive e le prescrizioni per il governo delle trasformazioni territoriali.

Riferimento circolare, virgole in eccesso, pleonasmi.

Il PUP costituisce il quadro di riferimento per l'approvazione degli altri strumenti di pianificazione del territorio e assicura il raccordo con gli strumenti di programmazione socio-economica.

Il PUP costituisce il quadro di riferimento per gli altri strumenti di pianificazione del territorio e assicura il raccordo con gli strumenti di programmazione socio-economica.

Solo per l'approvazione?

#### Art. 21 - Carta di sintesi della pericolosità

Non bastava la "carta dei pericoli (naturali, geologici)"? Bisogna proprio categorizzare sempre e comunque?

c) contiene l'indicazione dei contenuti e delle modalità di redazione e di presentazione delle relazioni tecniche, comunque denominate, necessarie, secondo quanto previsto dal PUP, per la realizzazione di interventi in aree con

c) indica i contenuti e i modi di redazione e presentazione delle relazioni tecniche richieste dal PUP per la realizzazione di interventi in zone con penalità;

penalità;

Nominalizzazione ("contiene l'indicazione" - dei contenuti! - al posto di "indica"), incisi superflui.

Comma 1, lettera d): "*disciplina il registro*"?

#### Art. 36 - Adozione del PRG

L'elaborazione del progetto di piano non può essere burocraticamente ridotta a "*l'avvio del procedimento d'adozione*", né la partecipazione dei cittadini accolta con evidente sospetto e assurdi timori ("*non vincolante*"? "*meramente collaborativi*"?). Questo mettere le mani avanti non è certo un bel segnale da parte delle istituzioni.

Si propone una parafrasi.

*1. Preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione del PRG, il comune pubblica un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del Consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Il comune può prevedere ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.*

*1. Il processo di formazione del PRG inizia con la pubblicazione degli obiettivi che il Comune intende perseguire, resi noti per mezzo di un avviso su un quotidiano locale e nell'albo pretorio, e resi accessibili per trenta giorni nel sito internet del Comune o del Consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte d'indirizzo su temi d'interesse generale. Il Comune può attivare ulteriori forme di pubblicità e di partecipazione.*

#### Art. 44 - Durata ed effetti degli strumenti urbanistici

*1. Il PUP, il PTC e il PRG hanno efficacia a tempo indeterminato, fatto salvo quanto previsto da questo articolo.*

*1. Il PUP, il PTC e il PRG hanno efficacia a tempo indeterminato, fatto salvo quanto stabilito dai commi sequenti."*

Poiché l'articolo contiene anche il comma 1, il riferimento è circolare (quindi assurdo: non si può "salvare" allo stesso tempo il valore a tempo indeterminato e la scadenza decennale).

## **QUARTA PARTE**

### **SOMMARIE NOTE LINGUISTICHE**

Nota: per ragioni di tempo e opportunità, anche quest'ultima parte delle osservazioni ha carattere esemplificativo e riguarda un campione parziale e non sistematico del disegno di legge.

#### **Alcuni termini usati impropriamente**

*Tipologia* (classificazione o studio dei tipi) al posto di tipo (il plurale *tipologie*, al posto di "tipi", non è solo improprio, è sostanzialmente errato);

*Area* (misura di una superficie) al posto di zona (parte di territorio);

*Qualificazione* (attribuzione di categoria) al posto di miglioramento o incremento di qualità;

*Valenza* al posto di valore;

*Pericolosità* al posto di pericolo;

*Innovazione* al posto di rinnovamento.

#### **Abuso della "d" eufonica**

Le grammatiche contemporanee ammettono l'aggiunta della "d" eufonica solo tra vocali uguali (ad altri, ed edili), non tra vocali diverse (a essa, e impianti).

#### **Maiuscole**

Provincia con l'iniziale maiuscola, comunità e comune con le iniziali minuscole? La questione dell'uso delle maiuscole per i nomi delle istituzioni è dibattuta. Se si dovesse adottare il criterio di distinzione (Stato come istituzione per distinguere da stato come condizione o participio passato, Paese come nazione distinto da paese come insediamento), allora anche Comunità e Comune richiederebbero l'iniziale maiuscola. Forse lo richiederebbe anche la pari dignità istituzionale.

Non si comprende perché l'Osservatorio del paesaggio abbia l'iniziale maiuscola, come pure l'Assessore provinciale nel relativo articolo e la Commissione europea, ma non la commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio, né la commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità, né la commissione edilizia comunale.

La "è" maiuscola va accentata (È) e non apostrofata (E').

#### **Unità di misura**

L'uso del sistema metrico e il rispetto delle sue regole sulla scrittura delle grandezze e delle loro misure è obbligatorio per legge.

Poiché i moderni sistemi di scrittura non presentano ostacoli alla corretta formattazione del testo, inclusi corsivi, apici e pedici, l'area di una superficie si esprime in m<sup>2</sup> (o metri quadri), non in mq, simbolo inesistente.