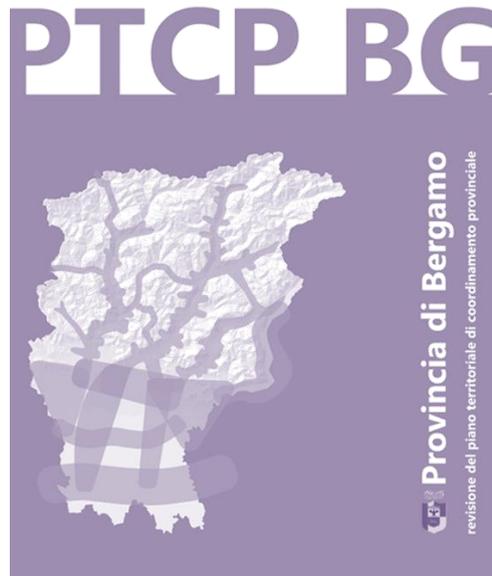


strumenti del PTCP



vademecum

le 'intese strategiche'
per la progettualità di rilevanza sovracomunale

Aggiornamento Parte seconda

allegato alla Determina dirigenziale n. _____ del _____

2022 febbraio

PROVINCIA DI BERGAMO

Servizio Pianificazione territoriale e Urbanistica

Dirigente:

Immacolata Gravallese

Ufficio di Piano:

Silvia Garbelli _ coordinamento e referente del gruppo di lavoro esterno

Chiara Crespi, Evelin Finazzi, Barbara Provenzi, Federica Signoretti

Doralice Maffeis _ redazione atti amministrativi

consulenti esterni

Dario Vanetti e Alessandro Oliveri

indice

Parte prima - generalità e riferimenti	Errore. Il segnalibro non è definito.
1. principi e caratterizzazione delle 'intese strategiche'	Errore. Il segnalibro non è definito.
2. occasioni di utilizzo	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.1. 'progettualità di rilievo sovracomunale'	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.2. 'ambiti e azioni di progettualità strategica' (APS)	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3. altri ambiti territoriali potenzialmente interessati dalla applicazione delle IS	Errore. Il segnalibro non è definito.
non è definito.	
3. l'IS e gli 'itinerari di scenario'	Errore. Il segnalibro non è definito.
4. l'IS, la 'pianificazione associata' e il 'consumo di suolo'	Errore. Il segnalibro non è definito.
5. sintetica ricognizione circa le disposizioni regionali	Errore. Il segnalibro non è definito.
5.1. accenni di cooperazione intercomunale nella LUR lombarda	Errore. Il segnalibro non è definito.
5.1.1. pianificazione associata	Errore. Il segnalibro non è definito.
5.1.2. 'perequazione territoriale'	Errore. Il segnalibro non è definito.
5.2. le modalità di autorizzazione delle GSV	Errore. Il segnalibro non è definito.
6. fattori e tematiche	Errore. Il segnalibro non è definito.
7. progressività delle risultanze tecniche e delle deliberazioni amministrative	Errore. Il segnalibro non è definito.
è definito.	
8. il ruolo della Provincia	Errore. Il segnalibro non è definito.
Parte seconda - indicazioni a supporto della definizione dell' "intesa strategica"	4
9. contesto e procedibilità	4
10. contenuti della 'relazione tecnica' di avvio della IS	6
11. indicazioni per il valore delle compensazioni	6

indicazioni a supporto della definizione dell'“intesa strategica”

L'obiettivo di questa parte del documento è quello di indicare i contenuti tecnici e procedurali minimi che accompagnano la definizione delle IS.

1. contesto e procedibilità

Ai sensi dell'art.59 delle RP, in presenza di iniziative e previsioni che rientrino nella casistica di cui all'art.58, il Comune o i Comuni territorialmente direttamente interessati promuovono una IS (di cui all'art.18) con i Comuni dell'ambito territoriale potenzialmente interessato in modo significativo dagli effetti di tale iniziativa e con gli altri Enti aventi titolarità sul territorio interessato, al fine di assumere i necessari pareri e di concertare ove possibile le modalità di intervento e le forme perequative e compensative.

Come definito dal comma 1 dell'art.58, la necessità di IS non riguarda unicamente il momento previsionale (entro uno strumento urbanistico) della funzione di carattere sovracomunale, ma anche **la fase dell'attivazione** di iniziative che abbiano tali caratteristiche; in questo senso, **la conformità di tale iniziativa entro lo strumento urbanistico comunale vigente comporta in ogni caso la necessità di formare una IS.**

Si evidenzia che anche le istanze di variante urbanistica ricadenti nelle categorie menzionate dal citato art. 58 delle RP del PTCP saranno ritenute procedibili solo se accompagnate dalla proposta di IS che sviluppi, almeno in forma di accordo negoziale di carattere intercomunale, i contenuti definiti dalle RP. Dal punto di vista procedurale, è opportuno distinguere due fattispecie di proposte di intervento:

- interventi in variante allo strumento urbanistico vigente
- interventi conformi allo strumento urbanistico vigente

A tali fattispecie corrispondono diversi percorsi, come sintetizzato nella seguente tabella:

a) in variante allo strumento urbanistico vigente	
Comune promuovente:	deposita la documentazione per procedimento di VAS o Assoggettabilità a VAS
	accerta il deposito della documentazione per VIA o Verifica di VIA da parte del soggetto proponente (può avvenire anche successivamente all'adozione)
	redige la Relazione tecnica propedeutica all'avvio della IS e la sottopone in via preliminare alla Provincia
Provincia:	dà assenso in via preliminare alla Relazione tecnica e può invitare altri Comuni ed Enti a partecipare all'IS
Comune promuovente:	convoca il tavolo istituzionale per presentazione della Relazione e propone i contenuti di IS
Organi decisionali degli Enti locali e degli Enti territoriali coinvolti	approvano l'IS e trasmettono al Comune Proponente

Comune promuovente:	approva definitivamente l'IS
	adotta/perfeziona (in caso di SUAP) la Variante Urbanistica
Provincia:	emette Decreto del Presidente per compatibilità della variante con il PTCP
Comune promuovente:	approva definitivamente la variante urbanistica
Sottoscrizione dell'IS approvata	
Provincia:	pronuncia dell'Autorità competente su VIA o Verifica (deve essere successiva all'adozione o dare atto della VAS in corso, ma può essere precedente al perfezionamento dell'Intesa)
NOTA: prima dell'emissione, da parte comunale, degli atti autorizzativi alla realizzazione dell'intervento, dovrà essere acquisita la pronuncia dell'Autorità competente su VIA o Verifica	
b) conforme allo strumento urbanistico vigente	
Comune promuovente:	accerta il deposito della documentazione per VIA o Verifica di VIA da parte del soggetto proponente
	redige la Relazione tecnica propedeutica all'avvio della IS e la sottopone in via preliminare alla Provincia
Provincia:	dà assenso in via preliminare alla Relazione tecnica e può invitare altri Comuni ed Enti a partecipare all'IS
Comune promuovente:	convoca il tavolo istituzionale per presentazione della Relazione e propone i contenuti di IS
Organi decisionali degli Enti locali e degli Enti territoriali coinvolti	approvano l'IS e trasmettono al Comune Proponente
Comune promuovente:	approva definitivamente l'IS
Sottoscrizione dell'IS approvata	
Provincia:	emette Decreto del Presidente
	pronuncia dell'Autorità competente su VIA o Verifica (può essere precedente al perfezionamento dell'Intesa)
NOTA: prima dell'emissione, da parte comunale, degli atti autorizzativi alla realizzazione dell'intervento, dovrà essere acquisita la pronuncia dell'Autorità competente su VIA o Verifica	

Nel caso in cui oggetto dell'IS sia un intervento assoggettato alla procedura di VIA/verifica VIA o di VAS la Relazione tecnica dovrà riportare gli stessi esiti in relazione agli impatti prodotti dalla proposta di intervento.

In tal senso i processi di Valutazione ambientale e di Intesa sono correlati, in quanto gli oggetti della negoziazione territoriale non possono che essere desunti dai risultati delle stesse valutazioni (VAS o VIA).

In termini temporali è bene precisare che i procedimenti di VIA hanno una scansione dettata dalle norme regionali e statali, alle quali non si può derogare per adempiere a quanto indicato nel PTCP. Pertanto, assodato che non si può avviare un'Intesa senza avere a disposizione lo Studio ambientale (o Studio preliminare), i due procedimenti si sviluppano parallelamente, ma i tempi dell'IS non possono condizionare quelli della VIA (o verifica).

Diversa è la situazione degli interventi per i quali è necessaria anche la variante urbanistica, per i quali l'IS dovrà essere approvata prima dell'adozione per due motivi:

il primo è che la stessa IS potrebbe introdurre modifiche, da includere sulla proposta di Piano in variante; il secondo è che senza IS la variante non potrebbe avere la compatibilità con il PTCP per la mancata ottemperanza ai disposti dell'art. 59.

2. contenuti della 'relazione tecnica' di avvio della IS

La Relazione tecnica che accompagna l'avvio della procedura di IS dovrà sviluppare gli elementi sotto sinteticamente riportati (si veda tabella p.15) e definire le modalità e i tempi di monitoraggio.

3. indicazioni per il valore delle compensazioni

Un primo assunto da ribadire è che il valore delle compensazioni in termini qualitativi e quantitativi dovrà essere commisurato agli effetti indotti sul contesto dall'intervento, all'interno dell'ambito spaziale di riferimento, e che tale valore è il risultato della convergenza raggiunta in fase di concertazione tra gli enti.

Il secondo assunto riconosce la rilevanza sovracomunale degli interventi assoggettati a IS stabilita dalle RP del PTCP e quindi la necessità di attivare meccanismi compensativi di scala territoriale e concertati dagli attori in gioco.

La quantificazione economica delle opere di compensazione dovrà prender riferimento dall'**art.16 comma 4 d-ter**¹ del **DPR 380/2001** (Testo Unico in materia edilizia) e dall'**art.44 comma 19**² della **I.r.12/2005**. Per gli interventi non classificati come Produttivi' dal PGT, dovrà essere preso in considerazione, al fine della definizione del contributo di maggiorazione, l'**art.43 comma 2 sexies**³ **lett.a), b), d)** della **I.r.12/2005**.

In caso di interventi produttivi si dovrà considerare, in sede di concertazione, quanto indicato all'**art.19 c.14** del **DPR 380/2001**; a tale fine il contributo, previsto per legge, riferito alle opere 'necessarie alla

¹ **Art.16 comma 4:** l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di Comuni in relazione [...] d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

² **Art.44 comma 19:** qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui Comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.

³ **Art.43 comma 2 sexies:** è prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001 (Testo A) così determinata:

a) entro un minimo del trenta ed un massimo del quaranta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

b) pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;

[...]

d) gli importi di cui alle lettere a), b) e c) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

⁴ **Art.19 comma 1:** il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva

sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche' assumerà quale campo di riferimento l'intero contesto sovracomunale individuato in sede di IS.

Le compensazioni dovranno altresì definire azioni qualificanti a scala sovralocale in grado di concorrere agli indirizzi e contenuti del PTCP.

In particolare, si fa riferimento agli obiettivi individuati per le 'geografie provinciali' del Documento di Piano e per i 'Contesti locali' del Disegno di Territorio.

La Relazione tecnica che accompagna l'avvio della procedura di IS dovrà sviluppare gli elementi riportati sinteticamente nella seguente tabella e definire le modalità e i tempi di monitoraggio:

Contenuto	Intervento	Effetti sul contesto	Valore quantitativo	Indirizzi qualitativi
Obiettivi e descrizione dell'intervento	<p>Obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Socio-economici - Territoriali - Paesistico-ambientali <p>Descrizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni - Localizzazione - Accessibilità - Relazioni di scala locale e sovralocale 			
Ambito spaziale di potenziale influenza per il coinvolgimento dei Comuni e degli Enti	<p>Contesto Locale (CL) in cui ricade il Comune ed eventuali CL confinanti* <i>*La Provincia può invitare altri Comuni/Enti rispetto a quelli proposti qualora ne ravvisi la necessità</i></p>	<p>Indicare gli attori coinvolti (Enti pubblici, operatori, Enti del terzo settore, etc.)</p>	<p>Contributo straordinario</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per attività produttive e logistica: TU 380/2001 art.16 c.4 d-ter) e l.r.12/2005 art.44 c.19 - Per tutte le altre destinazioni soggette a IS: l.r.12/2005 art.43 c.2 sexies lett.a),b),d) 	<ul style="list-style-type: none"> - Obiettivi contenuti nelle 'geografie provinciali' del Documento di Piano - Obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale individuati nei 'Contesti locali' del Disegno di territorio
Coerenza e concorrenza con il PTCP	<p><i>Si veda il Protocollo operativo (Decreto del Presidente della Provincia n.146 del 09/06/2021)</i></p>			
Ambiti di approfondimento	<p>Urbanistico-territoriali / Paesistico-ambientali / Socio-economici</p> <p>Quadro di riferimento programmatico /coerenza esterna</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piani sovraordinati (PTRA, PTR, PTPR, PRMT, PTC dei Parchi, PGRA,PAI, PTCP, PIF, etc.) e altri strumenti di rilievo territoriale (Piani di emergenza, ERIR, etc.) <p>Il progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dimensionamento - Contesto territoriale - Contesto paesistico (AAS, aree degradate etc.) - Criteri di localizzazione - Caratteristiche specifiche (progetto di massima, consumo energetico, elementi innovativi proposti etc.) 	<p>Dovranno essere indicati gli effetti indotti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scelta localizzativa in rapporto allo stato di fatto del contesto (presenza di ambiti di rilevanza ambientale-paesaggistica, di ambiti agricoli, aree del degrado, dotazioni infrastrutturali esistenti, etc.) e alle previsioni degli strumenti sovraordinati (infrastrutturazioni, accessibilità, sottoservizi, etc.) - caratteristiche del progetto in termini di impatti sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, energia, popolazione, rumore, etc.) - valore aggiunto delle attività previste (innovatività, intensità e qualità della forza lavoro, livelli occupazionali, tipologia di produzione/servizio, etc.) 	<p>La declinazione specifica del contributo straordinario sarà oggetto di concertazione in sede di IS</p>	<p>A titolo esemplificativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere di manutenzione stradale - opere di compensazione ambientali (rimboschimenti, valorizzazione fasce fluviali, ricostruzione rete ecologica, riqualificazione del RIM,RIP, finanziamento dei servizi ecosistemici etc.) - istituzione o estensione o accorpamento di PLIS - accordi per la gestione associata di funzioni fondamentali di livello comunale (rifiuti, trasporto pubblico, opere di difesa del suolo, etc.) - operazioni di rigenerazione a scala sovracomunale - realizzazione di opere pubbliche (campo sportivo di interesse sovracomunale, pista ciclabile)

