



Regione
Lombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano

Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it

territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Ai Sindaci dei Comuni della Provincia di
Varese

e, p.c.

Provincia di Varese

p. Libertà', 1

21100 Varese (VA)

Email: istituzionale@pec.provincia.va.it

Oggetto : Indicazioni per la redazione e approvazione degli atti costituenti il PGT successivi all'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014.

A seguito della pubblicazione del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014, ha preso avvio per i comuni lombardi una ulteriore fase di rinnovamento della pianificazione comunale. L'art. 5 della l.r. 31/2014 impone infatti l'adeguamento di tutti i livelli di pianificazione ai disposti della medesima, come assunti ed elaborati nel PTR, in materia di riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana.

In particolare, **l'adeguamento dei PGT deve intervenire entro la prima scadenza del DdP successiva all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana.** Si ricorda che la norma prevede la possibilità di proroga fino a dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana della validità dei Documento di piano dei PGT comunali la cui scadenza intercorra prima di tale adeguamento. Se il comune intende avvalersi della facoltà di proroga, **dovrà esercitarla prima della scadenza del ddp**, tenendo presente che **il quinquennio di validità del ddp decorre dalla data di definitiva approvazione** dello stesso, non dall'efficacia connessa alla pubblicazione sul BURL del relativo avviso. I Comuni possono comunque procedere direttamente all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici al PTR senza attendere i tempi della pianificazione provinciale e metropolitana.

Fino all'adeguamento di cui ai punti precedenti, i comuni, ai sensi del medesimo art. 5 della L.R. 31/2014, possono altresì approvare un nuovo DdP o varianti allo stesso (compresi i piani attuativi in variante al DdP) purché a bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero. Si ricorda che il BES deve essere riferito alle previsioni del PGT vigente al 2/12/2014 (DdP, PdR, PdS alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014).

I PGT e relative varianti al DdP adottati successivamente al 13 marzo 2019 (data di pubblicazione sul BURL del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014) devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo¹.

Referente per l'istruttoria della pratica: SERGIO PERDICENI Tel. 02/6765.2423

Adempimenti connessi all'adeguamento dei PGT al PTR integrato alla l.r. 31/2014 – art. 5

Premesso che l'intenzione di provvedere all'adeguamento del PGT al PTR integrato alla l.r. 31/2014, dovrebbe emergere esplicitamente sin dalla fase di avvio del procedimento, è importante sottolineare che tale adeguamento, sia che venga effettuato riferendosi direttamente al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014, sia che venga effettuato rispetto al PTCP/PTM adeguato ai sensi della medesima legge, comporta il contestuale adeguamento del PGT medesimo alle disposizioni regionali in tema di invarianza idraulica, assetto idrogeologico, zonazione sismica e regolamento edilizio tipo, come specificato di seguito:

- 1. Adeguamento al Regolamento regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica.** I Comuni ricadenti nelle aree ad alta e media criticità idraulica devono redigere lo studio comunale di gestione del rischio idraulico; i Comuni ricadenti nelle aree a bassa criticità idraulica devono redigere il documento semplificato del rischio idraulico comunale. Gli esiti di tali documenti dovranno essere recepiti nel PGT ai sensi dell'art. 14 comma 5 del RR;
- 2. Adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po,** ai sensi del Titolo V delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) e della dgr 19 giugno 2017, n. 6738 "Disposizioni concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza". A tale proposito si evidenzia in particolare che l'adeguamento non consiste nella sola trasposizione delle perimetrazioni nella cartografia del P.G.T. e del recepimento delle relative norme, ma anche nella valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio sulle aree già edificate esposte al rischio di alluvioni. Si ricorda inoltre che le procedure vigenti per proporre modifiche alle aree in dissesto idraulico e idrogeologico contenute nei Piani di bacino prevedono la trasmissione alla Regione, prima dell'adozione degli atti di PGT, degli studi che le supportano, per l'espressione del parere tecnico vincolante;
- 3. Zonazione sismica.** I Comuni che sono stati riclassificati per effetto dell'aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia, approvato con D.g.r. 11 luglio 2014, n. X/2129, qualora non abbiano già provveduto, devono aggiornare i contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico nella componente geologica del PGT;
- 4. Adeguamenti in tema di regolamento edilizio tipo.** I Comuni che avviano dopo il 31 ottobre 2018 una procedura che comprenda l'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) devono adeguare anche il proprio Regolamento Edilizio alle indicazioni della deliberazione n. 695 del 24 ottobre 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018², con la quale Regione Lombardia, sulla base dell'intesa tra il governo e le regioni, ha recepito lo schema tipo del Regolamento edilizio e le definizioni tecniche uniformi e ha effettuato la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia. La deliberazione regionale prevedeva in particolare che i Comuni adeguassero i propri regolamenti edilizi entro il 29 aprile 2019. Una volta decorso tale termine, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. Tuttavia, le definizioni tecniche uniformi che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, esplicitamente individuate nell'Allegato B alla DGR 695/18, avranno efficacia solo a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT). Sono inoltre fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi già avviati al momento della pubblicazione della delibera di Giunta regionale sul BURL (ossia il 31 ottobre 2018).

Referente per l'istruttoria della pratica: SERGIO PERDICENI Tel. 02/6765.2423

Si fa presente che il rispetto degli adempimenti relativi ai punti 1, 2 e 3 viene verificato in sede di trasmissione degli atti del PGT ai fini della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, ai sensi del comma 11 dell'art. 13 della l.r.12/2005.

Richiami alla coerenza degli atti del PGT agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

A titolo collaborativo si ricorda, a tutti i Comuni, che il Piano Territoriale Regionale³ - approvato con DCR n. 951 del 19/1/2010, aggiornato annualmente e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR. n. XI/411 del 19/12/2018 - costituisce, ai sensi dell'art. 19 c. 1 della l.r. 12/2005, *“atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei Comuni e delle Province (e della Città Metropolitana, ndr)”*, e inoltre, ai sensi dell'art. 20 c. 1 della l.r. 12/2005, è *“quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia.”*

Esso costituisce pertanto un riferimento fondamentale per gli atti di governo del territorio di tutti i Comuni.

Nella parte del ddp del PGT dedicata alle strategie di piano ai sensi dell'art. 8, comma 2, della l.r. 12/05, dovrà essere presente un esplicito confronto tra il progetto territoriale comunale e gli obiettivi del PTR, con particolare riferimento a quelli proposti per ciascun Sistema Territoriale, indicando puntualmente la rispondenza delle linee programmatiche del PGT rispetto agli obiettivi del PTR e, soprattutto, la coerenza delle azioni e delle modalità per la loro attuazione nello strumento urbanistico.

Una volta individuato il proprio sistema di obiettivi e azioni, il piano comunale dovrà provvedere inoltre ad evidenziare le corrispondenti ricadute concrete nei tre atti del PGT (DdP, PdR e PdS) in modo da poter cogliere direttamente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi individuati.

Sempre a titolo collaborativo, si ricorda che, secondo le disposizioni dell'art. 13, comma 8, della l.r. 12/05, i **comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale** (definiti dall'art. 20 della l.r.12/05, descritti nel Documento di Piano del PTR al cap. 3.2), sono tenuti alla **trasmissione alla Regione degli atti del PGT, o sue varianti**, per la verifica di compatibilità del Documento di piano: è pertanto importante che ciascun comune verifichi all'atto dell'avvio di ogni procedura di approvazione di un nuovo ddp o di una sua variante, se figura nella Tabella *“Elenco comuni tenuti all'invio del PGT (o sue varianti) in Regione (l.r. 12/2005 art. 13 comma 8)”* degli Strumenti Operativi del PTR, al fine di avviare tempestivamente la verifica di compatibilità sugli atti adottati secondo le procedure di cui all'art. 13, comma 5, della l.r. 12/05. Si ricorda che **la variante al PGT che interessa esclusivamente il pdr e il pds non comporta la verifica di compatibilità** e pertanto non necessita di trasmissione alla Regione degli atti del PGT. Si ricorda che, la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione degli atti del PGT, ai sensi del comma 11 dell'art. 13 della l.r.12/2005, è subordinata alla verifica del recepimento degli obiettivi prioritari **di interesse regionale e sovregionale** relativi alla difesa del suolo.

Il ruolo provinciale/metropolitano

Trattando il tema dell'adeguamento dei PGT al PTR integrato alla l.r. 31/2014, non può non essere sottolineato il ruolo centrale operato dalle Province e dalla Città Metropolitana di Milano.

Referente per l'istruttoria della pratica: SERGIO PERDICENI Tel. 02/6765.2423

L'art 5, comma 4 della medesima LR n. 31/14, attribuisce infatti alle Province/CM il compito di verificare, nei piani comunali, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, la corretta applicazione dei criteri regionali, nei casi di adeguamento diretto del PGT al PTR integrato, oppure ai criteri regionali così come declinati dal PTCP/PTM nei casi in cui questi ultimi risultino a loro volta adeguati. Si ricorda infatti, a tale proposito, che l'art. 15 della l.r. 12/2005 (come integrato dalla l.r. 31/2014) prevede che i PTCP/PTM sviluppino nel piano alcuni specifici contenuti, come ulteriore specificazione e dettaglio dei criteri regionali, allo scopo di una applicazione più rispondente alla realtà locale.

Pertanto, ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della l.r. 12/05, il PTCP/PTM:

- h bis) recepisce, in dipendenza dell'ambito territoriale omogeneo in cui è stato disaggregato il territorio provinciale o della città metropolitana, i criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR per contenere il consumo di suolo;
- h ter) stabilisce modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, da assumersi in seno ai PGT, coerentemente coi criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR;
- h quater) indica i criteri di valutazione della compatibilità dei PGT comunali, avuto riguardo al rispetto della soglia comunale di consumo di suolo nel rispetto dei contenuti del PTR.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

STEFANO BURATTI

Referente per l'istruttoria della pratica: SERGIO PERDICENI Tel. 02/6765.2423

1 Per una completa trattazione del tema si rimanda ai “Criteri per l’attuazione della politica del consumo di suolo” (approvati dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018, pubblicati sul BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) e alle informazioni consultabili sul sito istituzionale di Regione Lombardia alla pagina:

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/territorio/pianificazione-regionale/consumo-di-suolo-integrazione-ptr-lr-31-2014>

2 Maggiori dettagli, chiarimenti e buone pratiche sono disponibili sulla piattaforma dedicata al Regolamento Edilizio Tipo del sito EdilComune, sviluppato in collaborazione con Anci Lombardia: <https://www.edilcomune.it/>

3 Disponibile al seguente [link](#)