



Consiglio Regionale
Assemblea Legislativa della Liguria
Ufficio di Presidenza

Prot. N° 12 del 25/01/2016

Genova, 21 gennaio 2016

Prot. n. PG/2016/12171

Class. 2016/C2.4/8

Al Signor Presidente
IV Commissione

Al Signor Presidente
I Commissione

Loro Sedi

Al Signor Presidente
Giunta regionale

Sede

Al Signor Presidente
del Consiglio delle Autonomie Locali

Sede

Oggetto: Proposta di legge n. 58 del 21
gennaio 2016.

e p.c.: Ai Settori Consiliari

Ai Gruppi Consiliari

Loro Sedi

Si trasmette l'allegata proposta di legge regionale, d'iniziativa del
Consigliere Giovanni Battista Pastorino, avente ad oggetto:

**"PIANO VERDE: DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLA LIGURIA GRAZIE ALLA
PROTEZIONE DEL SUOLO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO".**

Al Signor Presidente della IV Commissione per l'esame ai sensi dell'art. 83,
primo comma, del Regolamento interno del Consiglio regionale.

Al Signor Presidente della I Commissione per il parere di cui al primo
comma dell'art. 85 del Regolamento stesso.

Al Signor Presidente della Giunta regionale ai sensi dell'art. 79, 2° comma,
lettera b), del Regolamento interno.

Al Consiglio delle Autonomie Locali per l'espressione del parere
obbligatorio ai sensi della legge regionale 1 febbraio 2011 n. 1, e dell'articolo 132 del
Regolamento interno del Consiglio regionale.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE
DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA
(Francesco Bruzzone)



X LEGISLATURA

**CONSIGLIO REGIONALE
ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA**

P.D.L.

058	21.01.2016
------------	-------------------

Oggetto:

**“PIANO VERDE: DISPOSIZIONI PER LO SVILUPPO DELLA LIGURIA GRAZIE
ALLA PROTEZIONE DEL SUOLO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO”**



79 GEN 2016
h. 16:20

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
PASTORINO
DATA 19/1/16 ORA



CONSIGLIO REGIONALE
ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA
Gruppo Consiliare Rete a Sinistra

Vanni
20/1/16

Genova, 19 gennaio 2016

Al Signor Presidente
del Consiglio
SEDE

Prot. Ras 9/16

PROPOSTA DI LEGGE

INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE

Giovanni Battista Pastorino

Giovanni Battista Pastorino

**“PIANO VERDE: Disposizioni per lo sviluppo della Liguria
grazie alla protezione del suolo e la riqualificazione del
territorio.”**

CONSIGLIO REGIONALE	
ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA	
SERVIZIO CABINETTO	
Data	20 GEN. 2016
Prot. n°	RG/2016/10852

2015/C2.4/8 20/1/16

La presente proposta prevede innanzitutto (Articoli 1, 2 e 3) che gli interventi sul territorio regionale avvengano senza riduzione o usura del suolo, che è un bene prezioso e limitato, quindi tramite lavori di sostituzione oppure rigenerazione, riutilizzazione e riorganizzazione dell'esistente. Solo in via di eccezione, motivata dai Comuni e autorizzata dalla Regione, sono permessi interventi con consumo di suolo ed esclusivamente nelle aree urbane definite con apposite delibere dei Consigli comunali (Articolo 5 e 10), in modo da contenere comunque l'estensione delle costruzioni nei limiti delle zone già urbanizzate. In nessun caso saranno possibili interventi che non realizzino gli obiettivi indicati dall'Articolo 1. Le nuove disposizioni (Articolo 21), bloccando il rilascio di nuovi permessi di costruire, farebbero salva la facoltà di edificare anche al di fuori degli spazi urbani in forza di un titolo abilitativo valido al momento della loro entrata in vigore, nel rispetto del principio di non retroattività; a questo proposito va ricordato che la normativa generale vigente pone un limite massimo alla durata dei permessi di costruire pari a un anno per l'inizio dei lavori e tre per la conclusione, più eventuali proroghe motivate (D.P.R. 380/2001, Articolo 15, comma 2).

Il testo prevede, per gli interventi eccezionali che determinano un consumo di suolo, che siano attuate delle misure di mitigazione (Articolo 7), a esempio volte a mantenere delle superfici permeabili o semipermeabili in proporzione, e delle misure di compensazione (Articoli 8 e 9), a esempio per recuperare il suolo in zone degradate limitrofe. Le misure di mitigazione sono direttamente a carico del costruttore, mentre quelle di compensazione sono realizzate dall'amministrazione comunale grazie a un contributo che si aggiunge a quello di concessione edilizia ed è pari almeno al triplo del suo valore; il costruttore può anche realizzare in prima persona gli interventi di compensazione, invece di pagare il contributo, quando si metta d'accordo col Comune.

Andando avanti nel testo, s'impone ai Comuni di svolgere un censimento degli immobili inutilizzati, che sarà impiegato per valutare operazioni di recupero degli stessi invece di lavori che comportano consumo di suolo (Articolo 11). Sulla base del censimento sono predisposti programmi di recupero finanziati per 4 milioni di euro (Articolo 12 e 17).

Le disposizioni sulla rigenerazione urbana s'ispirano all'avanzata Legge regionale della Toscana 65/2012 (Articoli 13, 14 e 15), col fine di favorire interventi per il recupero del sistema insediativo regionale degradato. È previsto che i Comuni, col concorso della Regione e della Città metropolitana di Genova o Provincia, individuino negli spazi urbani delle zone candidate allo svolgimento d'interventi sistematici per la rigenerazione urbana. Il soggetto che rappresenti almeno la maggioranza assoluta dei beni compresi nel perimetro di una zona può presentare un piano d'intervento per la rigenerazione, tra le altre cose secondo una serie di obiettivi e parametri stabiliti dal Comune, predisponendo uno schema di convenzione e accettando di sottoscrivere idonee garanzie fideiussorie. Il Comune può approvare il piano dopo un rapido ma articolato processo d'informazione e partecipazione della cittadinanza e raccolto il parere della Regione e della Città metropolitana di Genova o Provincia; l'approvazione del piano vale come integrazione degli atti di governo del territorio. La normativa è costruita in modo che gli interventi di rigenerazione siano rigorosamente qualificati da fini di riqualificazione ambientale, sociale ed economica delle aree interessate.

La proposta reca due significative disposizioni d'incentivazione economica: la prima (Articolo 4) è un'esenzione fino al 75% del contributo di concessione edilizia per gli interventi che non comportano consumo di suolo, in particolare proporzionale al raggiungimento degli obiettivi indicati dall'Articolo 1; la seconda (Articolo 16) impone alla Giunta regionale un uso concentrato e sistematico delle risorse europee, statali e regionali per la realizzazione delle priorità indicate nelle altre disposizioni e la creazione di un laboratorio di assistenza alla progettazione per i bandi.

La proposta disegna un moderno modello di sviluppo edilizio per la Liguria, sia rispondendo a una necessaria sensibilità ambientale, sia andando incontro alle richieste di un settore importante che dà lavoro nel complesso a 30.000 persone e che, raccogliendo la sfida dell'innovazione e con la definizione di opportune priorità e incentivi, potrebbe arrivare a occuparne anche il doppio.

CAPO I: RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SALVAGUARDIA DEL SUOLO

Articolo 1: Riqualificazione del territorio

1. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio concorrono alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale. In particolare, sono volti a garantire:

- a) Il miglioramento della qualità del tessuto urbano e delle condizioni di vita, del benessere e della salute delle persone;
- b) L'inserimento armonioso degli edifici e delle infrastrutture nell'ambiente e nel tessuto urbano;
- c) La realizzazione di pari condizioni di accesso agli spazi pubblici per tutta la popolazione;
- d) Il recupero, l'ampliamento, il miglioramento e il potenziamento degli spazi verdi;
- e) Il raggiungimento dei più alti livelli di efficienza energetica, in particolare tramite il risparmio energetico e la qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie utilizzate;
- f) La prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e sismico;
- g) Il risparmio idrico.

Articolo 2: Salvaguardia del suolo

1. Le trasformazioni del territorio avvengono in modo da non comportare consumo di suolo.

2. In conformità del comma 1, le trasformazioni del territorio avvengono tramite interventi di:

- a) Sostituzione oppure rigenerazione, riutilizzazione e riorganizzazione degli edifici e delle infrastrutture esistenti;
- b) Recupero e rigenerazione delle funzioni ecosistemiche del suolo consumato nelle aree degradate, in particolare grazie alla deimpermeabilizzazione e al ripristino delle condizioni naturali del suolo.

Articolo 3: Definizione

1. Ai fini della presente Legge, per «consumo di suolo» s'intende la riduzione oppure l'usura di suolo a causa d'interventi d'impermeabilizzazione, di urbanizzazione o edificazione, incluso l'ampliamento di volumi, di costruzione d'infrastrutture, di scavo o rimozione, di contaminazione.

2. L'attività agricola non è considerata comportare consumo di suolo.

Articolo 4: Misura d'incentivazione

1. Il contributo di concessione edilizia è dovuto in misura ridotta per gli interventi che non comportano consumo di suolo indicati dall'Articolo 2.

2. I Comuni stabiliscono l'entità della riduzione, fino al massimo del 75 per cento, in rapporto all'attuazione degli obiettivi indicati dall'Articolo 1.

Articolo 5: Interventi in deroga con consumo di suolo

1. In caso di necessità e assenza di alternative, solo nelle aree urbane come delimitate in conformità dell'Articolo 10 possono essere eseguiti interventi che comportano consumo di suolo.

2. Gli interventi che comportano consumo di suolo sono autorizzati dalla Regione su richiesta dei Comuni interessati.

3. L'autorizzazione prevista dal comma 2 è motivata in merito ai seguenti elementi:

- a) L'effettiva necessità dell'intervento, con riguardo specifico alla valutazione preventiva degli effetti sociali, ambientali, territoriali ed economici;
- b) L'attuazione degli obiettivi indicati dall'Articolo 1, soprattutto quello inerente agli spazi verdi, di cui al comma 1, lettera d);
- c) L'inesistenza di alternative di sostituzione oppure di rigenerazione, riutilizzazione e

Articolo 6: Obbligo delle misure di mitigazione e di compensazione

1. Gli interventi che comportano consumo di suolo sono accompagnati da misure di mitigazione e di compensazione.

Articolo 7: Misure di mitigazione

1. Le misure di mitigazione sono volte a mantenere alcune delle funzioni del suolo e ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti sull'ambiente e il benessere delle persone. Tali misure comprendono il mantenimento di superfici permeabili o semipermeabili, in proporzione alla superficie consumata, e l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.
2. Le misure di mitigazione sono a carico del soggetto attuatore.

Articolo 8: Misure di compensazione

1. Le misure di compensazione sono volte al recupero e alla rigenerazione delle funzioni ecosistemiche del suolo consumato, secondo l'Articolo 2, comma 2, lettera b), in luoghi degradati limitrofi e per superfici equivalenti.
2. Le misure di compensazione sono a carico del Comune.

Articolo 9: Contributo per consumo di suolo

1. Il soggetto attuatore paga un contributo specifico per il consumo di suolo, in aggiunta a quello di concessione edilizia.
2. Il Comune stabilisce la misura del contributo per consumo di suolo, pari almeno al triplo del contributo di concessione edilizia dovuto ai sensi della normativa vigente.
3. Il Comune destina il provento del contributo per consumo di suolo a finanziare le misure di compensazione.
4. Il soggetto attuatore può farsi carico in modo diretto delle misure di compensazione, invece del pagamento del contributo specifico, in seguito ad accordo col Comune.
5. Il contributo per consumo di suolo non è dovuto quando non è dovuto il contributo di concessione edilizia, inclusa l'esenzione per interventi di rigenerazione urbana, di cui all'Articolo 14, comma 7.

CAPO II: PIANIFICAZIONE

Articolo 10: Mappatura delle aree urbane

1. I Comuni, con delibere dei Consigli comunali, mappano le aree urbane.
2. La mappatura delle aree urbane include la delimitazione dei perimetri urbani e l'individuazione degli spazi liberi, degli spazi verdi e degli spazi pubblici.
3. Le aree urbane sono costituite dalle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, compresi gli spazi liberi interclusi o di completamento.
4. La perimetrazione delle aree urbane tiene conto delle strategie di rigenerazione urbana.
5. Le delibere comunali, di cui al comma 1, sono approvate entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente Legge.
6. L'Assessore regionale competente, decorso inutilmente il periodo di sei mesi, di cui al comma 5, intima al Comune di adempiere entro trenta giorni. Se il Comune resta inadempiente, l'Assessore gli comunica l'avvio del procedimento sostitutivo invitandolo di nuovo ad approvare la delibera di mappatura delle aree urbane; dopo quindici giorni, se la delibera non è stata approvata, nomina un commissario *ad acta* che la assume in via sostitutiva entro trenta giorni.
7. La Regione, sulla base delle delibere comunali, predispone una mappa regionale delle aree urbane. Pubblica la mappa sul proprio sito Internet.

Articolo 11: Censimento degli immobili inutilizzati

1. I Comuni istituiscono delle banche dati degli edifici sfitti, non utilizzati e abbandonati che esistono sui rispettivi territori.
2. Per ogni immobile inutilizzato censito, sono quantificate le caratteristiche e dimensioni, è allegato il certificato catastale ed è indicata la destinazione d'uso.
3. Le banche dati sono istituite entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente Legge.

Articolo 12: Progetti di recupero

1. I Comuni definiscono dei progetti di recupero degli immobili inutilizzati censiti secondo l'Articolo 11.
2. I progetti di recupero sono predisposti con il coinvolgimento dei sindacati più rappresentativi degli inquilini, dei proprietari immobiliari e dei costruttori.
3. Per gli immobili in stato di degrado che sono proprietà di persone le quali dichiarano un basso indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), i progetti di recupero prevedono il finanziamento d'interventi di sostituzione oppure rigenerazione, a fronte dell'impegno a darli successivamente in locazione a canone concordato.

Articolo 13: Zone di rigenerazione urbana

1. I Comuni, con delibere dei Consigli comunali, individuano, nelle aree urbane come delimitate in conformità dell'Articolo 10, zone dove svolgere interventi sistematici per la rigenerazione urbana.
2. La definizione delle zone di rigenerazione urbana comprende la perimetrazione delle zone medesime e schede di descrizione delle condizioni di degrado, nonché i parametri di rigenerazione.
3. In conformità degli obiettivi indicati dall'Articolo 1, i parametri degli interventi di rigenerazione urbana includono:
 - a) La riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, incluso il recupero degli edifici di grandi dimensioni e dei complessi edilizi dismessi, volte anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani, tenuto conto del necessario rapporto visuale e morfotipologico con il tessuto urbano consolidato;
 - b) Il migliore allineamento della cortina edilizia, in coerenza con l'assetto planimetrico urbano storicizzato e tenuto conto del necessario rapporto visuale con gli elementi espressivi dell'identità dei luoghi;
 - c) Il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale, innanzitutto attraverso la realizzazione di alloggi di edilizia abitativa convenzionata per una quota pari al 20 per cento della volumetria assentibile;
 - d) La compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari;
 - e) Il recupero, l'ampliamento, il miglioramento e il potenziamento delle opere di urbanizzazione, dei servizi e del verde urbano;
 - f) Il raggiungimento dei più alti livelli di efficienza energetica degli edifici e dell'uso integrato di fonti rinnovabili;
 - g) Il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità, volto a favorire l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche legate alla presenza di corsi d'acqua o aree naturali residue, cui possono essere associati percorsi per la mobilità ciclabile e pedonale;
 - h) La prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e sismico;
 - i) Il risparmio idrico;
 - j) La riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici, anche esterni all'area, con particolare attenzione al trasporto collettivo.
4. Le delibere comunali, di cui al comma 1, sono approvate nei tre mesi successivi alla mappatura delle aree urbane, di cui all'Articolo 10, e al censimento degli immobili inutilizzati, di cui all'Articolo 11.
5. Prima dell'approvazione della delibera, il Comune richiede il parere della Regione e della Città metropolitana di Genova o Provincia. Il parere è dato entro trenta giorni. In sede di

approvazione, il Comune motiva le sue determinazioni rispetto al parere ricevuto.

Articolo 14: Interventi di rigenerazione urbana

1. I soggetti che rappresentano la proprietà almeno della maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel perimetro delle zone individuate dai Comuni, ai sensi dell'Articolo 14, possono presentare manifestazioni d'interesse, anche tramite soggetti promotori terzi, all'esecuzione d'interventi di rigenerazione urbana.
2. Il progetto d'intervento è corredato da:
 - a) Uno schema di convenzione;
 - b) Il cronoprogramma dei lavori;
 - c) L'impegno del soggetto attuatore al rispetto dei parametri di rigenerazione, di cui all'Articolo 13, commi 2 e 3, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e all'eventuale cessione delle aree al Comune;
 - d) L'impegno alla sottoscrizione di idonee garanzie fideiussorie in ordine all'attuazione del progetto d'intervento e al rispetto della convenzione.
3. Il Comune dà pubblicità al progetto tramite l'Albo pretorio e il proprio sito Internet, per quindici giorni consecutivi. Nei successivi quindici giorni, chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni. Negli ulteriori quindici giorni seguenti, il progetto è presentato e discusso in un'assemblea pubblica, per assicurarne la conoscenza e per raccogliere i contributi delle persone che vivono nella zona interessata. Entro quindici giorni dall'assemblea pubblica, gli abitanti della zona possono presentare osservazioni.
4. Ferme restando le valutazioni ambientali, se previste dalla normativa vigente, nel caso di accoglimento della proposta presentata il Comune approva il progetto assieme al relativo schema di convenzione, motivando l'accoglimento o rigetto delle osservazioni presentate durante il procedimento.
5. Prima dell'approvazione del progetto d'intervento, il Comune richiede il parere della Regione e della Città metropolitana di Genova o Provincia. Il parere è dato entro quindici giorni. In sede di approvazione del progetto, il Comune motiva le sue determinazioni rispetto al parere ricevuto.
6. L'approvazione del progetto d'intervento costituisce integrazione degli atti di governo del territorio. Il permesso di costruire è rilasciato previa stipulazione della convenzione e sottoscrizione delle garanzie fideiussorie.
7. Il contributo di concessione edilizia non è dovuto per gli interventi di rigenerazione urbana svolti in conformità del presente Articolo.

Articolo 15: Garanzie negli interventi di rigenerazione urbana

1. Quando per l'esecuzione d'interventi di rigenerazione urbana è richiesto il trasferimento di persone residenti e attività economiche, il Comune e il soggetto attuatore realizzano un piano di accompagnamento il quale è incluso nel progetto di cui all'Articolo 14, comma 2. Al fine di cui al presente comma sono innanzitutto destinati gli immobili recuperati con l'applicazione dell'Articolo 12.
2. Se nella zona oggetto d'interventi di rigenerazione urbana sono presenti destinazioni d'uso produttive, le attività economiche in essere sono mantenute e innovate anche favorendo l'inserimento di nuove attività compatibili con il tessuto urbano, attività di terziario avanzato, di servizio alla produzione o alla persona.
3. Negli interventi di rigenerazione urbana non possono essere usati volumi di edifici abusivi.

CAPO III: RISORSE

Articolo 16: Concentrazione e perfezionamento nell'impiego delle risorse europee, statali e regionali

1. Al fine di consentire la massima concentrazione delle risorse europee, statali e regionali sull'applicazione della presente Legge, la Giunta regionale inserisce sistematicamente fra i criteri

di valutazione dei bandi le priorità indicate dagli Articoli 1, 2, 11 e 13 e sperimenta bandi plurifondo per progetti integrati. In particolare, per i bandi destinati alle imprese indica l'innovazione tecnologica e l'applicazione di nuove tecnologie quale criterio principale di valutazione.

2. Per il più ampio e migliore utilizzo dei fondi della cooperazione territoriale europea e dei fondi diretti, in sinergia con le istituzioni camerali e gli Enti locali, la Giunta regionale, utilizzando le risorse di assistenza tecnica disponibili, istituisce un laboratorio per il miglioramento della capacità progettuale dei potenziali beneficiari, al fine di favorire la rapida circolazione delle informazioni e la rispondenza dei progetti presentati alle priorità della presente Legge.

Articolo 17: Stanziamento di risorse regionali

1. Per il finanziamento dei progetti di recupero di cui all'Articolo 12 sono stanziati quattro milioni di euro in termini di competenza e di cassa per ciascuno degli esercizi 2016 e 2017; nei relativi bilanci di previsione detta cifra è quindi ascritta a un'apposita nuova unità previsionale di base (UPB) e corrispondentemente detratta dall'UPB 1.101 "Spesa per l'Assemblea legislativa regionale".

Articolo 18: Clausola d'invarianza finanziaria

1. Oltre quanto previsto dall'Articolo 17, la presente Legge non determina nuove o maggiori spese a carico del bilancio regionale.

CAPO IV: DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 19: Nullità dei permessi di costruire

1. I permessi di costruire rilasciati in violazione della presente Legge sono nulli.

Articolo 20: Clausola di salvaguardia

1. Per tutti gli interventi di trasformazione del territorio resta fermo il rispetto degli standard urbanistici e delle normative di settore, nonché antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, in materia di efficienza energetica, tutela dell'ambiente e dell'ecosistema.

Articolo 21: Disposizioni transitorie

1. Dall'entrata in vigore della presente Legge fino mappatura delle aree urbane, di cui all'Articolo 10, e al censimento degli immobili inutilizzati, di cui all'Articolo 11, non sono rilasciati nuovi permessi di costruire.

2. È fatta salva la facoltà di edificare al di fuori delle aree urbane in forza di un titolo abilitativo non decaduto né annullato al momento dell'entrata in vigore della presente Legge.

Articolo 22: Abrogazione del Piano casa

1. La Legge regionale 49/2009, *Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio*, è abrogata.