

L'APPROVAZIONE
PONE I COMUNI
AD AFFRONTARE
UN REGIME
TRANSITORIO
CON REGOLE
NON ANCORA
BENE DEFINITE

TESTO UNICO SUL TERRITORIO, LA LEGGE REGIONALE FERMA (PER ORA) TEMPI E PROCEDURE

La pubblicazione del Testo Unico regionale per il governo del territorio è di particolare importanza per la categoria. In attesa di un esame dell'articolato, e di un parere dell'Associazione Regionale del nostro settore, Centredil-Ance Lombardia, si propone una breve nota inerente i problemi di prima applicazione, stesa con la cortese collaborazione di un tecnico del settore: Battista Bosetti.

L'entrata in vigore della nuova legge regionale per il governo del territorio comporta non poche innovazioni di sostanza e di procedura, sulle quali si avrà tempo di riflettere con ponderazione prima della messa in pratica. Si pongono tuttavia problemi di diritto transitorio che rischiano di porre i Comuni in una difficile situazione per un tempo non breve. In via preliminare non si può sottacere che per la Provincia di Brescia si è realizzata l'entrata in vigore, il 22 dicembre scorso, del PTCP. Con la conseguenza che le aspettative dei Comuni circa una sorta di libertà nella pianificazione urbanistica, con il passaggio delle competenze dalla Regione ai Comuni stessi, sono state ridimensionate. In buona sostanza, anche per le modalità applicative invocate (con una circolare di 100 pagine approvata dalla Provincia il

7 dicembre scorso), i Comuni si sono trovati in una situazione per nulla semplice. Su questa realtà si innesta la nuova legge regionale che nell'assegnare quattro anni di tempo ai Comuni per sostituire il Piano Regolatore generale (PRG) con il Piano di governo del territorio introduce alcune griglie temporali di non facile comprensione ed alcune limitazioni alla pianificazione nel periodo transitorio.

Le disposizioni che interessano sul punto sono: 1) l'istituzione di un'Autorità di vigilanza la quale deve proporre criteri di semplificazione per la redazione dei PGT da parte dei Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti; 2) l'assegnazione di sei mesi alla Giunta regionale per definire le modalità da adottare per la redazione dei PGT; 3) l'assegnazione di un anno alla Giunta regionale per adottare i criteri di semplificazione per la redazione dei PGT da parte dei Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti; 4) l'imposizione ai Comuni di avviare il procedimento per dotarsi di PGT entro un anno dall'entrata in vigore della legge regionale, se con popolazione pari o superiore a 15.000 abitanti, o entro un anno dall'entrata in vigore dei criteri di cui al precedente numero punto. Per tutto il periodo transito-

rio, cioè per tutto il tempo necessario all'approvazione e all'entrata in vigore del PGT, l'articolo 25, comma 1, impedisce ai Comuni di apportare varianti ai propri PRG fatti salvi gli atti di programmazione negoziata; gli insediamenti produttivi con la procedura dello sportello unico; le varianti "minori"; i piani attuativi in variante, con la procedura della legge regionale n. 23 del 1997, per i quali non pare richiesto che debbano rientrare nelle limitate fattispecie di cui all'articolo 2 della stessa legge regionale; varianti al solo Piano dei servizi.

Forse (e qui la formula dubitativa è obbligatoria) è ammessa anche l'adozione e l'approvazione dei Programmi integrati di intervento in variante al PRG, dando una lettura non restrittiva all'articolo 25, comma 7. Questa norma, infatti, permette ai Comuni di adottare i P.I.I. purché preceduti dall'approvazione di un documento di inquadramento che, nel periodo transitorio, tiene luogo del Documento di piano. Malgrado le limitazioni di cui al comma 1, pare sostenibile che il P.I.I. possa essere adottato ed approvato anche in variante al PRG vigente; diversamente non si comprenderebbe questa previsione all'interno delle norme transitorie. E' giocoforza comunque individuare

nella legge regionale un modo per non ostacolare l'attività urbanistica dei Comuni. In primo luogo si ritiene che per i Comuni con popolazione pari o superiore a 15.000 abitanti non vi siano preclusioni e che si provveda alla pianificazione anche nelle more della definizione delle modalità regionali, ovviamente nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 8, 9 e 10 della legge regionale che, tutto sommato, hanno un contenuto che consente ai Comuni di provvedere alla formazione della nuova strumentazione urbanistica. In secondo luogo, per i Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti, malgrado la lettera della norma (articolo 7, comma 3) parrebbe inibire l'approvazione del PGT fino all'entrata in vigore dei criteri di semplificazione deliberati dalla Giunta regionale, si ritiene possibile operare comunque. La disposizione appare lodevole dove è tesa ad alleggerire gli adempimenti documentali dei Comuni di minori dimensioni ma non può essere intesa come una norma di arresto procedimentale indeterminato. Si ritiene quindi che i Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti possano evitare l'inconveniente ponendosi nelle stesse condizioni degli altri Comuni, rinunciando alla possibilità di ricorrere alla semplificazione dei contenuti del PGT.

Diversamente alla prassi che talune Province hanno instaurato, il rapporto tra PTCP e PGT non può prescindere dai limiti previsti dall'articolo 18, comma 2, lettere a), b) e d). Ai sensi dell'articolo 25, comma 4, fino all'adeguamento dei PTCP, infatti, questi "prevalgono" sulla pianificazione comunale

solo per i limitati e singoli aspetti elencati nel citato articolo 18, unitamente alla tutela ambientale e all'assetto idrogeologico (articolo 15, comma 3). La Provincia quindi verosimilmente non potrà negare la verifica positiva per il mancato adeguamento alle indicazioni programmatiche che non siano assistite dal criterio della prevalenza o che costituiscano disposizioni o criteri di dettaglio che non trovano riscontro nelle norme citate.

Quanto alla procedura, all'adozione, all'approvazione del PGT, la competenza è esclusivamente del Comune. E' introdotto l'obbligo di preavviso pubblico (su un quotidiano) prima del conferimento dell'incarico e l'obbligo di consultazione delle parti sociali ed economiche prima dell'adozione. Non c'è traccia della consultazione preventiva con la provincia introdotta da alcuni PTCP. L'adozione decade se entro 90 giorni non è effettuato il deposito degli atti (con avviso sul BURL e su un quotidiano); confermati i 30 giorni di pubblicazione e 30 per le osservazioni. Contemporaneamente al deposito del PGT il Documento di piano è trasmesso ad ASL e ARPA che devono esprimersi entro la scadenza del termine per le osservazioni, nonché alla Provincia per la verifica di compatibilità con il PTCP che deve avvenire entro 120 giorni (pena il silenzio-assenso). E' preclusa alla Provincia ogni valutazione di merito che non sia la mera verifica di compatibilità con gli aspetti sovracomunali del PTCP, che se negativa deve essere fatta in contraddittorio col Comune. L'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale deve pervenire entro i 90 giorni

dal termine per la presentazione delle osservazioni, pena l'inefficacia (o meglio, la decadenza) di tutti i provvedimenti assunti. La trasmissione a Provincia e Regione e la pubblicazione sul BURL concludono la procedura. Il silenzio-assenso della Provincia non opera per i PGT in variante al PTCP.

Sono invece modificate le competenze degli organi collegiali nell'approvazione dei piani attuativi: se conformi al PGT adozione e approvazione competono alla Giunta comunale, intermedie da 15 giorni di pubblicazione e 15 per le osservazioni a pena di decadenza degli atti; se in variante al PGT adozione della Giunta comunale e approvazione del Consiglio comunale, intermedie da 30 giorni di pubblicazione e 30 per le osservazioni, con verifica di compatibilità con gli aspetti sovracomunali del PTCP, effettuata dalla Provincia entro 120 giorni, pena il silenzio-assenso. Un ultimo problema di diritto transitorio riguarda gli strumenti urbanistici e loro varianti solo adottati prima dell'entrata in vigore della legge regionale. Ciò potrebbe comportare che per l'approvazione dei PRG o loro varianti, adottati prima dell'entrata in vigore del PTCP avvenuta medio tempore (il 22 dicembre scorso), si ripetano le recenti navette dei documenti tra la Provincia e la Regione adottati dal Consiglio comunale dovranno essere approvati dallo stesso Consiglio anche se, dopo l'entrata in vigore della legge regionale, la competenza sarà stata trasferita alla Giunta comunale.





DEMOLIZIONE+ SMALTIMENTO=

CORBAT

DEMOLIZIONI

Sin dal 1965 impegno e qualità fanno di Corbat un punto fermo. Da anni nel **settore dell'edilizia, specializzata nella demolizione**, è diventata l'azienda sinonimo di servizio completo, seguendo tutte le fasi, dalla demolizione al conseguente smaltimento degli inerti prodotti. Grazie ai mezzi migliori e al personale qualificato Corbat risponde ai requisiti di efficienza e affidabilità.

CORBAT srl lavori Edili e Stradali via Don Lorenzo Milani, 60 25020 FLERO (BS)

Tel. 030 2540081/2640483 Fax 030 2540082

www.corbat.it

