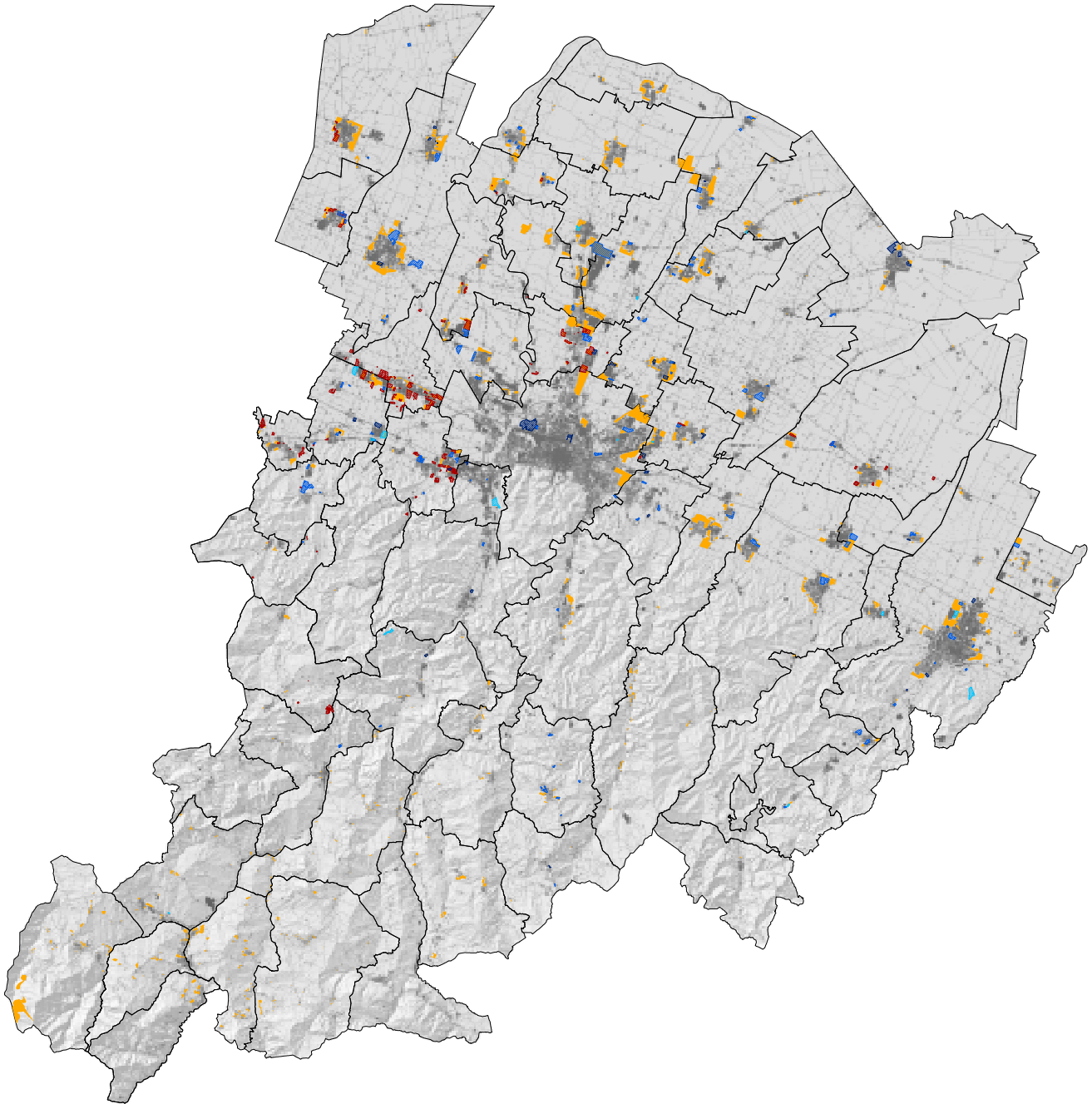


Gestione delle previsioni dei piani urbanistici comunali



● Ambiti di espansione PSC/PRG

▨ Strumenti urbanistici attuativi approvati e non convenzionati (120 ha)

▨ Strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati prima del 31/12/2017 (480 ha)

▨ Strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati dopo il 31/12/2017 (200 ha)

▨ Proposte nelle delibere di indirizzo comunali (art. 4)

Quadro informativo

La Legge Regionale fissa un limite alle nuove espansioni, quantificabile nel 3% della superficie del territorio urbanizzato al 31/12/2017 e riconosce al PTM la possibilità di assegnare quote differenziate di capacità edificatoria secondo il principio di perequazione territoriale, come previsto dall'art. 41 della LR n. 24/2017. Per la costruzione del Quadro conoscitivo del PTM è stata avviata un'analisi dettagliata delle previsioni residue, ad oggi presenti nei Piani urbanistici vigenti ed è stato attivato un tavolo di lavoro con i Comuni per la definizione di criteri omogenei a livello metropolitano per la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 32 della nuova legge. I primi dati a disposizione permettono di rilevare circa 5.000 ettari di territorio classificato come "urbanizzabile" nei PSC e nei PRG. Poco più del 10% di queste aree è stata avviata alla realizzazione, attraverso l'inserimento in un POC e ha completato il processo di attuazione previsto dalla normativa previgente attraverso un PUA.

Parallelamente, si osserva un consistente numero di Piani attuativi (121 piani per circa 750 ettari di superficie territoriale) di cui non è stata avviata l'attuazione e che ISPRA fotografa come suolo "non consumato". Il 13 % circa dei piani attuativi (16) risulta approvato ma non dotato di convenzione urbanistica, mentre circa il 30 % delle convenzioni risulta sottoscritto prima del 2010, quindi è prossimo alla scadenza.

Si tratta di situazioni urbanistiche molto differenziate rispetto alle quali, nel corso degli anni e per le ragioni più disparate, non si sono verificate le condizioni per una concreta attuazione. La legge regionale, attraverso l'art. 5, e non secondariamente attraverso la nuova disciplina in materia di contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione, impone

alle amministrazioni locali di fare una approfondita riflessione sulle cosiddette previsioni residue, nell'obiettivo condiviso del contenimento del consumo di suolo.

Un primo calcolo dell'estensione del territorio urbanizzato alla data del 31/12/2017, sulla base dei criteri di perimetrazione definiti dalla nuova legge urbanistica, permette di avanzare, a livello metropolitano, una ipotesi preliminare di quantificazione, in termini di superficie territoriale, delle capacità edificatorie da assegnare ai Comuni attraverso il PTM che non si discosta dalla superficie territoriale occupata dagli strumenti urbanistici attuativi non realizzati, pari a circa 750 ettari.

Inoltre, la ricognizione, tuttora in corso, delle delibere di indirizzo approvate dai Comuni ai sensi dell'art. 4, mostra che, al 15/11/2019, oltre 500 ettari di territorio sono stati oggetto di manifestazioni di interesse da parte dei privati. Si tratta quindi di ulteriori previsioni potenzialmente attuabili nel breve periodo tramite gli Accordi operativi (16 Accordi operativi sono stati già depositati)

Fonti delle informazioni

DATI DISPONIBILI

Monitoraggio dell'attuazione dei piani urbanistici, generali e attuativi, da parte dell'ufficio di piano.

INTEGRAZIONI PREVISTE

In corso l'aggiornamento 2019 in collaborazione con i Comuni dei Piani attuativi e la definizione di criteri condivisi per la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 32 della LR n. 24/2017.

