

XVIII legislatura

Consumo di suolo: elementi di legislazione regionale

marzo 2019
n. 109



servizio studi del Senato

ufficio ricerche nei settori
dell'ambiente e del territorio
ufficio ricerche nei settori
delle attività produttive e agricoltura



SERVIZIO STUDI
TEL. 066706-2451
studi1@senato.it

I dossier del Servizio studi sono destinati alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. I testi e i contenuti normativi ufficiali sono solo quelli risultanti dagli atti parlamentari. Il Senato della Repubblica declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

XVIII legislatura

Consumo di suolo: elementi di legislazione regionale

marzo 2019
n. 109

a cura di: L. Iannetti; A. Minichiello.
ha collaborato: S. Bonanni

Classificazione Tesco: Difesa del suolo. Leggi regionali.

INDICE

PREMESSA: IL QUADRO COSTITUZIONALE	9
LA LEGISLAZIONE REGIONALE	
Abruzzo	13
Basilicata	15
Calabria.....	17
Campania.....	19
Emilia-Romagna.....	21
Friuli Venezia Giulia	23
Lazio	25
Liguria	27
Lombardia.....	29
Marche.....	31
Piemonte.....	33
Puglia.....	35
Sardegna	37
Sicilia.....	39
Toscana.....	41
Provincia Autonoma di Bolzano.....	43
Provincia Autonoma di Trento	45
Valle d'Aosta	47
Veneto.....	49
Umbria.....	51

Sono all'esame delle Commissioni riunite 9^a (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13^a (Territorio, ambiente, beni ambientali) del Senato i disegni di legge A.S. [63](#) - [86](#) - [164](#) - [438](#) - [572](#) - [609](#) - [843](#) - [866](#) - [965](#) - [984](#), in materia di consumo di suolo sui quali è in corso di svolgimento un ampio ciclo di audizioni.

Si ricorda che la materia del consumo di suolo era stata affrontata nella scorsa legislatura, con l'esame di disegni di legge non conclusosi in via definitiva.

Come emerso, nel corso dell'audizione dell'[Istat](#) sui disegni di legge congiunti ora all'esame, sul piano della misurazione statistica si qualifica come territorio antropizzato quella porzione di territorio che, a seguito dell'opera dell'uomo e in maniera sostanzialmente irreversibile, ha perso le sue originarie caratteristiche naturali.

La stessa definizione di consumo di suolo, normativamente non stabilizzata nel quadro vigente, è emersa come funzionale a una migliore qualificazione delle superfici antropizzate, e ciò anche al fine di rispondere ad un'esigenza informativa individuata dal Comitato per la selezione e definizione degli indicatori di benessere equo e sostenibile in Italia.

A livello europeo, l'importanza di una gestione sostenibile del suolo e di politiche che monitorino gli impatti derivanti dall'occupazione del suolo ha condotto alla definizione dell'obiettivo di raggiungere un consumo netto di suolo pari a zero per il [2050](#).

*Anche nel contesto internazionale, con l'**Agenda 2030** per lo sviluppo sostenibile, si è previsto, al goal 11, l'obiettivo di città e comunità sostenibili, con la finalità di rendere le città e gli insediamenti umani, tra l'altro, più duraturi e sostenibili.*

Nei 28 Paesi dell'area UE, i dati sull'uso e la copertura del suolo collocano l'Italia, con il 6,9%, al 6° posto per consumo di suolo (dopo: Malta (23,7%), Paesi Bassi (12,1%), Belgio (11,4%), Lussemburgo (9,8%) e Germania (7,4%)), con un valore nel consumo di suolo quasi 3 punti percentuali sopra la media europea.

A livello nazionale, i dati nelle diverse regioni mostrano più alte concentrazioni di territorio artificiale in Lombardia (11,5%), Campania (10,8%) e Veneto (10,3%).

In tale quadro, il presente dossier intende fornire un quadro, in sintesi, della legislazione regionale che fa riferimento al tema del consumo di suolo.

PREMESSA: IL QUADRO COSTITUZIONALE

Con riguardo al consumo di suolo viene in rilievo la materia del "**governo del territorio**", cui afferiscono i profili dell'urbanistica e dell'edilizia (si vedano, su tale ambito, le sentenze C-Cost. n. 303 e 362 del 2003). Tale materia è ricompresa nel novero delle materie di legislazione concorrente (articolo 117, comma terzo, della Costituzione) nelle quali "spetta alle regioni la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione esclusiva dello Stato"; spetta altresì alle regioni la potestà regolamentare.

La Corte costituzionale è più volte intervenuta con riferimento al riparto delle competenze costituzionali, anche in ragione della ampiezza di materia e della difficoltà di tracciare una sua delimitazione precisa in quanto suscettibile di intrecciarsi ad altri ambiti materiali riconducibili a competenze legislative diverse quali, tra l'altro, la **tutela dell'ambiente**, che come noto è appannaggio della competenza legislativa esclusiva dello Stato (articolo 117, secondo comma, lettera s) della Costituzione).

Inoltre, vale ricordare che l'articolo 9 della Costituzione tutela il **paesaggio**, quale valore primario e assoluto, nella competenza legislativa esclusiva dello Stato, in quanto principio che precede e costituisce comunque un limite alla tutela degli altri interessi pubblici assegnati alla competenza legislativa concorrente delle regioni in materia di governo del territorio e di valorizzazione dei beni culturali e ambientali (si veda la sentenza C. Cost. n. 367 del 2007).

Si segnala che la Corte costituzionale ha elaborato il principio dell'"attrazione in sussidiarietà", in base al quale si determina un'attribuzione di competenze diversa da quella desumibile dal tenore letterale dell'articolo 117 della Costituzione e un'allocazione delle funzioni amministrative a livello statale ove si giustifichi un'esigenza di esercizio unitario delle funzioni, che trascenda anche l'ambito regionale.

Inoltre, la Corte Costituzionale (sentenza n. 6 del 2004) ha fissato le condizioni per l'applicazione del c.d. "principio di sussidiarietà ascendente" tra le quali la previsione di adeguati meccanismi di **cooperazione** per l'esercizio delle funzioni amministrative a livello centrale.

La giurisprudenza costituzionale richiede per l'adozione di una disciplina, segnatamente di carattere regolamentare, in ambiti normativi di pertinenza regionale, la previa intesa in sede di Conferenza unificata o di Conferenza Stato-regioni, al fine di garantire un contemperamento tra potestà statali e prerogative regionali.

LA LEGISLAZIONE REGIONALE

ABRUZZO

Con la [LR n. 40/2017](#) in materia di “Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d’uso e contenimento dell’uso del suolo” sono dettate disposizioni specifiche per il recupero edilizio (vani, locali accessori, seminterrati) con riguardo all’edilizia già esistente ovvero con riferimento alle porzioni immobiliari collegate direttamente a tale edilizia. La legge si applica direttamente sul territorio comunale con valenza prevalente rispetto ai regolamenti edilizi (vigenti alla data di esecutività della deliberazione del consiglio comunale che individua ambiti di esclusione dalla disciplina stessa, ovvero decorso il termine di novanta giorni dall’entrata in vigore della legge (10 agosto 2017). L’applicazione della legge è comunque esclusa nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale ovvero nelle aree ad elevato rischio geologico o idrogeologico (articolo 5, co. 2). La Corte costituzionale, con sentenza [n. 245/2018](#) ha dichiarato l’illegittimità costituzionale di quest’ultima disposizione, nella parte in cui essa non prevede l’inapplicabilità della disciplina «in ogni caso, ove in contrasto con le previsioni dei piani di bacino». Si segnala, inoltre, che la Corte Costituzionale, con la sentenza [n. 44/2015](#), ha dichiarato incostituzionale la LR 24/2014 “Legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo” perché approvata in epoca successiva alla scadenza del Consiglio regionale.

La [LR n. 26/2015](#) reca “Istituzione della Banca della Terra d’Abruzzo”. L’articolo 1, alla lett. g), indica tra gli obiettivi la promozione dell’accesso della popolazione residente ai terreni agricoli ai fini del loro recupero produttivo, della crescita occupazionale, del **contrasto al consumo del suolo**. La normativa, evidentemente anche in correlazione alle caratteristiche oromorfologiche del territorio regionale, focalizza la propria attenzione sulla valorizzazione delle terre agricole e sul recupero delle aree abbandonate; si indica il fine di:

- **contenere il degrado ambientale**

- salvaguardare il **suolo** e gli equilibri idrogeologici
- limitare gli incendi boschivi
- favorire l’ottimale assetto del territorio attraverso lo svolgimento delle attività agro-forestali, tutelando l’ambiente, il paesaggio e conservando la biodiversità (articolo 1, comma 1).

Viene perciò istituita la **Banca della Terra d’Abruzzo**, la quale reca un elenco completo ed aggiornato dei terreni e fabbricati di proprietà pubblica e privata dichiarati disponibili per operazioni di affitto o di concessione. In attuazione della legge sulla Banca della Terra d’Abruzzo è stato emanato il regolamento del Presidente della Giunta regionale di cui al [Decreto 12 luglio 2017, n. 2/Reg.](#) Abruzzo.

BASILICATA

La [LR n. 25/2009](#) reca “Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell’economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente” della Regione Basilicata. Tra gli obiettivi indicati, vi è quello della riqualificazione di aree urbane degradate (articolo 1) nonché di promuovere misure per **ridurre il consumo dei suoli** attraverso il **riuso** del patrimonio edilizio esistente.

La norma fa riferimento alla finalità di incentivare la rigenerazione. L'articolo 2 reca una specifica disciplina relativa agli interventi di ampliamento, dettandosi le previsioni relative agli ampliamenti, e stabilendo la condizione del rispetto delle norme antisismiche nonché per il miglioramento della prestazione energetica attuale dell’edificio. L'articolo 3, in materia di interventi di demolizione e ricostruzione, prevede le specifiche di tali interventi (anche qui, con la condizione del rispetto della normativa per le costruzioni in zone sismiche e per la riqualificazione energetica). L'articolo 5 disciplina gli Interventi straordinari di riuso del patrimonio edilizio esistente. Si prevede (articolo 9) che i Comuni possano stabilire con proprie deliberazioni la riduzione dell’importo del contributo di costruzione al fine di incentivare gli interventi.

Vale segnalare che l'articolo 4-*bis*, in materia di programmi di riqualificazione urbana delle aree degradate, prevedendo la possibile deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti, fa riferimento ad interventi edilizi su ambiti degradati perimetrati in ambito urbano e periurbano, con il vincolo del **divieto** di variante urbanistica che comporti **trasformazione** di aree a destinazione agricola in aree edificabili. L'unica eccezione a tale generale divieto concerne le aree contigue a zone edificabili ove queste risultino necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici, e con l'ulteriore vincolo - per tale fattispecie - della misura massima del 5 per cento della superficie complessiva coinvolta rispetto al totale dell'area dell'intervento.

La LR n. 11/2018, ha abrogato la disposizione che limitava la validità temporale della LR n. 25/2009 alla data del 31 dicembre 2018.

CALABRIA

La [LR 19/2002](#) “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria” pone una serie di obiettivi generali, quali: promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo di norma in maniera contigua tale da favorire la continuità urbana in luogo dell’isolamento e della dispersione, al fine di attuare un reale **risparmio del territorio** ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell’ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi; assicurare che i processi di trasformazione **preservino da alterazioni irreversibili** i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti. Si esplicita anche l'obiettivo di **ridurre e mitigare l'impatto** degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali (articolo 3) .

Inoltre, si fa riferimento a:

- prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione ovvero dai riempimenti dei cosiddetti vuoti urbani o aree a margine, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici per evitare nuclei isolati o sparsi sul territorio;
- promuovere piani e programmi di **“rigenerazione urbana”** volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, una organizzazione e pianificazione nel tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando, possibilmente, economie di scala.

Vale segnalare come l'articolo 27-*quater* (aggiunto dall'articolo 14, comma 1, L.R. n. 40/2015 e successivamente più volte modificato) ponga il principio della **programmazione a consumo di suolo zero**. Con tale principio, afferma il comma 1 indica che "si intende promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente e l'attività agricola ritenendo il **suolo quale bene comune** e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici, con effetti di prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e in linea con le strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici". Nel perseguire tale principio, i comuni sono chiamati a non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate negli strumenti urbanistici generali vigenti (PRG), ricorrendo eventualmente ad interventi di compensazione ambientale, intesa quale de-impermeabilizzazione di aree di pari superficie.

CAMPANIA

La [LR n. 16/2004](#) reca “Norme sul governo del territorio” indicando quali obiettivi: la promozione dell’uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo; la tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi.

In ordine ai vincoli al consumo di suolo, può rilevarsi che riveste un ruolo centrale il Piano urbanistico comunale, che ha funzioni di definizione delle aree di territorio sia urbano sia extraurbano. Tra le funzioni indicate, esso stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree che non sono suscettibili di trasformazione, tutelando e valorizzando il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli; tale valorizzazione e tutela si esplica anche **vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole** particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli.

Con delibera della Giunta Regionale 24 maggio 2011, n. 214 (emanato ai sensi dell'articolo 43-bis della legge) sono state dettate le norme di attuazione della legge. Essa reca disciplina dei procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore. Tale delibera ha peraltro revocato taluni provvedimenti attuativi precedentemente adottati dalla Giunta.

In materia di governo del territorio, si segnala che di recente, con la [sentenza 140/2018](#), la Corte costituzionale si è pronunciata su taluni aspetti della normativa regionale in materia edilizia, in particolare dichiarando l'illegittimità costituzionale dell'articolo 2, comma 2, legge reg. Campania n. 19 del 2017, recante “Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del territorio”, in quanto violava il principio fondamentale, espresso dai commi da 3 a 6 dell’articolo 31 d.P.R. n. 380 del 2001 (TU in materia edilizia) perché poteva concretarsi, attraverso gli atti regolamentari e d’indirizzo da parte dei Comuni della Regione Campania una elusione dell’obbligo di demolizione delle opere abusive acquisite al proprio patrimonio, previsto invece dalla legislazione statale di principio.

In materia di **rigenerazione urbana**, la [LR n. 6/2016](#), all'articolo 12, indica la finalità del miglioramento della qualità della vita nelle città nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale. Si fa riferimento, al riguardo, all’attuazione di programmi sperimentali di rigenerazione urbana comprendenti una **pluralità di azioni**.

EMILIA-ROMAGNA

La [LR n. 24/2017](#) reca la “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del suolo”. Si recano al Titolo II (articoli da 5 a 28), le norme volte al **contenimento del consumo di suolo** e alla riduzione delle previsioni edificatorie, alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, alla valutazione della sostenibilità delle previsioni di piano, oltre le regole generali sull’efficacia dei piani ed i rapporti tra i diversi strumenti. La legge pone, tra l’altro, l’obiettivo del consumo di suolo a **saldo zero entro il 2050**. Ciò risultando in linea con gli obiettivi a livello europeo. I Comuni dovranno adeguare gli strumenti urbanistici entro tre anni e concludere il processo nei due anni successivi. Il consumo di suolo nelle aree agricole è consentito solo per opere pubbliche e di pubblica utilità se viene dimostrata l’impossibilità di riutilizzare aree già urbanizzate e assicurando il minor impatto e consumo di suolo possibile.

Il nuovo consumo di suolo (articolo 6) dovrà essere contenuto **entro il 3% del territorio urbanizzato** (e non più pari all’11%, come previsto precedentemente dagli strumenti urbanistici) e sarà consentito solo per i progetti capaci di sostenere lo sviluppo e l’attrattività del territorio. Sono esclusi dal limite: le opere pubbliche, gli insediamenti strategici di rilievo regionale, gli ampliamenti delle attività produttive esistenti, i nuovi insediamenti residenziali collegati ad interventi di rigenerazione urbana in territori già urbanizzati o di edilizia sociale.

La legge prevede **incentivi urbanistici alla rigenerazione e al riuso** e interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico. In particolare, sono previsti contributi regionali diretti e altri tipi di agevolazioni, quali: l’esonero dal contributo straordinario per gli interventi interni alle aree già urbanizzate, la riduzione di almeno il 20% del contributo di costruzione, incentivi volumetrici legati alla qualità del progetto nonché procedure semplificate.

FRIULI VENEZIA GIULIA

La finalità della **riduzione del consumo del suolo** è espressamente richiamata dal Codice regionale dell'edilizia (di cui alla LR n. 19/2009). L'articolo 1, comma 1, stabilisce che la Regione Friuli Venezia Giulia, in attuazione dello Statuto speciale (articolo 4, primo comma, n. 12), disciplina la materia dell'attività edilizia, in conformità alla Costituzione e all'ordinamento comunitario, al fine di promuovere, tra l'altro, il contenimento del consumo di suolo, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente o il riuso dello stesso mediante conversione a usi diversi (lett. a-bis), introdotta dalla LR n. 29/2017).

La [LR n. 5/2007](#) reca “Riforma dell’urbanistica e disciplina dell’attività edilizia e del paesaggio” ed è stata di seguito modificata dalla [LR n. 21/2015](#) “Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del **consumo di suolo**”.

Tra le finalità indicate si segnala il riferimento, oltre alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali, la prevenzione e il recupero del degrado ambientale; e vi è inoltre il riferimento ad **un’attenta valutazione delle alternative di riuso** e riorganizzazione dei tessuti insediativi esistenti prima di procedere a nuovi impegni di suolo, prevista espressamente dall'articolo 1.

La riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ambientali ed il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di **riqualificazione del tessuto esistente**, sono menzionati così come il **contenimento del consumo di nuovo territorio** : anche qui, si esplicita la condizione per cui l’uso sia subordinato **all’attenta valutazione delle soluzioni alternative** derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione (articolo 7).

Inoltre, anche la citata LR 21/2015, nell'ambito della promozione dello sviluppo sostenibile, reca il riferimento al **recupero delle aree industriali** e commerciali non utilizzate e il **riuso del patrimonio edilizio esistente**, così favorendo la valorizzazione e la tutela dell’ambiente, del paesaggio, la rigenerazione urbana e il **contenimento del consumo di suolo**. Allo stesso tempo, si indica il contenimento con le esigenze di sviluppo di impresa e di crescita economica complessiva. La normativa regionale menziona gli obiettivi europei, in ordine al raggiungimento del consumo di suolo zero entro l’anno 2050.

LAZIO

La [LR n. 7/2017](#) (recante "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio") pone, tra le proprie finalità, l'adozione di misure a favore della rigenerazione urbana, della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, per la riduzione ed il contenimento del consumo del suolo (articolo 1).

Si segnala che le aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana costituiscono ambiti prioritari per l'attribuzione dei **fondi strutturali europei** a sostegno delle attività economiche e sociali (articolo 1, co. 4). L'articolo 2 disciplina i "Programmi di rigenerazione urbana" mentre l'articolo 3 dispone in ordine alla riqualificazione e al recupero edilizio (articolo 3). I programmi di rigenerazione urbana sono costituiti, secondo l'articolo 2, comma 1, da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale. L'articolo 3 consente, all'interno di appositi ambiti di intervento individuati dai Comuni, interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica o interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntive rispetto alle preesistenti nella misura massima del 30 per cento.

In particolare, una superficie lorda aggiuntiva rispetto a quelle preesistenti è consentita con interventi di mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici tra le destinazioni previste dallo strumento urbanistico generale vigente ovvero con mutamento delle destinazioni d'uso tra quelle compatibili o complementari all'interno delle categorie funzionali. Si ricorda che queste consistono nelle seguenti: categoria di tipo residenziale, turistico ricettivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato; categoria di tipo produttivo, direzionale, servizi e commerciale limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita. Per gli interventi in parola è altresì consentito delocalizzare la ricostruzione e/o edificare la sola premialità del 30 per cento prevista, in aree trasformabili all'interno dell'ambito territoriale interessato, prevedendone, ove necessario, il cambio della destinazione d'uso oltreché il superamento degli indici edificatori. Nel caso di demolizione e trasferimento totale o parziale della volumetria esistente, si prevede resti ferma la possibilità di cessione, anche a titolo gratuito, all'amministrazione comunale dell'area rimasta libera, stabilendosi le relative norme in caso di bonifica dell'area.

L'articolo 4 reca, tra l'altro, specifiche disposizioni inerenti i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti.

La Giunta regionale ha approvato [indirizzi e direttive](#) per l'applicazione delle disposizioni di cui alla LR n. 7/2017 (cfr. il [link](#) sul sito regione).

LIGURIA

La [LR n. 23/2018](#) ha introdotto una normativa organica in tema di rigenerazione urbana e recupero del territorio agricolo; la materia era già regolata con LR 36/1997 “Legge urbanistica regionale”, come modificata da successivi interventi normativi.

L'articolo 1 della legge individua la **rigenerazione urbana** quale alternativa strategica al consumo di nuovo suolo e fissa l'obiettivo di edificazione su nuove aree pari a zero, da raggiungere entro il 2050. L'articolo 2 demanda ai Comuni l'individuazione degli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio mentre l'articolo 3 individua le tipologie degli interventi per la rigenerazione urbana, quali i mutamenti di destinazione d'uso e gli interventi sino alla ristrutturazione urbanistica e interventi di nuova costruzione, relativi a edifici o complessi di edifici, comprese le eventuali aree libere intercluse. Sono individuati specifici incentivi per gli interventi di rigenerazione urbana dall'articolo 6, il quale non esclude che i Comuni, nell'ambito delle proprie competenze, possano prevedere ulteriori forme incentivanti economiche o fiscali. Già la citata LR 36/1997 ("Legge urbanistica regionale") indicava, per la pianificazione territoriale, le finalità di qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano, di miglioramento dell'efficienza energetica, funzionale e strutturale degli edifici, di innovazione del sistema produttivo e delle infrastrutture (articolo 2, comma 2, come poi modificato dalla LR n. 29/2016).

L'articolo 29-*quinquies*, introdotto dalla LR n. 11/2015, reca "Misure di incentivazione della riqualificazione urbana", attribuendo una funzione centrale al Piano urbanistico comunale. In attuazione dell'articolo 2-*bis* del Dpr 380/2001 in materia urbanistica ed edilizia, si affida a questo di **promuovere la riqualificazione** del patrimonio edilizio ed urbanistico **esistente** nelle aree urbane mediante **interventi di sostituzione edilizia**, di **ristrutturazione urbanistica** e di **ampliamento di edifici** che costituiscano nuova costruzione. A tal fine, il legislatore regionale prevede la facoltà di stabilire misure di premialità (quali nel dettaglio, quote percentuali di incremento del volume geometrico di edifici o complessi di edifici, utilizzabili senza applicazione dell'indice di utilizzazione insediativa previsto dal PUC, ma con osservanza degli altri parametri urbanistici, da individuare e quantificare).

E' comunque un vincolo del Piano Territoriale di livello Regionale (PTR) considerare la totalità del territorio regionale definendo strategie anche per le funzioni di **corretto uso del suolo** (articolo 8 della legge regionale).

La LR 49/2009, recante "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio" fa riferimento al **rinnovo** del patrimonio edilizio esistente: la fattispecie appare riferita alle condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante

l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici (articolo 1).

LOMBARDIA

La [LR n. 31/2014](#) ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato") mira ad orientare gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse da prevedere attraverso gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di **minimizzazione del consumo di suolo** (articolo 1). A tal fine la legge citata reca novelle alla [LR n. 12/2005](#) ("Legge per il governo del territorio"), inserendo, tra l'altro, la riduzione del consumo del suolo tra i criteri ispiratori del governo del territorio. L'articolo 4 della LR n. 31/2014 reca alcune forme di incentivazione, attribuendo la priorità nella concessione di finanziamenti regionali ai comuni che avviano "azioni concrete" per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana e stabilendo specifici incentivi per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione nonché di nuova costruzione, prevedendo la cumulabilità dei suddetti incentivi con cumulabili incentivi per la promozione delle fonti rinnovabili. Sono dettate norme transitorie (dall'articolo 5 della LR n. 31/2014 e successive modificazioni) anche al fine dell'adeguamento degli esistenti strumenti urbanistici locali. Con il comunicato regionale [n. 50 del 25 marzo 2015](#) sono forniti - dalla DG Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo - gli indirizzi applicativi della legge sul consumo di suolo. Il primo degli adempimenti attuativi è costituito dall'Integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR) che acquisterà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino regionale dell'avviso di approvazione, **prevista per il 27 febbraio 2019**. Seguiranno gli adeguamenti dei piani delle Province e della Città Metropolitana (PTCP, PTM) e gli adeguamenti dei piani dei Comuni (PGT). Al riguardo si veda il [link](#) alla pagina dedicata alla LR n. 31/2014 sul sito della regione.

Si segnala che il Consiglio di Stato ha dichiarato ([ord. n. 5711/2017](#) della quarta sezione) rilevante e non manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dei talune disposizioni della legislazione regionale in parola - segnatamente con riferimento agli articoli 5 commi 4 e 9 della legge della Regione Lombardia 28 novembre 2014, n. 31 - con riguardo agli articoli 5, 117, comma 2, lett. p) e 118 della Costituzione, trasmettendo gli atti alla Corte costituzionale. In particolare, con riferimento al citato articolo 5 della legge regionale verrebbero in rilievo i principi di sussidiarietà e di riserva alla legislazione esclusiva statale delle funzioni fondamentali del comune, atteso che, nella previsione dei criteri per la riduzione del consumo del suolo, si profilerebbe una compressione delle potestà urbanistiche comunali. Nel dettaglio, secondo la ricostruzione riportata nella citata ordinanza, la riduzione del consumo di suolo ai sensi della suddetta legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 costituiva un'operazione complessa, richiedente l'adeguamento di tutti i livelli della pianificazione: in attesa delle direttive regionali e delle indicazioni provinciali, i comuni potevano approvare unicamente varianti al PGT, e piani attuativi in variante al PGT, che non comportassero nuovo consumo di suolo, secondo la definizione data dal legislatore regionale, nonché varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di

programma a valenza regionale (in base all' articolo 5 comma 4 della L.R. citata). Si ricorda che secondo la legge regionale n. 31 del 2014, che indica la finalita' di indirizzare la pianificazione urbanistica, a tutti i livelli (PTR, PTCP, PGT), verso un minore consumo di suolo; la definizione normativa di consumo di suolo (di cui all'articolo 2 comma 1, lettera c), della legge regionale fa riferimento alla «trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di Governo del territorio, non connessa con l'attivita' agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali». Inoltre, il calcolo del consumo di suolo fa ivi riferimento al «rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile».

MARCHE

La [LR 22/2011](#) reca “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile” e mira a promuovere la trasformazione urbana in termini di qualità, **riducendo il consumo di suolo**, tra gli obiettivi espressamente indicati. Si fa poi riferimento ai seguenti: creare spazi pubblici di elevata qualità; modernizzare le reti infrastrutturali e migliorare l'efficienza energetica; semplificare le procedure per le trasformazioni urbane complesse finalizzate alla riqualificazione di parti consistenti del sistema urbano; definire strategie integrate per il miglioramento dei quartieri degradati, anche attraverso la previsione di servizi e infrastrutture; aumentare il livello di sicurezza e ridurre il rischio idrogeologico; mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici e contribuire alla realizzazione delle reti ecologico-ambientali (articolo 1, lettere *a*-*h*)).

L'articolo 3 disciplina il Programma operativo per la riqualificazione urbana (PORU), attraverso il quale il Comune provvede alla programmazione di attività volte alla riqualificazione e al contenimento delle espansioni urbane, **"limitando l'ulteriore urbanizzazione del territorio"**, nonché a incrementare le prestazioni ecologico-ambientali ed energetiche degli insediamenti. La legge prevede esplicitamente forme di **coordinamento intercomunale** dei PORU per la riqualificazione delle aree tra Comuni confinanti.

PIEMONTE¹

La [legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16](#) (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) definisce nuove misure edilizie ed urbanistiche per riqualificare gli edifici esistenti e limitare così l'uso di nuovo suolo. Particolare attenzione è dedicata alla ristrutturazione degli immobili compromessi, non più funzionali o in stato di abbandono mediante interventi che mirano a favorire la sostenibilità ambientale e il miglioramento del tessuto edilizio e urbano sotto il profilo strutturale, architettonico, energetico, sociale ed economico. Fra le novità, la cancellazione degli oneri di urbanizzazione per le operazioni che non comportano aumento del carico urbanistico, il superamento delle operazioni in deroga previste dalla legge regionale 20/2009 "cosiddetto Piano Casa", premialità legate alla riduzione delle superfici impermeabilizzate, alla demolizione selettiva dei manufatti edilizi e all'utilizzo di manufatti o materiali da costruzione derivati da materie prime secondarie provenienti dal riciclo, nonché il riconoscimento all'imprenditore del maggior costo derivante da interventi edilizi che comportano azioni di bonifica, attribuendo un ulteriore premio di cubatura.

Essa afferma che la promozione della bellezza, intesa come qualità urbanistica, del paesaggio, urbana e del costruito, è uno dei principi ispiratori delle politiche regionali e territoriali. Al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, la Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio e del piano paesaggistico regionale.

La priorità al riuso e la limitazione al consumo di suolo costituiscono criteri di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale e a regia regionale relativi ad interventi che possono comportare impermeabilizzazione di suolo libero.

¹ Si veda Andrea Quaranta, *Il consumo del suolo fra impasse normativa, proposte settoriali e necessità di un cambio di marcia*, in *Ambiente e sviluppo*, 8-9, Agosto-Settembre 2018, pp. 539-551.

PUGLIA

La [legge regionale 20 maggio 2014, n. 26](#) (Disposizioni per favorire l'accesso dei giovani all'agricoltura e contrastare l'abbandono e il consumo dei suoli agricoli. Istituzione della Banca della Terra di Puglia) detta i principi fondamentali per la conservazione del suolo in quanto bene comune e risorsa non rinnovabile, determinante per la difesa dell'ecosistema e delle caratteristiche del paesaggio, per la prevenzione del dissesto idrogeologico, per la valorizzazione delle produzioni agroalimentari tipiche e di qualità. Al fine di favorire il recupero dei terreni agricoli incolti o abbandonati, contenere il degrado ambientale, limitare gli incendi boschivi, favorire l'ottimale assetto del territorio attraverso lo svolgimento delle attività agro-forestali, la Regione valorizza i terreni agricoli incolti o abbandonati, coerentemente con la tutela degli interessi sociali, economici e ambientali delle comunità locali.

La Regione e gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, perseguono il coordinamento delle politiche di sviluppo territoriale con quelle rivolte al contenimento del consumo di suolo agricolo. A tal fine, per favorire l'effettivo utilizzo agricolo, la Regione promuove misure rivolte a disincentivare l'abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, nonché il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile. Allo scopo di assicurare adeguata pubblicità ai processi di recupero ad uso produttivo dei terreni agricoli incolti o abbandonati, la Regione, sulla base degli elenchi trasmessi dai Comuni, istituisce la Banca della Terra di Puglia, la quale consiste in un elenco informatico accessibile al pubblico, integrato con il Sistema informativo territoriale della Regione Puglia (SIT) e con il Sistema informativo agricolo della Regione Puglia (SIARP), articolato in tre sezioni: beni di proprietà pubblica; beni di proprietà privata di cui sia stata acquisita la disponibilità all'assegnazione dai rispettivi proprietari o aventi titolo; beni di proprietà privata censiti come incolti o abbandonati dai comuni.

Con riferimento a ciascuna sezione la Banca della Terra di Puglia contiene l'elenco aggiornato di tutti i terreni e fabbricati rurali insistenti, completo dei dati catastali identificativi e di ogni altra utile caratterizzazione dei beni.

Inoltre, in base alla [legge regionale 10 giugno 2008, n. 13](#) (Norme per l'abitare sostenibile), gli strumenti di governo del territorio devono contenere le indicazioni necessarie a promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, tra cui la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate.

SARDEGNA

La [legge regionale 23 aprile 2015, n. 8](#) (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio) intende promuovere la riqualificazione e il miglioramento della qualità architettonica e abitativa, dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, la limitazione del consumo del suolo, la riqualificazione dei contesti paesaggistici e ambientali compromessi esistenti nel territorio regionale. La definizione di territorio urbanizzato è piuttosto ampia e le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito di tali aree.

La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana, quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo, attraverso la riqualificazione di aree degradate, la riorganizzazione delle aree dismesse, la riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente, il recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni e la riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

SICILIA

Con [sentenza 232/2017](#), la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della [legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#) (Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) relativamente alle seguenti disposizioni:

articolo 3, comma 2, lettera f), nella parte in cui consente di realizzare, senza alcun titolo abilitativo, tutti gli interventi inerenti agli impianti ad energia rinnovabile di cui agli artt. 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) senza fare salvo il previo espletamento della verifica di assoggettabilità a VIA sul progetto preliminare, qualora prevista;

articolo 14, commi 1 e 3, nella parte in cui, rispettivamente, prevedono che «[...] il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda» (comma 1) e non anche a quella vigente al momento della realizzazione dell'intervento; e nella parte in cui si pone «un meccanismo di silenzio-assenso che discende dal mero decorso del termine di novanta giorni» (comma 3) dalla presentazione dell'istanza al fine del rilascio del permesso in sanatoria;

articolo 16, commi 1² e 3³.

² Il co. 1, volto al recepimento con modifiche dell'articolo 94 "Autorizzazione per l'inizio dei lavori" del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dispone che, fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, il richiedente può applicare le procedure previste dall'articolo 32 della legge regionale 19 maggio 2003, n.7». Tale articolo 32 delinea un regime relativo alla realizzazione di opere in zone sismiche secondo il quale «non si rende necessaria l'autorizzazione all'inizio dei lavori», che «possono essere comunque avviati, dopo l'attestazione di avvenuta presentazione del progetto rilasciata dall'Ufficio del Genio civile». L'articolo 94 del Testo unico dell'edilizia, oggetto di recepimento, è volto, come risulta dalla medesima intitolazione, a disciplinare l'«autorizzazione per l'inizio dei lavori» e prescrive, al comma 1, che «nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione». Tale principio costituisce espressione evidente «dell'intento unificatore che informa la legislazione statale, palesemente orientata [...] ad esigere una vigilanza assidua sulle costruzioni riguardo al rischio sismico, attesa la rilevanza del bene protetto, che trascende anche l'ambito della disciplina del territorio, per attingere a valori di tutela dell'incolumità pubblica che fanno capo alla materia della protezione civile, in cui ugualmente compete allo Stato la determinazione dei principi fondamentali (così la sentenza n. 182 del 2006)» (sentenza n. 60 del 2017). La disposizione regionale impugnata, pertanto, deve essere ricondotta alla materia della «protezione civile», rispetto alla quale lo statuto speciale non assegna alcuna specifica competenza alla Regione siciliana, cosicché, in virtù dell'articolo 10 della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione), deve applicarsi anche ad essa quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, Cost. L'articolo 16, comma 1, della legge regionale n. 16 del 2016, di conseguenza, nella parte in cui consente l'avvio dei lavori nelle zone sismiche in assenza della previa autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della Regione, contrasta con il principio fondamentale espresso dall'articolo 94 del Testo unico dell'edilizia, secondo cui, nelle zone sismiche, «l'autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della Regione condiziona l'effettivo inizio di tutti i lavori, nel senso che in mancanza di essa il soggetto interessato non può intraprendere alcuna opera, pur se in possesso del prescritto titolo abilitativo edilizio» (sentenza n. 272 del 2016). Si tratta, peraltro, di un principio che «riveste una posizione "fondante" del settore dell'ordinamento al quale pertiene, attesa la rilevanza del bene protetto», costituito dall'incolumità pubblica, che «non tollera alcuna differenziazione collegata ad ambiti territoriali» (sentenza n. 272 del 2016).

³ Esso stabilisce che per lo snellimento delle procedure di denuncia dei progetti ad essi relativi, non sono assoggettati alla preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio del Genio civile le opere minori ai fini della sicurezza per le costruzioni in zona sismica, gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e le varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali che non rivestono carattere sostanziale, in quanto definiti e ricompresi in un apposito elenco approvato con deliberazione della Giunta regionale e che il progetto di tali interventi, da redigere secondo le norme del D.M. 14 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni, è depositato al competente ufficio del Genio civile prima del deposito presso il comune del certificato di agibilità. Anche in tal caso si tratta di disposizioni riconducibili alla materia della «protezione civile», di cui la necessità della previa autorizzazione scritta costituisce principio fondamentale, al quale sono strettamente e strumentalmente connessi gli obblighi di preventiva «[d]enuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche», nonché di generale preventiva denuncia dei lavori allo sportello unico, di cui agli artt. 93 e 65 del medesimo t.u. edilizia. Le disposizioni regionali impuginate, pertanto, là dove sottraggono alla autorizzazione scritta le "opere minori", escludendo peraltro ogni forma di comunicazione dei relativi progetti, si pongono in contrasto con il principio fondamentale della previa autorizzazione scritta, contemplato dall'articolo 94 del t.u. edilizia, in materia di «protezione civile», e con i connessi principi di previa comunicazione dei relativi progetti.

TOSCANA

La [legge regionale 10 novembre 2014, n. 65](#) (Norme per il governo del territorio) prevede che, al fine di contrastare e ridurre al minimo strettamente necessario il consumo di suolo:

in aree esterne al territorio urbanizzato non sono consentite nuove edificazioni residenziali; limitati impegni di suolo per destinazioni diverse da quella residenziale sono in ogni caso assoggettati al parere obbligatorio della "conferenza di copianificazione d'area vasta", chiamata a verificare puntualmente, oltre alla conformità al PIT-PPR, che non sussistano alternative di riutilizzazione o riorganizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti;

nel territorio urbanizzato, per promuoverne il riuso e la riqualificazione, sono introdotte semplificazioni per le procedure urbanistiche;

viene definito in modo puntuale il "territorio urbanizzato", differenziando le procedure per intervenire all'interno di questo da quelle per la trasformazione in aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse.

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

La [legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9](#) (Territorio e paesaggio) si pone come obiettivo la riduzione del consumo di suolo attraverso l'individuazione da parte dei Comuni dell'area insediabile, al di fuori della quale costruire sarà consentito solo in pochi casi eccezionali definiti per legge.

In particolare, il suolo naturale è tutelato per esigenze paesaggistiche per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale, per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola.

La pianificazione paesaggistica definisce, delimita e disciplina le categorie di destinazione delle superfici naturali e agricole per le predette finalità. Le principali categorie di destinazione ai sensi della presente legge sono: verde agricolo; bosco; prato e pascolo alberato; verde e pascolo alpino; zona rocciosa e ghiacciaio; acque. Per consumo di suolo si intendono gli interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione.

Il consumo di suolo all'esterno dell'area insediabile non connesso all'attività agricola può essere ammesso esclusivamente se è necessario e se non sussistono alternative economicamente ed ecologicamente ragionevoli, mediante interventi di riuso, recupero, adeguamento o densificazione degli insediamenti esistenti, anche ricorrendo all'espropriazione di immobili non utilizzati in conformità agli obiettivi della pianificazione comunale. I relativi atti devono essere motivati con specifico riferimento alla sussistenza delle predette condizioni.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

La [legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15](#) (Legge provinciale per il governo del territorio) intende favorire la realizzazione di uno sviluppo sostenibile del territorio attraverso la limitazione del consumo di suolo e l'incentivazione delle tecniche di riqualificazione.

Il consumo di suolo è definito come il fenomeno di progressiva artificializzazione dei suoli, generato dalle dinamiche di urbanizzazione del territorio, da monitorare attraverso specifici indici.

Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile. A tal fine favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione; mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni; promuovono il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive; privilegiano la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative; consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio nonché di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale, l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità; verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie.

Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi.

VALLE D'AOSTA

La [legga regionale 6 aprile 1998, n. 11](#) (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta) promuove uno sviluppo sostenibile orientato a perseguire il pieno recupero del patrimonio edilizio evitando l'edificazione sparsa e favorendo una distribuzione equilibrata della popolazione sul territorio.

Il PRG, assicura lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso: la tutela del paesaggio e dei beni culturali, archeologici, ambientali e naturali e la salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli e agro-silvo-pastorali; a tal fine individua prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione; il contenimento del consumo del suolo per mezzo della conservazione e della riqualificazione degli insediamenti abitativi esistenti; l'individuazione delle parti del territorio da destinare a nuova edificazione, qualora il relativo fabbisogno non possa essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente; la valutazione ambientale delle scelte relative all'utilizzo delle risorse territoriali, all'assetto del territorio, all'ambiente, alla salute, alla realtà sociale ed economica, al fine di verificare la coerenza, gli effetti e la necessità di tali scelte.

Inoltre il PRG: definisce i criteri e le norme per i vari tipi di insediamento; individua la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi di interesse collettivo; dispone in merito al sistema di verde pubblico; evidenzia i vincoli che gravano sul territorio; individua le aree di proprietà pubblica; stabilisce le modalità delle trasformazioni urbanistiche o edilizie ammesse; individua ogni ulteriore elemento, in relazione alle condizioni dei luoghi, al sistema socio-economico, all'uso delle risorse ambientali e all'assetto e alla difesa del suolo, che sia necessario ad un corretto inquadramento della pianificazione, anche al fine di costituire un valido supporto alle decisioni.

VENETO

La [legge regionale 6 giugno 2017, n. 14](#) (Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio") intende limitare il consumo di suolo (definito come l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale) e ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

Con DGR n. 668 del 15 maggio 2018, è stata approvata la definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei.

Sulla base dei dati forniti dall'osservatorio della pianificazione territoriale ed urbanistica la Giunta Regionale sottopone a revisione almeno quinquennale la quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale.

UMBRIA

La [legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1](#) (Testo unico governo del territorio e materie correlate), che riunisce le disposizioni regionali in materia di governo del territorio e materie correlate, definisce il governo del territorio come il complesso coordinato, organico e sinergico, delle attività conoscitive, regolative, valutative, attuative, di vigilanza e controllo, nonché di programmazione, anche della spesa, riguardanti gli interventi di tutela, valorizzazione ed uso del territorio nelle materie attinenti l'urbanistica e l'edilizia, compresa la disciplina antisismica.

Sono materie correlate, limitatamente agli strumenti urbanistici e ai titoli abilitativi edilizi, le norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche.

La Regione persegue l'assetto ottimale del territorio regionale, secondo i principi di contenimento del consumo di suolo, di riuso del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, di valorizzazione del paesaggio, dei centri storici e dei beni culturali, secondo politiche di sviluppo sostenibile in una visione strategica integrata, sinergica e coerente con le linee di programmazione europee, nazionali e delle regioni contermini, nonché definisce norme e criteri di sostenibilità ambientale da applicarsi agli strumenti di governo del territorio e agli interventi edilizi e disciplina l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche.

La Regione, relativamente ai tematismi della pianificazione, insediativi, rurali, infrastrutturali e naturalistico-ambientali, individua gli obiettivi e le azioni necessarie, gli strumenti per il miglioramento e lo sviluppo degli stessi sistemi attraverso la qualificazione e valorizzazione delle bellezze naturali e paesaggistiche, delle singolarità geologiche, delle peculiarità storico-architettoniche culturali ed insediative, del patrimonio faunistico e floristicovegetazionale.

Essa disciplina la pianificazione urbanistica comunale mediante il conferimento di funzioni agli enti locali, privilegiando il metodo della copianificazione.

La Regione e gli enti locali riconoscono a chiunque, senza che sia tenuto a dimostrare la sussistenza di un interesse specifico, il diritto di accedere alle informazioni relative allo stato dell'ambiente, del paesaggio e della pianificazione.

La Regione e gli enti locali, per facilitare il più ampio accesso alle informazioni ed agevolare la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alle diverse fasi dei processi decisionali, rendono disponibili elementi e dati conoscitivi e valutativi, anche mediante l'uso di servizi telematici sulla rete internet e la diffusione di dati aperti. I documenti richiesti sono rilasciati al solo costo di riproduzione.

La Regione e gli enti locali negli atti normativi e nei procedimenti amministrativi in materia di governo del territorio e materie correlate, non possono introdurre ulteriori adempimenti regolatori, informativi o amministrativi senza contestualmente ridurne o eliminarne altri con riferimento al medesimo arco temporale e comunque senza costi aggiuntivi.

Le pubbliche amministrazioni nell'esercizio dei poteri amministrativi concernenti la materia di governo del territorio e materie correlate, adottano gli atti e provvedimenti amministrativi di propria competenza scegliendo la soluzione meno onerosa per le imprese ed i cittadini.