



COORDINAMENTO PIEMONTESE

Osservazioni
alla variante di aggiornamento al Piano territoriale regionale (P.T.R.) vigente
adottata con Delibera della Giunta regionale 3 giugno 2024, n. 4-8689

In riferimento alla variante di aggiornamento al Piano territoriale regionale (di seguito variante al P.T.R.) vigente (approvato con D.C.R. 21 luglio 2011 n. 122-29783), adottata con Delibera della Giunta regionale 3 giugno 2024, n. 4-8689 (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13/6/2024), il Coordinamento dei Comitati piemontesi del Forum “Salviamo il Paesaggio - Difendiamo i Territori”, trasmettono le seguenti osservazioni.

Premessa di carattere generale

Dalla lettura della Relazione di accompagnamento alla variante al P.T.R. vigente, si rilevano corrette e condivisibili analisi di lettura di quanto è avvenuto in questi ultimi anni nel sistema socio-economico regionale, governato dall’attuale modello di pianificazione, in particolare si sono evidenziati i fenomeni di “crisi”, con effetti rilevanti per la società, l’economia e le istituzioni, quali l’emergenza sanitaria e sociale connessa alla pandemia, la crisi energetica, il cambiamento climatico, nonché il fenomeno bellico russo-ucraino; effetti dei diversi fattori che hanno generato il susseguirsi di crisi del sistema economico nazionale e regionale ed hanno messo in discussione il “modello di crescita”, rendendo indispensabile l’evoluzione verso nuovi modelli basati sullo “sviluppo sostenibile”.

Dalla stessa Relazione si legge: *“la crisi sanitaria e il cambiamento climatico hanno fatto emergere ulteriori importanti fattori di attenzione per il miglioramento della qualità della vita nelle città affermando, quali valori irrinunciabili per il benessere dei cittadini e dell’ambiente, la qualità dell’abitare, la disponibilità di spazi pubblici per le relazioni sociali e la convivialità, l’accessibilità di luoghi deputati alla vita all’aria aperta, ecc.”* ed ancora *“appare quindi sempre più evidente e ineludibile la necessita di ricalibrare le finalità della pianificazione e trasformazione del suolo, in coerenza con gli obiettivi dettati dalle iniziative internazionali ed europee e in relazione ai temi connessi alla riduzione della risorsa suolo, al suo degrado e agli effetti del*

consumo di suolo sul paesaggio e sui servizi ecosistemici”.

Ancora in particolare in riferimento alla questione del consumo di suolo “... si conferma la criticità del consumo di suolo nelle zone periurbane e urbane, in cui si rileva un continuo e significativo incremento delle superfici artificiali, con un aumento della densità del costruito a scapito delle aree agricole e naturali, unitamente alla criticità delle aree nell’intorno del sistema infrastrutturale, più frammentate e oggetto di interventi di artificializzazione a causa della loro maggiore accessibilità e anche per la crescente pressione dovuta alla richiesta di spazi sempre più ampi per la logistica” e poi “le conseguenze della progressiva riduzione della risorsa suolo sono anche economiche, e i “costi nascosti”, dovuti alla sua crescente impermeabilizzazione e artificializzazione degli ultimi 15 anni, sono stimati, a livello nazionale, in 8 miliardi di euro l’anno”.

Tutte queste analisi e valutazioni, sembrano non essere però minimamente considerate, in quanto il modello di sviluppo che si evince dalle specifiche Norme di attuazione è sempre lo stesso e per nulla sostenibile, anzi, sotto alcuni aspetti, addirittura peggiore, basato sempre sul consumo del suolo, ma con anche l’introduzione di “disposizioni derogatorie e semplificatorie”, atte a “scardinare” le già blande disposizioni regionali, questo sul “solco” ed in attuazione delle disastrose disposizioni urbanistico-edilizie della passata legislatura regionale. Tutto questo peraltro in piena controtendenza, o meglio contrasto, con quanto recentemente introdotto in Costituzione all’art. 9 (in merito alla tutela dell’ambiente e nell’interesse delle future generazioni) e all’art. 41 (in merito all’iniziativa economica privata, che non può svolgersi in contrasto con la utilità sociale o in modo da recare danno alla salute, all’ambiente, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana); invece di tentare di dare una risposta organica alla non più rimandabile problematica del continuo e ininterrotto consumo di suolo (frenato solo in parte dalla crisi dell’edilizia) ed all’enorme quantità di “suolo prenotato” in pancia ai vigenti P.R.G. oggetto di previsioni sovradimensionate e non più attuali.

Art. 3. Caratteri della normativa

- Al comma 2, non si comprende per quale motivo si sia prevista (come anche nelle N.d.A. del vigente P.T.R. approvato nel 2011) la definizione/esplicitazione del significato delle “prescrizioni”, visto che il successivo comma 3 precisa che il P.T.R. contiene esclusivamente “indirizzi” e “direttive”.

Art. 4. Rapporto tra P.T.R. e P.P.R.

- Nel comma 3, “il P.P.R. riconosce le caratteristiche identitarie e paesaggistiche del territorio regionale ...”, si ritiene che tale concetto possa essere rafforzato attraverso la seguente integrazione “... anche previo il contributo delle Amministrazioni e delle Comunità locali”.

Il riconoscimento della compartecipazione istituzionale alla pianificazione è ribadito in alcuni articoli successivi ma in termini piuttosto burocratici, questa ipotesi di modifica ha, invece, un significato maggiormente “politico-culturale”.

Art. 7. Il P.T.R. e il governo del territorio ai diversi livelli

- Oltre agli adeguamenti di tutta la strumentazione “sotto ordinata” di cui al successivo comma, il comma 7 rimanda ulteriormente, in modo indefinito, a non ben precisate “linee

guida”, peraltro di sola competenza della Giunta regionale che potrebbero addirittura riguardare tutte le disposizioni dell’articolato!!!

- Al comma 8, viene richiesto l’adeguamento (con molti e specifici approfondimenti) degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica delle Province, della Città metropolitana e dei Comuni al P.T.R., nella realtà solamente parte dei Comuni (quelli che hanno predisposto una variante generale o un nuovo P.R.G. dopo il luglio 2011) hanno provveduto al citato adeguamento, invece nessuna delle 8 Province dopo il luglio 2011, ha provveduto all’adeguamento del proprio strumento di pianificazione al P.T.R., con tutte le problematiche del caso, conseguenti al mancato approfondimento delle questioni delegate a detta scala. Si ritiene pertanto debba essere previsto o un termine perentorio per l’adeguamento di detti strumenti (provinciali e metropolitano), ma che difficilmente verrebbe rispettato, ovvero prevedere una nuova “forma” (ideale per i Comuni), quale quella di avere un unico “Piano territoriale regionale-metropolitano-provinciale” sviluppato ed approfondito su tutti i territori provinciali, approvato in copianificazione con le Province e la Città metropolitana, senza dover demandare a queste ultime i relativi approfondimenti/sviluppi e adeguamenti dei loro Piani territoriali, che come abbiamo visto in questi 13 anni non ci sono stati. In caso contrario i Comuni continueranno nella formazione ed approvazione dei loro Piani locali senza tutta una serie di dati, indicatori, indirizzi e direttive sovracomunali che certo non potranno sviluppare singolarmente a scala locale.
- Il comma 9 è apprezzabile, tuttavia appare pleonastico alla luce dei principi dell’art. 117, comma 2, lett. m) della Costituzione e delle disposizioni del D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 (comma 3, art. 39). Appare peraltro una “indicazione comportamentale” rispetto invece ad una questione rigidamente già disciplinata; l’adempimento legislativo appare un pò derubricato. Sulla questione “trasparenza amministrativa” e in particolare sulla impugnabilità di qualsivoglia strumento urbanistico non pubblicato sul sito istituzionale segnalo al seguente link “*La perequazione nei piani regolatori generali comunali, prof. Paolo Urbani - 15/12/2016*” (minuto 1:21:30): <https://www.youtube.com/watch?v=ilUId8lavBw>
Sulla questione, comunque, si ritiene vi sia abbondante letteratura, dottrina e forse giurisprudenza.
A meno che con la locuzione “*rendono disponibile la documentazione elaborata all’interno dei propri strumenti di pianificazione*”, si volesse intendere una nuova forma di “pubblicizzazione” o “aggiornamento” su specifico sistema informativo territoriale ambientale regionale di cui non si è a conoscenza, nel qual caso andrebbe meglio esplicitato.

Art. 8. Rapporto tra pianificazione territoriale e pianificazione di settore

- In base al comma 1-ter, “*Rientrano all’interno della pianificazione territoriale i Piani d’area dei parchi naturali regionali; limitatamente al territorio del parco, i Piani d’area attuano il Quadro strategico del PTR e definiscono la disciplina di riferimento per la pianificazione sottordinata ai fini della tutela, gestione e valorizzazione del parco.*”; alla luce della legislazione in materia di Parchi riguardante natura ed effetti del Piano d’area, sembrerebbero esservi delle contraddizioni laddove tali piani da un lato assumano *valore di piano territoriale* (quindi, concettualmente, senza rilevanza conformativa) e dall’altro si *sostituiscano al P.R.G.* (quindi con effetto conformativo) (cfr. L. 394/1991 art. 12, comma 7, L.R. 19/2009 e s.m.i. art. 26, comma 1, D.G.R. 29/3/2024 n. 3-8364 Linee Guida regionali cap. 4.1). Occorre comunque prendere atto che l’eventuale eliminazione delle incongruenze normative va prioritariamente eseguita nelle fonti legislative di riferimento.

- Nel comma 3 riguardante i piani settoriali la frase “*devono essere coerenti*” viene sostituita con la frase “*dimostrare le coerenza*” con le indicazioni della pianificazione territoriale. Tale semplificazione del concetto di coerenza/conformità fra piano settoriale e territoriale appare comprensibile laddove i suddetti piani abbiano caratteri essenzialmente “programmatici” e quindi con impatti sul territorio approssimativi; invece essa non è condivisibile, e quindi va esclusa, quando risulta necessaria una verifica riguardante situazioni topografiche chiaramente identificabili, per esempio appare inaccettabile che il P.R.A.E. non sia sottoposto a puntuale verifica di coerenza con il P.P.R.

Art. 9. Contenuti del Piano Territoriale Provinciale

- Al comma 2, con la lettera m) si prevede che i piani provinciali e metropolitano debbano “*definire criteri per il dimensionamento del carico insediativo e soglie d’uso del territorio in coerenza con le direttive di cui all’articolo 31, fissando limiti di sostenibilità ambientale e territoriale*”. In merito, premesso che come più volte sostenuto, non sia più necessario prevedere nuovi consumi di suolo, ma si debba “lavorare” sul costruito e già urbanizzato, si ritiene che l’operazione del dimensionamento non debba essere demandata al livello provinciale/metropolitano, ma debba essere posta in carico al P.T.R., al fine di garantire l’omogeneità tecnica di un concetto “tecno-urbanistico” che non richiede una contestualizzazione provinciale (anzi addirittura a livello AIT, come da comma successivo), visto peraltro che successivamente all’approvazione del P.T.R. vigente nel 2011 nessuna delle 8 Province, ha provveduto a definire le soglie massime di previsione del consumo di suolo di cui al comma 8 dell’art. 31.

Art. 10. Contenuti della pianificazione locale

- Al comma 1, si indica che i piani locali (in sostanza i P.R.G.) debbono recepire gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del piano territoriale regionale e di quello provinciale o della Città metropolitana, in coerenza con quanto stabilito dalla “*legge regionale per il governo del territorio*”, oltreché dalla normativa nazionale, nella realtà, al momento il Piemonte non dispone di una specifica disposizione sul governo del territorio nel vero senso del termine, ma di una disposizione urbanistica di “prima generazione” (aggiornata e revisionata in modo sostanziale alcune volte) e di varie norme settoriali, quindi il richiamo alla L.R. 56/1977 e s.m.i. forse dovrebbe essere ancora mantenuto.
- Alla lettera a) del comma 1, si ritiene debbano essere chiarite le relazioni e le differenze fra il “*quadro strutturale*” e la “*relazione illustrativa*” del P.R.G. di cui all’art. 14 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (aspetto peraltro già presente nel P.T.R. vigente).
- Rilevato che nei circa 27 anni di adeguamento dei P.R.G. alla Circolare P.G.R. 7/LAP del 1996 e poi al P.A.I. la variante di recepimento è stata sostanzialmente intesa come una sorta di “*tertium genus*”, cioè come una variante diversa dai piani urbanistici ordinari e preso atto quindi che sovente ci si è limitati ad una formale e automatica sovrapposizione del regime geologico su quello edilizio/urbanistico senza un ragionato adeguamento urbanistico (con evidenti flessibilità e discrezionalità gestionali), si suggerisce di modificare la lettera d) del comma 1, nel seguente modo “*l’attuazione alla scala locale del PAI e del PGRA attraverso la valutazione e la verifica delle condizioni di dissesto, pericolosità e rischio idraulico ed idrogeologico ~~anche rispetto alle previsioni del piano~~ e le conseguenti modifiche alle previsioni insediative e all’impianto normativo del piano secondo i principi di sostenibilità, sussidiarietà e adeguatezza*”.

- Alla lettera e) del comma 1, le questioni introdotte alle sotto-lettere e.5), e.6) ed e.7) si ritengono di fondamentale importanza per la formazione di un P.R.G., o una sua variante, ancorché le stesse così come inserire/previste (*“I piani locali ... e contengono: ... con particolare attenzione per: ...”*), rischiano di essere solamente delle indicazioni non prescrittive, forse servirebbe una formulazione più “vincolante”.
- Alla sotto-lettera e.5) del comma 1, il riuso e la rigenerazione del patrimonio edilizio dismesso e la riqualificazione del territorio fanno riferimento ad *“un rilevamento comunale”* che pur intuibile nella sua finalità (censimento del patrimonio edilizio esistente non utilizzato, sottoutilizzato e da recuperare), si ritiene debba essere esplicitato in quanto fa riferimento all’aggiornamento di una *“Banca dati regionale”* che non trova riscontro nelle presenti N.d.A. o in altre disposizioni.
- Alla sotto-lettera e.6) del comma 1, si ritiene che allo stato attuale non si possa più richiedere solamente un *“contenimento del consumo di suolo”*, ma si debba perlomeno pretendere un *“consumo di suolo pari a zero”*, come peraltro previsto (dal 2013) all’interno dell’art. 1 *“Finalità della legge”* della L.R. 56/1977 e s.m.i., in cui testualmente si recita: *“La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge la tutela, la limitazione del consumo del suolo, al fine di giungere all’obiettivo di un consumo zero ...”*. Questo anche perché l’indicato obiettivo (in relazione illustrativa) del *“consumo di suolo pari a zero per il 2050”*, si ritiene non più essere attuale, in quanto il *“Piano nazionale per la transizione ecologica”* (P.T.E.) approvato dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (C.I.T.E.) l’8 marzo 2022 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 15/6/2022 n. 138) e trasmesso dall’Italia all’Unione Europea, ha fissato detto obiettivo al 2030, allineandosi peraltro alla data fissata dall’Agenda Globale per lo sviluppo sostenibile.

Art. 11. La copianificazione

- Al comma 2, si rileva che la prevista (anche con il vigente P.T.R.) *“copianificazione, a tutti i livelli di piano”*, con il *“coinvolgimento di tutti gli enti”*, con una *“relazione fra gli enti fondata sulla collaborazione”*, con la *“partecipazione fin dall’impostazione del piano”* e con la *“condivisione del sistema delle conoscenze e della valutazione delle risorse del territorio”*, nella realtà si è attuata esclusivamente per alcune fattispecie di pianificazioni locali (nuovi P.R.G., varianti generali e varianti strutturali) e non sicuramente per le fattispecie di piani sovracomunali, ne è la prova la presente variante di aggiornamento del P.T.R., in cui non sono stati per nulla coinvolti i Comuni.
- Alla lettera c) del comma 2, si propone la seguente integrazione: *“la partecipazione fin dall’impostazione del piano per consentire la condivisione dei metodi, degli obiettivi ~~e degli strumenti~~ delle modalità e degli esiti conclusivi, la stessa è resa trasparente nel sito web dell’ente promotore dell’iniziativa urbanistica tramite il costante aggiornamento dei procedimenti;”*.
- In merito all’effettiva condivisione degli esiti conclusivi del procedimento di copianificazione (in cui non può non essere riconosciuto il ruolo determinate e vincolante della Regione) si prende atto, con un certo imbarazzo, che persistono ancora delle criticità; infatti, a fronte di un’apprezzabile attività collaborativa riscontrabile durante il procedimento che si conclude con le valutazioni espresse dagli enti partecipanti nella seduta conclusiva della conferenza sulla proposta tecnica del progetto definitivo, occorre rilevare che non vi è più l’opportunità di verificare la coerenza del successivo progetto definitivo. Troppe volte i pareri conclusivi offrono margini di discrezionalità attuativa che poi i Comuni

interpretano, inevitabilmente, secondo gli “interessi locali”. La richiesta di integrazione della lettera c) del comma 2 è proprio finalizzata a quel controllo finale che, purtroppo, non viene più svolto dalla conferenza di pianificazione.

Art. 12. L'intercomunalità

- Al comma 1, al fine di avere effettivamente (e non solo sulla carta) un efficace governo del territorio con i vantaggi delle pianificazioni intercomunali, si ritiene che la prevista facoltà di aggregazione (“*possono aggregarsi in ambiti di pianificazione intercomunale ricompresi all'interno di ogni AIT ...*”), debba diventare un “obbligo” con aggregazioni idonee effettuate direttamente dalla stessa Regione.

Art. 14. La perequazione territoriale

- Al presente articolo (già presente nella versione del P.T.R. vigente del 2011) viene previsto ed esplicitato lo strumento/principio della “perequazione territoriale”, introdotto poi con L.R. 3/2013 anche all'interno della L.R. 56/1977 all'art. 19-bis. Detto strumento si ritiene essere utilizzabile esclusivamente nei casi di “pianificazioni intercomunali” che forse anche per la loro facoltatività, non è stato per nulla utilizzato, o perlomeno non se ne ha notizia di un suo utilizzo, per questo motivo si ribadisce quanto già detto per il precedente art. 13 relativamente all'obbligatorietà delle pianificazioni intercomunali.
- Nel contempo, a proposito invece della “perequazione urbanistica”, ancorché non trattata nelle presenti N.d.A. ma comunque prevista nell'ordinamento regionale all'art. 12-bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., vista la diffusa incertezza sul suo utilizzo (che peraltro sta portando a sconcertanti retromarcie di esperienze in corso) occorrerebbe verificare l'esigenza di orientamenti operativi modulati in funzioni delle aspettative generate dalla perequazione, per esempio, con indirizzi (anche didascalici) rispetto all'articolazione del processo perequativo, in riferimento:
 - all'estensione spaziale e temporale del processo del trasferimento volumetrico;
 - alla gestione localizzativa (ed anche a quella economica) del trasferimento qualora la stessa non sia già predefinita dal P.R.G.;
 - a ipotesi perequative “minimali” legate all'esigenza di disporre ed attuare le aree a servizi ricorrendo a premialità ed evitando procedimenti espropriativi.

La questione potrebbe essere rimessa alle specifiche “Linee guida esplicative” di cui articolo art. 7, comma 7 delle N.d.A.; anzi è auspicabile che la Regione operi prioritariamente in tal senso.

Art. 15. La Valutazione Ambientale Strategica

- Al comma 7, si ritiene sia concettualmente discutibile che la materia “compensazioni” sia collocata solamente nell'ambito della V.A.S. dei relativi piani urbanistici comunali e nemmeno in tutti, alla luce dell'art. 35, di dubbia costituzionalità, della L.R. 7/2022 come modificato dall'art. 12 della L.R. 10/2024, mentre richiederebbe una maggiore considerazione nella trattazione dei contenuti degli strumenti di pianificazione, in particolare del P.R.G. e della loro attuazione. Finora si è verificato come la collocazione delle compensazioni nel contesto parallelo e complementare del procedimento ambientale finisca per penalizzare il P.R.G. nel quale la questione sovente è solo sottesa e rimandata alla fase

gestionale dello stesso (si ricorda, in proposito, che il procedimento attuale richiede il contributo V.A.S. sui requisiti del Rapporto ambientale senza una conclusiva valutazione delle implicazioni dello stesso sulla proposta tecnica del progetto definitivo). Ovviamente ciò non esclude che le compensazioni siano poi efficacemente disciplinate, in termini qualitativi, dimensionali, localizzativi, ecologici, economici, ecc., in un successivo piano/programma/strumento; tuttavia, resta il fatto che il P.R.G.C., in questa condizione, non costituisce un trasparente e completo documento che si confronta con la questione del cambiamento climatico.

- Al comma 8, si ritiene che la localizzazione degli interventi compensativi, debba avvenire in aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse e non come previsto “... *localizzazione degli interventi compensativi, devono essere preferite, ove possibile, aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse ...*”; questo al fine di evitare che anche gli interventi compensativi vadano a consumare o compromettere suolo libero.
- Al comma 10, non si ritiene assolutamente congruo prevedere la “*monetizzazione delle misure compensative*”, perché vi è un difficile (se non impossibile) controllo della futura destinazione degli importi incassati, che peraltro se non utilizzati subito, dopo un po’ risultano solitamente insufficienti, per fare ciò a cui erano destinati, qualora si propenda per il mantenimento di detta “facoltà”, si riterrebbe congruo destinare dette monetizzazioni ad un capitolo di bilancio “vincolato”, con la precisazione che le opere che verranno realizzate con detti fondi, dovranno rispettare gli indirizzi di cui al precedente comma 8.

Art. 16. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

- Alla lettera d) del comma 2, si nutre qualche dubbio sul termine “*controllo*”, in riferimento al consumo di suolo ed al contenimento della frammentazione e dispersione dell’edificato, forse sarebbe più idoneo indicare “il rispetto del consumo di suolo pari a zero ed al ...”, perché come già osservato per il precedente art. 10 allo stato attuale non si possa più richiedere e verificare il “*contenimento del consumo di suolo*”, ma si debba pretendere un “consumo di suolo pari a zero”.

Art. 18. La riqualificazione ambientale delle aree urbane

- Al comma 2, si conferiscono a Province e Città metropolitana compiti e deleghe molto importanti e gravosi (“... *definiscono, ... le soglie massime di consumo di risorse ambientali che dovranno essere rispettate nella pianificazione locale*”), che difficilmente questi Enti riusciranno a svolgere stante il maggiore condizionamento esercitato dai Comuni; pertanto, si richiama quanto già proposto per l’art. 7, cioè lo studio di una nuova forma di unico “Piano territoriale regionale-metropolitano-provinciale” sviluppato ed approfondito su tutti i territori provinciali, approvato in copianificazione con le Province e la Città metropolitana, senza dover demandare a queste ultime i relativi approfondimenti ed adeguamenti dei loro Piani territoriali.
- Per il comma 4, si richiama quanto già osservato per il precedente comma 2.
- Al comma 5, si dovrà meglio chiarire la differenziazione tra le “infrastrutture verdi” e le “infrastrutture blu”, più volte richiamate all’interno delle N.d.A. (art. 9 c. 2, art. 16 c. 2, art. 20 c. 6, art. 27 c. 4, art. 29 c. 4 ed art. 31 c. 9).
- Alla lettera c) del comma 5, si nutre qualche dubbio sulla seguente locuzione: “... *ovvero aree gestite in modo sostenibile per scopi economici mantenendo la fornitura di servizi*”

ecosistemici”, si ritiene che la stessa debba essere meglio esplicitata.

Art. 19. I centri storici

- Al comma 1-bis, si ritiene sicuramente corretto individuare con date e cartografie di riferimento, gli “agglomerati di carattere storico artistico di particolare pregio ambientale” di cui all’art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., ma non con le carte dell’I.G.M., in quanto le “tavole” sono in scala troppo ridotta, solitamente 1/25.000 e sulle stesse non si distinguono e differenziano i vari immobili; anche il Catasto c.d. “Rabbini”, ancorché rappresentato in scala congrua, non si ritiene idoneo, in quanto lo stesso, a quanto ci risulta, è stato redatto (negli anni 1858/1866) solamente in una parte del Piemonte (“circondari” della Lomellina, di Novara, di Pallanza, di Pinerolo di Susa, di Torino di Varallo e dell’Ossola). Si riterrebbe più congruo utilizzare le c.d. “mappe d’impianto” dell’attuale Catasto (anni 1900-1901 circa), in quanto estese a tutto il territorio regionale e redatte in scala congrua (1/2000 e 1/1000), dette mappe che però potrebbero non essere nelle disponibilità di tutti i Comuni, per tale motivo dovrebbe essere la Regione a “fare da tramite” per la messa a disposizione gratuita delle citate mappe catastali. Allo stesso comma 1-bis, andrà chiarita “quantitativamente” l’applicazione pratica della locuzione “... *la maggior parte degli isolati sia costituita da ...*”, anche perché questo comporterà sicuramente una verifica della perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico.
- Al comma 2, non si comprende per quale motivo sia stata eliminata la parte inerente “*alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio edilizio*” inerente agli strumenti di governo del territorio a ogni livello.
- Al comma 4, non si comprende per quale motivo sia stato totalmente eliminato il contenuto di cui alla lettera d), inerente “*la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l’individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale*”, a meno che non si voglia ritornare a concentrare traffico e parcheggi nelle aree storiche.
- Al comma 5, si ritiene, in particolare per gli ambiti in questione, che i termini utilizzati per i vari interventi, debbano trovare una esatta “corrispondenza” normativa, evitando l’inserimento di termini aventi un significato non uniforme, tipo “rigenerazione”, al fine di evitare errate interpretazioni, a meno di non esplicitarne il significato nel presente articolato.
- Infine, preso atto che la filosofia normativa appare in continuità (salvo i necessari ammodernamenti) con quella ispiratrice dell’art. 24 della L.R. 56/1977, si pone il problema (affrontabile eventualmente con le Linee guida indicate dall’art. 7) di eventuali innovazioni metodologiche inerenti agli aspetti cognitivi e disciplinari dei centri storici, con riguardo particolare per quelli minori o marginali (montani e collinari). Occorre infatti che il rapporto fra le prospettive trasformatrici e i costi progettuali (analisi, progetto, normativa) non sia negativo e che, quindi, rappresenti un deterrente per le iniziative urbanistiche di recupero e rigenerazione. In tale logica è forse necessaria una semplificazione del complessivo pacchetto progettuale. Parallelamente è anche opportuno favorire una maggiore condivisione dal basso delle scelte normative affinché si pervenga ad una sintesi virtuosa fra la rigenerazione e la valorizzazione dei centri storici ipotizzando, senza imbarazzo, la possibilità di scostarsi un po’ dalle “comodità” del modello insediativo “urbano”.

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

- Per i commi 2, 3 e 6, si ribadisce quanto osservato per il comma 5 del precedente art. 19, relativamente all'utilizzo, per i vari interventi in detti ambiti, dei termini che hanno una esatta "corrispondenza" normativa, al fine di evitare errate interpretazioni.
- Al comma 7, in analogia a quanto previsto alla lettera m) - comma 2 del precedente art. 9), si prevede che il piano provinciale e metropolitano debba definire "*criteri e modalità per il dimensionamento del carico insediativo e per l'individuazione di ambiti di ampliamento dell'urbanizzato*"; anche per detta disposizione oltre a premettersi che non risulta più necessario prevedere nuovi consumi di suolo, ma che ora si debba "lavorare" sul costruito e già urbanizzato, si ritiene che l'operazione del "dimensionamento" non debba essere demandata al livello provinciale/metropolitano, ma debba essere posta in carico al P.T.R., al fine di garantire l'omogeneità territoriale, visto peraltro che successivamente all'approvazione del P.T.R. vigente nel 2011 nessuna delle 8 Province, ha provveduto a definire modalità e criteri per il citato dimensionamento, ancorché previsto dal comma 8 dell'art. 31.

Art. 21. Gli insediamenti per le attività produttive e per la logistica

- Al comma 1-ter, le "*previsioni di nuovo insediamento o di ampliamento di aree per attività produttive, artigianali e di logistica*", in quanto solitamente attività che necessitano di ampie aree, si ritiene debbano essere localizzate "esclusivamente" e non solo valutare prioritariamente, in ambiti esistenti dismessi, da riordinare, riqualificare e rigenerare, al fine di non andare a consumare ulteriori terreni liberi
- Al comma 2, alla lettera f), si nutrono seri dubbi che possano esservi dei "*servizi di logistica sostenibile*" dal punto di vista ambientale.
- Al comma 3, per l'individuazione dei nuovi ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, vengono nuovamente richiamati i principi degli "accordi compensativi" e della "perequazione territoriale", introdotti con L.R. 3/2013 all'interno della L.R. 56/1977 all'art. 19-bis, ma utilizzabili esclusivamente nei casi di "pianificazioni intercomunali", che, come già osservato per i precedenti artt. 13 e 14, dovrebbero diventare obbligatorie.
- Al comma 3-bis, anche qui i termini "*preferibilmente localizzate*" e "localizzate preferibilmente", di cui alle lettere a), b) e c), legati alla pianificazione della logistica, per le stesse motivazioni di cui al precedente comma 3, si ritiene debbano essere sostituiti da "esclusivamente localizzate" e "localizzate esclusivamente".
- In conclusione, si ritiene che debbano essere previsti dei sistemi valutativi autorevoli e rappresentativi delle comunità locali, eventualmente istituiti *ad hoc*, che si esprimano sulla totalità delle implicazioni generate dalle strutture della logistica. Infatti, è ben noto che esse siano espressioni di entità economiche sovracomunali guidate da logiche localizzative improntate unicamente alla massimizzazione dei propri profitti nella totale indifferenza degli impatti sui territori. Non è più accettabile che le comunità locali siano costantemente ricattate da esagerate e improbabili promesse di ricadute sulla occupazione locale (Amazon di Orbassano insegna) o dall'ossessione amministrativa del "fare cassa".

Art. 22. La rete commerciale

- Al comma 1, nel primo periodo viene mantenuta la parte del testo vigente del 2011, che però nella realtà dei fatti, in questi anni, sembrerebbe essere stata totalmente disattesa: "*la*

Regione, con riferimento alle attività commerciali e alla loro localizzazione, persegue l'obiettivo di un'equilibrata distribuzione territoriale della rete per migliorare la qualità dei servizi al consumatore, la produttività del sistema distributivo e la sua compatibilità con il contesto territoriale, insediativo e infrastrutturale ...”, forse servirebbe una profonda revisione/rifondazione della “politica commerciale”, viste le enormi “devastazioni territoriali” realizzate in questo settore.

- Al comma 2-bis, si ritiene che la localizzazione delle aree commerciali, qualora necessaria debba riguardare “esclusivamente” e non solo prioritariamente, la rivitalizzazione ed il recupero delle aree dismesse, senza andare a compromettere ulteriore suolo libero.

Art. 23. Le reti turistiche integrate

- Al comma 6, alla lettera e), si ritiene che nuove previsioni insediative per la ricettività turistica, debbano arrivare “esclusivamente” dal riutilizzo/rifunzionalizzazione dell'esistente patrimonio edilizio, senza andare a consumare nuovo suolo libero per nuove edificazioni.
- Tenuto conto che l'articolo ha un carattere essenzialmente programmatico e non propriamente tecnico, ci si domanda, comunque, se esistano margini per approfondire quel particolare aspetto di natura formale e normativa (piuttosto sottovalutato dal punto di vista del rigore tecnico), rappresentato dal calcolo della “capacità insediativa residenziale teorica” e dei relativi servizi pubblici nei comuni turistici. La questione potrebbe eventualmente essere affrontata nelle “Linee guida esplicative” di cui all'art. 7, comma 7 delle N.d.A.

Art. 24. Il territorio rurale e le aree agricole

- Al comma 1, si ritiene che tra gli “obiettivi prioritari” del P.T.R., se effettivamente si vuole valorizzare il ruolo dell'agricoltura, debba essere inserita la “salvaguardia della risorsa suolo”, sempre più limitata (in particolare quella agricola) e non riproducibile, perché non può esserci agricoltura di nessun genere senza suolo da coltivare.
- Al comma 2, alla lettera a), non si ritiene corretto prevedere tra gli obiettivi prioritari la conservazione e la salvaguardia solo delle “*produzioni di qualità*”, tutte le produzioni agricole dovrebbero essere tutelate e poi chi decide cosa può essere ritenuto di qualità e cosa no? (il mercato, le mode, altro??); peraltro, questo non esplicitato criterio qualitativo potrebbe interferire o pregiudicare gli equilibri ecologici locali.
- Dopo il comma 7, si ritiene debba essere inserito un nuovo comma, ma come “direttiva”, nella quale risultino consentiti gli interventi di trasformazione delle aree agricole, solo se a servizio delle attività rurali e solamente quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Art. 25. Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico

- Al comma 3 lettera b), si ritiene superfluo prevedere l'“*impegno unilaterale d'obbligo*” (c.d. “atto di impegno”) a non mutare la destinazione d'uso agricola (delle strutture e delle abitazioni), in quanto lo stesso è già richiesto dall'ordinamento regionale (art. 25 comma 7/a della L.R. 56/1977 e s.m.i.) per un tempo indeterminato, salvo accertate “cause di forza maggiore”, quali morte, invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore (art. 25 comma 10 della L.R. 56/1977 e s.m.i.); peraltro lo stesso “atto” è previsto dalla citata norma in tutto il territorio agricolo e non solamente negli ambiti di notevole interesse ambientale e paesaggistico di cui al presente articolo.

Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura

- Al comma 3 lettera a), si ritiene che il termine “*limitare*” riferito alle trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, debba riguardare i soli interventi a servizio delle attività rurali e solamente quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.
- Inoltre, in detto articolo andrebbe inserita un nuovo comma tra le “direttive”, in cui viene previsto che per detti territori, i Piani locali non possono prevedere mutamenti a favore di altre destinazioni, questo al fine di cercare di salvaguardare la risorsa “suolo agricolo”, sempre più limitata e non riproducibile.
- Al comma 5, anche qui, come per l'articolo precedente si ritiene superfluo prevedere l'“*impegno unilaterale d'obbligo*” (c.d. “atto di impegno”) a non mutare la destinazione d'uso agricola (delle strutture e delle abitazioni), in quanto lo stesso è già richiesto dall'ordinamento regionale (art. 25 comma 7/a della L.R. 56/1977 e s.m.i.) per un tempo indeterminato, salvo accertate “cause di forza maggiore”, quali morte, invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore (art. 25 comma 10 della L.R. 56/1977 e s.m.i.).

Art. 27. Le aree agricole periurbane

- Al comma 1, non si condivide il “retropensiero” che sta dietro alle parti inserite, secondo cui le “aree agricole periurbane prossime alle zone urbane”, sono in sostanza compromesse (perse) e non più utilizzabili a fini agricoli e conseguentemente dovranno essere oggetto di una “*organica e funzionale organizzazione insediativa ...*”; se così fosse saremmo davanti a possibili/probabili ulteriori e grandi consumi di suolo libero agricolo, motivati dal voler “riordinare il territorio” con presunte riqualificazioni paesaggistiche, architettoniche e ambientali. In merito, si ritiene che buona parte del “disordine” delle aree agricole periurbane, derivi dal totale disordine con cui si sono ampliate le aree edificabili ai margini delle città/paesi; per cercare di limitare queste compromissioni, basterebbe prevedere una “direttiva” per i Piani locali per la riduzione/eliminazione di tutte le aree edificabili poste in adiacenza alle esistenti aree agricole, eliminando anche le c.d. “aree agricole di riserva” che vengono individuate dagli stessi Piani locali per “tutelate” le future espansioni edificatorie a discapito delle aree agricole.
- Al comma 4, a conferma di quanto osservato per il precedente comma 1 (retropensiero), alla lettera e) si recita testualmente: “*La pianificazione locale ... definisce azioni volte a: ... configurare, non escludendo necessariamente le zone agricole periurbane o infraurbane da eventuali trasformazioni urbanizzative ed edificatorie, un confine netto, anche ...*”.

Art. 29. I territori montani

- Al comma 4, alla lettera b), si ritiene che l'acronimo “NBS” (nature-based solutions), debba essere anche indicato come “soluzioni basate sulla natura”.
- Al comma 6, alla lettera a), viene previsto che la pianificazione locale “*definisce azioni volte a garantire ... il contenimento di ulteriori sviluppi dei processi insediativi ...*”, anche qui più che contenere ulteriori sviluppi, bisognerebbe prevedere una riduzione/eliminazione di tutti le aree edificabili, in luogo del previsto contenimento.
- Rientrano nel contesto delle problematiche montane le precedenti osservazioni riguardanti

l'art. 19 relativo ai centri storici.

Art. 30. Lo sviluppo sostenibile

- Al comma 1, non si comprende per quale motivazione sia stata eliminata la corretta definizione di sostenibilità della pianificazione territoriale (tratta dal c.d. Rapporto Brundtland pubblicato nel 1987 dalla Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo), cioè *“quando gli interventi derivanti dall'attuazione del piano consentono di modificare la tendenza a sfruttare le risorse ambientali al di sopra della loro capacità di rigenerazione”*; forse solo perché mantenendola si sarebbe dimostrato che la stragrande maggioranza degli interventi in attuazione di un qualsivoglia piano non sono sostenibili, in quanto soddisfano le necessità della generazione presente, compromettendo la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità?
- Ai commi 5 e 6, è presente un generico rimando a strumenti settoriali quali la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) e la Strategia Regionale sul Cambiamento Climatico (SRCC) a cui non fanno seguito delle indicazioni sulle modalità di recepimento; questa carenza deve essere senz'altro evidenziata anche perché, allo stato attuale, non è possibile fare riferimento a preesistenti esperienze applicative riguardanti il legame deterministico *Cambiamento Climatico* → *P.R.G.* Si auspica che ulteriori aspetti applicativi siano forniti tramite le “Linee guida” di cui al comma 7 dell'art. 7 delle N.d.A.

Art. 31. Contenimento dell'uso del suolo

- Al comma 4, si rileva che in base alle modifiche di cui alla presente variante, gli strumenti per il governo del territorio, in primis i P.R.G., non hanno più come obiettivo strategico *“la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo”*, ma *“la tutela e la conservazione del suolo e dei servizi ecosistemici connessi, il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo”*. Ancora allo stesso comma 4 si parla di *“progressivo raggiungimento dell'obiettivo del bilancio di consumo di suolo pari a zero”* in coerenza con le politiche dell'Unione Europea, dimenticandosi però di indicare che il “Piano nazionale per la transizione ecologica” (P.T.E.), approvato dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (C.I.T.E.) l'8 marzo 2022 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 15/6/2022 n. 138) e trasmesso dall'Italia all'Unione Europea, ha fissato l'obiettivo di giungere a un consumo netto pari a zero entro il 2030, allineandosi alla data fissata dall'Agenda Globale per lo sviluppo sostenibile.
- Al comma 5, si ritiene che le indicate *“politiche volte a contenere il consumo di suolo e a migliorare la sua funzionalità ecosistemica ...”* debbano essere definite in modo rigoroso con il presente strumento e non rimandate ad una non ben definita *“pianificazione e programmazione settoriale”*; nel contempo non si ritiene sia più periodo per *“contenere il consumo del suolo”*, ma si debba arrestare, bloccare questa continua *“emorragia”* di terreni liberi. Dal raffronto dei dati sul *“monitoraggio del consumo di suolo”* della stessa Regione Piemonte, tra il 2008 (prima edizione 2012) ed il 2021 (ultima edizione 2022), il consumo di suolo è passato da 182.112 ettari (pari al 7,20%) a 190.897 ettari (pari al 7,52%), con un incremento del consumo di suolo di 8.785 ettari (87.850.000 mq.), equivalenti a ben 12.304 campi di calcio di serie A!!!
- Al comma 6, alle lettere a) e b), viene indicato che la pianificazione locale debba garantire *“un uso parsimonioso del suolo”* e *“limitare il consumo di suolo”*, anche qui si ritiene non

sia più periodo per “usi parsimoniosi” o “limitazioni” al consumo del suolo, ma si debba cercare di arrestare questo fenomeno.

- Al comma 7, si indica che la Giunta regionale predispone criteri e metodologie per il controllo e “*il contenimento del consumo di suolo ...*”, anche qui si ribadisce non sia più periodo per il “contenimento”, ma si debba cercare di arrestare il prima possibile il consumo del suolo.
- Al comma 8, ancorché nessuna delle 8 Province dopo l’approvazione del P.T.R. del luglio 2011 abbia dato seguito ad adeguamenti, approfondimenti o aggiornamenti, inspiegabilmente si conferma la previsione del vigente P.T.R., in cui il piano provinciale e metropolitano “*definisce soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni*”; in merito, come più volte sostenuto, si ritiene non sia più necessario prevedere nuovi consumi di suolo, ma si debba esclusivamente “lavorare” sul costruito/urbanizzato, definendo invece una riduzione/eliminazione delle previsioni edificatorie in pancia ai vigenti P.R.G. (stimabili tra circa il 6% e l’8% del territorio regionale). In ogni caso l’operazione della definizione delle soglie (di riduzione), si ritiene non debba essere demandata al livello provinciale/metropolitano, ma debba essere posta in carico al presente P.T.R., eventualmente in modo congiunto con le Province e la Città metropolitana.

Allo stesso comma 8, non è inoltre chiaro lo stralcio del richiamo alla coerenza con le previsioni del P.P.R.

- Al comma 9, la lettera a) risulta essere la “direttiva” più disattesa dalla pianificazione locale in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e relative varianti, in quanto nella stragrande maggioranza oltre a non dimostrarsi l’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, non viene mai effettuata una seria valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare, il tutto invece necessario ed indispensabile al fine di poter prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali.
- Al comma 10, non si ritiene accettabile l’inserimento con cui la percentuale della soglia massima di consumo di suolo consumo ora si conteggi esclusivamente sulle aree a destinazione agricola (facendo salve tutte le previsioni edificatorie con altre destinazioni, ancorché non edificate), in quanto è consumo di suolo tutto ciò che ad oggi non è impermeabilizzato, a prescindere dalla sua destinazione urbanistica. Inoltre, come già si osservava prima non è più periodo per prevedere nuovi incrementi percentuali di suoli da urbanizzare (percentuale peraltro molto alta), anzi bisogna individuare riduzioni/eliminazioni delle previsioni edificatorie dei vigenti P.R.G.
- Al comma 11, le modifiche apportate comportano ulteriori e non congrue possibilità di superamento della già molto alta percentuale di consumo del suolo quinquennale, non solo più per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili, o in caso di interventi di livello sovralocale per il tramite di specifici accordi, ma ora anche per ampliamenti di attività economiche che non possono essere localizzati altrove!!!
- Al comma 12, come non bastasse tutto quanto previsto ai precedenti commi 10 (aumento del 3% con anche la modifica del metodo di conteggio) e 11 (possibilità di sfioramento del 3%), si sono introdotte alcune fattispecie di consumo di suolo che non contribuiscono al calcolo del 3%, quali la “*rilocalizzazione di previsioni vigenti non attuate, comprensive di quelle in contrasto con nuovi vincoli o limitazioni alle trasformazioni*” ed addirittura “*la deimpermeabilizzazione compensativa di nuove previsioni con bilancio di impermeabilizzazioni pari a zero*”; in sostanza si può continuare a consumare suolo agricolo fertile e quando va bene lo si “compensa” semplicemente con una deimpermeabilizzazione

di pari superficie!!! In particolare, non è comprensibile perché la rilocalizzazione di previsioni vigenti non attuate (rilocalizzazione che non costituisce un automatismo ma deve trovare giustificazioni solo in esigenze sociali attuali) debba godere di un trattamento di favore (esclusione dal conteggio del consumo suolo) quando è noto che la giurisprudenza ha sempre escluso, nella fattispecie, la maturazione di “*diritti edificatori acquisiti*”. Tale favore appare inoltre palesemente illogico quando viene concesso ad aree che nel P.R.G. vigente non risulterebbero più edificabile a causa di sopraggiunte limitazioni (ope legis oppure a seguito di previsioni sovraordinate).

Art. 32. La difesa del suolo

- Il comma 8, si ritiene debba essere riformulato perché non è pensabile scrivere che “*la pianificazione locale, nella realizzazione di nuovi insediamenti ... o di opere infrastrutturali dovrà privilegiare l’ubicazione in aree non soggette a pericolosità o a rischio idrogeologico*”, in dette aree bisogna essere tassativi, non si deve prevedere di insediare/realizzare nulla, anzi le strutture a rischio andrebbero rilocalizzate; invece lo stesso comma al secondo periodo “*apre una porta/lascia un appiglio*” per andare ad edificare anche in detti ambiti con fantomatiche “*verifiche di compatibilità*” solitamente fatte fare a cura dello stesso soggetto interessato e controllate da nessuno (“*potrà esserne eventualmente consentita l’ubicazione qualora, a seguito della verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità definite dal PAI e dal PGRA, ne emergano i presupposti*”).

Art. 35. La tutela delle risorse idriche

- Al comma 6, alla lettera e), si ritiene che l’acronimo “NBS” (nature-based solutions), debba essere anche indicato come “soluzioni basate sulla natura”.
- Il comma 7 si ritiene debba essere ricompreso all’interno delle “direttive”, in quanto tratta disposizioni inerenti alla tutela quali-quantitativa e dell’uso razionale delle risorse idriche di cui al Piano di tutela delle acque, a cui si debbono adeguare le pianificazioni ed i regolamenti edilizi comunali.

Per contatti:

Alessandro Mortarino - 333 7053420 - alessandro.mortarino@libero.it

Federico Sandrone - 366 6824294 - gonzy2005@libero.it