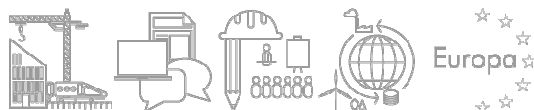




CONFINDUSTRIA
Lombardia

Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della LR 31/2014 Osservazioni

Maggio 2018



PREMESSA

Confindustria Lombardia intende riportare all'attenzione dell'Assessorato Territorio le osservazioni sull'integrazione del PTR in conformità alle disposizioni della legge regionale di riduzione di consumo di suolo, in vista della ripresa dell'iter di approvazione.

Le osservazioni sono state presentate nella scorsa legislatura durante il confronto con l'Assessorato, che ci auguriamo possa ricominciare a breve attraverso la riattivazione del tavolo tecnico con gli stakeholder che affronti tutti gli aspetti legati al governo del territorio: consumo di suolo e rigenerazione.

1. QUADRO DELLA MISURA – AMPLIAMENTO ATTIVITA' ESISTENTI E LE POLITICHE DI RIDUZIONE GIA' AVVIATE

All'interno dell'integrazione del PTR le necessità di ampliamento delle aziende insediate devono rientrare nel conteggio della domanda complessiva da soddisfare, ricadendo genericamente nella stima del fabbisogno sulla cui base quantificare il suolo consumabile. Tale criterio, che demanda al Comune la stima del fabbisogno e la decisione delle modalità e della quantità di soddisfacimento, **non può e non deve riguardare anche le attività esistenti.**

L'ampliamento delle attività produttive esistenti deve infatti essere sempre garantito negli strumenti urbanistici di tutti i livelli e quindi in modo omogeneo su tutto il territorio: si tratta di un elemento fondamentale per promuovere la vitalità del tessuto economico, il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente e la limitazione del consumo di suolo.

È lo stesso criterio alla base sia della norma transitoria della legge regionale 31/2014, recentemente rivista, **la quale salvaguardia gli ampliamenti e i nuovi insediamenti con procedura SUAP**, che del disegno di legge nazionale sul contenimento del

consumo di suolo approvato in prima lettura alla Camera nella scorsa legislatura, che esclude dal consumo di suolo le aree funzionali all'ampliamento delle attività produttive esistenti.

Si devono quindi escludere dalle quantificazioni del consumo di suolo gli ampliamenti delle attività produttive esistenti.

Sottolineiamo, inoltre, che i criteri di riduzione del consumo di suolo devono in qualche modo tenere conto che alcuni territori (Province e Comuni), già in sede di primo PGT o in adeguamento a PTCP molto vincolanti, **hanno già attuato un severo contenimento degli ambiti edificabili che ha già prodotto una serie di risultati.** Il fascicolo dei "Criteri" del PTR non menziona e non tiene conto di questi sforzi e chiede di procedere con tagli lineari – con limitate variazioni tra le diverse Province solo per gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale - che non valorizzano gli obiettivi già raggiunti in particolare in alcuni territori.

Non si considera in sostanza che le previsioni dei PGT di tali Comuni sono già in difetto rispetto al fabbisogno derivante dagli incrementi demografici stimati dalla stessa Regione Lombardia sulla base delle previsioni ISTAT e sono state già ridotte al minimo indispensabile da precedenti PTCP, anche rispetto alle richieste degli operatori economici.

Tali elementi, quindi, **devono essere tenuti in considerazione** nella definizione delle soglie di riduzione del consumo di suolo per i diversi Ambiti territoriali omogenei, differenziando le stesse soglie anche alla scala comunale in tutti i casi necessari, evitando di penalizzare ulteriormente questi territori "virtuosi". **Occorre quindi concedere maggiore elasticità alle Province e Comuni che in virtù dei loro piani urbanistici sono già considerati in difetto di programmazione dallo studio demografico del PTR.**

Benché le attuali soglie di riduzione siano definite tendenziali, nella definizione di tagli soglie potrà anche essere valutato **l'azzeramento della percentuale di riduzione qualora sia evidenziata l'insufficienza degli attuali ambiti di trasformazione a soddisfare i bisogni locali.**

2. QUADRO DELLA MISURA E DEL MONITORAGGIO – STIMA DEI FABBISOGNI

In generale, la mole degli adempimenti richiesti ai Comuni è imponente e difficilmente gestibile. Questa difficoltà riguarda sia la modalità di stima dei fabbisogni locali, sia i dati e gli indicatori richiesti ai fini del monitoraggio dell'efficacia del PTR. Prima di poter comunque iniziare questo processo va studiata e definita da parte di Regione, magari in accordo con altri soggetti (per es. CCIAA per i dati economici), una metodologia chiara da seguire e che sia uniforme per tutti i Comuni, **con una precisa indicazione delle fonti informative, per riuscire a rendere confrontabili e meglio utilizzabili i diversi dati ed evitare quella disomogeneità di informazioni che metterebbe a serio rischio l'efficacia del Piano e il raggiungimento degli obiettivi prefissati.**

Crediamo inoltre sia fondamentale per l'efficacia del Piano e delle future politiche urbanistiche e di rigenerazione un'azione della Regione **per promuovere l'utilizzo del SIT da parte dei Comuni, mediante il supporto e l'informazione alle amministrazioni locali per la migliore e più corretta gestione di questo strumento, anche pensando a misure di sostegno che spingano i Comuni ad acquisire all'interno delle proprie strutture le competenze necessarie.** Tale intervento andrebbe ancora una volta nella direzione della uniformità dell'utilizzo delle fonti informative, con sicure ricadute positive in termini di efficacia delle politiche e del loro monitoraggio.

Il metodo di stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane indicato dai Criteri del PTR presenta numerose criticità sia dal lato della quantificazione della domanda che dell'offerta. Solo per fare un esempio, stimare e calcolare la possibile

domanda futura attraverso l'analisi del trend degli ultimi 10 anni risulta alquanto sorprendente se si pensa a quale periodo di crisi caratterizza i mercati almeno dal 2008, che inevitabilmente ha ridotto al minimo nuovi investimenti economici. Anche per ovviare alla mancanza di dati, il PTR valorizza il sistema di monitoraggio quale strumento di supporto alle analisi e alle decisioni e prevede un coordinamento regionale anche al fine di giungere a una revisione al 2020 delle soglie di riduzione del consumo di suolo, attualmente definite come tendenziali.

Tutto ciò determina una consapevole infondatezza della soglia di riduzione prevista per le destinazioni non residenziali e in particolare per quella produttiva.

3. QUADRO DELLA MISURA – POLI PRODUTTIVI

I tempi lunghi dei meccanismi pianificatori delineati dall'applicazione della metodologia per l'individuazione del fabbisogno mal si conciliano con i meccanismi decisionali e temporali che sottendono alle strategie localizzative delle imprese, e ancor più delle company internazionali, che difficilmente possono aspettare per periodi troppo prolungati, con il conseguente rischio di perdere delle opportunità di investimento nel territorio.

A nostro avviso, va quindi inserita nel PTR, in accordo con le Province e la Città Metropolitana, l'individuazione di alcuni siti nelle zone più opportune di ogni provincia in relazione ad una corretta strategia insediativa, nei quali **prevedere “poli di localizzazione produttiva” potenziali, esclusi almeno in un primo momento dalle riduzioni di consumo di suolo, pronti per essere attivati in tempi brevi a fronte di specifiche richieste di investimento produttivo che divengano il volano di una fase propulsiva regionale.**

È, questo, l'unico modo per continuare ad assicurare al territorio regionale un certo grado di attrattività per l'insediamento di nuove imprese e la competitività del

sistema produttivo esistente.

4. CHIARIMENTO SU VARIANTI SUAP

La norma transitoria della LR 31/2014 (così come modificata dalla LR 16/2017) consente ai comuni, fino all'adeguamento dei propri PGT alle disposizioni della legge, di approvare varianti finalizzate all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 (richiesta tramite SUAP). Il consumo di suolo generato da tali varianti, tuttavia, concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

L'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 adottata con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017 non fa alcun riferimento alle procedure in variante di cui all'articolo 97 della LR 12/2005.

In quanto previste dalla legge in riferimento a progetti in contrasto con le previsioni del PGT e non essendo riconducibili agli Ambiti di trasformazione su suolo libero sui quali il PTR fissa una soglia di riduzione, le varianti attivate con procedura di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 sono quindi da ritenere **assolutamente ammissibili**.

Si chiede di esplicitare nell'integrazione del PTR questa possibilità e di precisare che a regime tali varianti – in quanto non riconducibili ad Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano – non concorreranno nemmeno al rispetto di alcuna soglia di riduzione del consumo di suolo.