

Progetto di legge regionale di iniziativa popolare
**“Norme per il contenimento del consumo di suolo e la
disciplina della compensazione ecologica preventiva”**

Art. 1 (Principi generali)

1. La Regione Lombardia promuove lo sviluppo sostenibile, la tutela delle identità storico-culturali e la qualità del territorio.
2. In particolare, la Regione promuove e garantisce la tutela delle risorse naturali del territorio, in quanto beni che costituiscono patrimonio della collettività e non possono essere consumati in modo rilevante e irreversibile.
3. La presente legge stabilisce ulteriori criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, affinché l'utilizzo di nuove risorse territoriali avvenga solo se non esistono alternative quali la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero la riorganizzazione e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente.
4. Conseguentemente, la pianificazione del territorio comunale è attuata in modo da garantire il contenimento del consumo di suolo e l'eliminazione, la riduzione o la mitigazione degli impatti ambientali provocati.
5. A tal fine, la presente legge si ispira ai principi costituzionali della funzione sociale della proprietà privata e del razionale sfruttamento del suolo sanciti dagli articoli 42 e 44 della Costituzione, al principio della minimizzazione del consumo di suolo di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b), della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), nonché ai principi dello sviluppo sostenibile, della tutela del paesaggio, di precauzione, di prevenzione e di responsabilità per danno ambientale sanciti dalla normativa internazionale e comunitaria.

Art. 2 (Definizioni e ambito di applicazione)

1. Ai fini della presente legge, si intendono per:
 - a) strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica l'insieme degli

atti, disciplinati dalla legislazione regionale, volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso e i processi di trasformazione;

- b) interventi di nuova costruzione quelli definiti all'articolo 3, comma 1, lettera e), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A);
 - c) interventi di compensazione ecologica preventiva le azioni intraprese prima di un intervento di nuova costruzione su suolo inedito per compensare il consumo di suolo prodotto dall'intervento stesso, attraverso il corrispondente vincolo a finalità di uso pubblico di carattere ecologico ambientale posto su un'altra porzione del suolo comunale. Il carattere ecologico ambientale consiste in miglioramenti alle specie, agli habitat e alle complessive risorse territoriali. Salvo i casi espressamente previsti dalla presente legge, la compensazione ecologica preventiva non costituisce compensazione di carattere finanziario.
2. La presente legge si applica a tutti gli atti e le attività di pianificazione territoriale e urbanistica e alle conseguenti azioni di trasformazione del territorio che comportano interventi di nuova costruzione.

Art. 3 (Carta del consumo di suolo)

1. Il consiglio comunale approva la carta del consumo di suolo nella quale sono individuate e quantificate le aree libere da edificazione, le aree edificate in uso e le aree edificate dismesse, degradate o, comunque, inutilizzate o sottoutilizzate.
2. La carta del consumo di suolo è aggiornata almeno ogni due anni.
3. L'approvazione della carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per l'approvazione degli atti e dell'attività di pianificazione di cui all'art. 4, comma 1.

Art. 4 (Obbligo di riuso delle aree dismesse)

1. Gli atti e le attività di pianificazione comunale soggetti alle limitazioni di cui all'art. 3, comma 3, e al comma 2, sono:

- a) l'individuazione degli ambiti di trasformazione di cui all'art 8, comma 2, lettera e), della l.r. 12/2005;
 - b) l'individuazione degli ambiti di trasformazione di cui all'art. 10-bis, comma 4, lettera c), della l.r. 12/2005;
 - c) l'approvazione di programmi integrati di intervento di cui all'art. 87 della l.r. 12/2005 in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, che comportano l'occupazione di suolo inedito;
 - d) l'approvazione dei progetti in variante ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) che comportano l'occupazione di suolo inedito.
2. Gli atti e le attività di pianificazione comunale di cui al comma 1 sono consentiti solo se non esistono nel territorio comunale aree già urbanizzate non utilizzate, sottoutilizzate o dismesse, comprese le aree industriali dismesse di cui all'art. 7, comma 1, della legge regionale 2 febbraio 2007 n. 1 (Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia), compatibili con le trasformazioni in essi previste. L'eventuale incompatibilità deve essere adeguatamente motivata.

Art. 5 (Interventi di compensazione ecologica preventiva)

1. Gli interventi di compensazione ecologica preventiva consistono nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide. A completamento di tali opere ecologiche sono ammesse le opere per la fruizione ecologico-ambientale dell'area quali percorsi pedonali, percorsi ciclabili, piccole opere di consolidamento del suolo, ridisegno e ripristino di canali e

rogge, in misura non superiore al 50 per cento del costo complessivo della riqualificazione a verde ecologico.

2. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti alle seguenti disposizioni ispirate al principio della compensazione ecologica preventiva:
 - a) nel caso di interventi di tipologia infrastrutturale, ad esclusione delle infrastrutture energetiche ed idrauliche nelle loro parti interrato, il soggetto proponente stipula con il comune una convenzione per la costituzione di una servitù di uso pubblico della durata non inferiore a novantanove anni, avente ad oggetto una superficie pari al doppio di quella oggetto dell'intervento di nuova costruzione, calcolata come somma delle parti effettivamente coperte e delle parti di rispetto che rientrano nelle aree di pertinenza dell'infrastruttura, da destinare a interventi di compensazione ecologica preventiva; la superficie oggetto della convenzione può essere ridotta del 50 per cento nel caso di infrastrutture di trasporto su ferro; in alternativa alla costituzione di servitù, la convenzione può prevedere la cessione gratuita al comune della superficie destinata alla compensazione;
 - b) nel caso di interventi di tipologia diversa da quella infrastrutturale, il soggetto proponente stipula con il comune una convenzione per la costituzione di una servitù di uso pubblico della durata non inferiore a novantanove anni, avente a oggetto una superficie pari al doppio di quella oggetto dell'intervento di nuova costruzione, da destinare a interventi di compensazione ecologica preventiva; la superficie oggetto della convenzione può essere ridotta del 25 per cento nel caso di edifici di classe energetica B o superiore e il cui effetto indotto sulla mobilità privata sia irrilevante; in alternativa alla costituzione di servitù, la convenzione può prevedere la cessione gratuita al comune della superficie destinata alla compensazione;
 - c) nel caso di interventi per la realizzazione di opere pubbliche comunali, il comune realizza la compensazione ecologica preventiva secondo i criteri di cui alle lettere a) e b).

Art. 6 (Aree destinate alla compensazione ecologica preventiva)

1. Le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva di cui all'art. 5 si considerano aggiuntive rispetto alla dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico previste dalla legge ovvero dal

piano dei servizi, comprese quelle destinate al verde pubblico. Sono reperite all'interno del territorio comunale nel quale è previsto l'intervento di nuova costruzione e sono espressamente qualificate quale obiettivo prioritario di interesse regionale di cui all'articolo 20, comma 4, della l.r. 12/2005.

2. Gli interventi e la scelta delle aree di compensazione ecologica preventiva devono rispondere a esigenze e interessi collettivi e di pubblica utilità. Le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva sono individuate nel piano delle regole di cui agli articoli 10 e 10-bis della l.r. 12/2005, come modificati dai commi 1 e 2 dell'articolo 9 della presente legge. Nei comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti di cui all'articolo 7, comma 3, della l.r. 12/2005 le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva sono individuate nel piano delle regole. Le province, i parchi regionali e i parchi locali di interesse sovracomunale possono emanare le linee guida ovvero adottare progetti d'area che costituiscono riferimenti prioritari per l'attuazione degli interventi di compensazione ecologica preventiva.
3. Per la gestione e la manutenzione delle aree di compensazione ecologica preventiva, il comune si avvale preferibilmente di coltivatori diretti, imprenditori agricoli, ovvero di enti e associazioni che non perseguono scopi di lucro.

Art. 7 (Titolo abilitativo e convenzioni per gli interventi di nuova costruzione)

1. Il rilascio del titolo abilitativo degli interventi di nuova costruzione è condizionato alla stipulazione della convenzione di cui all'articolo 5.
2. Le convenzioni devono prevedere:
 - a) l'individuazione delle aree destinate alla compensazione ecologica preventiva;
 - b) la definizione delle opere ambientali ed ecologiche da realizzare senza alcun onere per il comune;
 - c) le modalità e i tempi di realizzazione delle opere stesse;
 - d) il termine di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica preventiva, che non deve essere superiore al termine previsto per la conclusione dei lavori relativi all'intervento di nuova costruzione;
 - e) le modalità di gestione e manutenzione degli interventi di

compensazione ecologica preventiva.

3. L'efficacia del titolo abilitativo è sottoposta alla condizione sospensiva dell'effettivo inizio degli interventi di compensazione ecologica preventiva.

Art. 8 (Monetizzazioni)

1. E' consentita la monetizzazione degli oneri di cui alla presente legge, di entità pari alla somma del valore di mercato delle aree di compensazione ecologica più il valore delle relative opere, solo nei seguenti casi:
 - a) per interventi di nuova costruzione di volume inferiore a 2.000 metri cubi;
 - b) nel caso il richiedente abbia individuato aree anche agricole i cui proprietari siano disponibili a stipulare con il comune le convenzioni per la costituzione di servitù di uso pubblico per la valorizzazione ecologico-ambientale, della durata minima di novantanove anni, di cui all'art. 5. In questo caso le monetizzazioni sono destinate ai proprietari delle aree, sia a titolo di indennizzo per la costituzione della servitù, sia per la realizzazione, gestione e manutenzione degli interventi di compensazione ecologica.

Art. 9 (Norme di coordinamento)

1. Alla lettera e) del comma 1 dell'art. 10 della l.r. 12/2005 è aggiunto il seguente punto 3-bis): "3-bis): le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva."
2. Alla lettera f) del comma 7 dell'art. 10-bis della l.r. 12/2005 è aggiunto il seguente punto 3-bis: "3-bis: le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva."
3. Le disposizioni contenute nella presente legge si applicano anche ai comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti di cui all'art. 7, comma 3, della l.r. 12/2005 .
4. L'art. 41 della l.r. 12/2005 non si applica agli interventi di nuova costruzione.

Art. 10 (Norme transitorie)

1. Entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, la Giunta regionale emana criteri attuativi con particolare riferimento a:
 - a) i parametri utili per valutare i casi di eventuale incompatibilità di cui all'articolo 4, comma 2;
 - b) i parametri utili per valutare la rilevanza degli effetti sulla mobilità privata di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b).
2. Entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, la Giunta regionale emana i criteri per l'individuazione delle aree di compensazione ecologica preventiva all'interno del piano delle regole di cui alla l.r. 12/2005, come integrata dall'art. 9 della presente legge.
3. Sino all'approvazione del piano di governo del territorio, le aree di compensazione ecologica preventiva sono individuate dal comune con apposito atto, secondo criteri che rispondono a esigenze e interessi collettivi e di pubblica utilità.
4. Nel periodo transitorio di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, e comunque non oltre sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, è consentita la monetizzazione per tutti gli interventi di compensazione ecologica preventiva.