

PROGETTO DI LEGGE N. 0157

di iniziativa dei Consiglieri regionali:

Scandella, Alloni, Girelli, Rosati, Straniero, Brambilla, Alfieri, Barzaghi, Barboni,
Borghetti, Carra, D'Avolio, Gaffuri, Pizzul, Valmaggi, Villani, Micheli, Ambrosoli, Busi, Bruni

—————
“Norme per il contenimento del consumo di suolo”.
—————

PRESENTATO IL 09/04/2014

ASSEGNATO IN DATA : 11/04/2014

ALLE COMMISSIONI	REFERENTE	V
	CONSULTIVE	VI e VIII

Altri pareri Consiglio delle Autonomie Locali

Relazione introduttiva al pdl sul consumo di suolo

La raccolta dei dati sul consumo di suolo sviluppata da Ersaf mostra in Lombardia una crescita del suolo consumato pari al 235% nel periodo dal 1955 al 2007. La percentuale di superficie antropizzata è cresciuta dal 4,20% del 1995 al 14,08% del 2007. A questo fa da riscontro un decremento nello stesso periodo delle aree agricole pari al 21% circa delle superfici presenti nel 1955. Il Rapporto annuale della Regione di monitoraggio sulla pianificazione territoriale raccoglie i dati sulle programmazioni inserite nei PGT approvati dai comuni. Un recente documento tratto da tale monitoraggio "Analisi delle aree di potenziale trasformazione previste dai PGT" del gennaio 2014, evidenzia come su 1126 comuni (il 73% del totale) vi siano complessivamente 414 km² di aree programmate, delle quali 239 km² (il 58%) inserite nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, ed il restante 42% costituito da ambiti di trasformazione inseriti nel Documento di Piano.

La tendenza al consumo di suolo non si attenua dunque neppure negli strumenti di programmazione più recenti, nonostante la situazione di forte rallentamento del mercato immobiliare.

In Provincia di Milano il suolo consumato supera il valore del 40%, nella Provincia di Monza e Brianza supera il 50% ed in alcuni comuni arriva a valori superiori all'80%.

L'attuazione delle previsioni insediative e infrastrutturali comporta la perdita dello strato superficiale di suolo, quello compreso generalmente entro i primi 50-100 cm, che ha con la sua permeabilità un'importante funzione di collegamento tra atmosfera e sottosuolo, e che svolge altre funzioni importanti per il mantenimento dell'equilibrio degli ecosistemi.

La tutela delle aree non edificate, a verde naturale o agricolo, ha un'importante funzione di riequilibrio anche per il benessere complessivo, fisico e psicologico, dei cittadini che risiedono e lavorano in un territorio, oltre ad essere essenziale come spazio per la produzione di beni alimentari a filiera corta per i residenti della regione. Il verde contribuisce inoltre a mitigare la pressione delle emissioni in atmosfera dovute ad insediamenti e mobilità.

Il mantenimento della permeabilità del suolo e della vegetazione è di fondamentale importanza per contenere la situazione sempre più allarmante di rischio idrogeologico, per consolidare i versanti in frana e per laminare le piene nelle pianure alluvionali, con le conseguenze drammatiche che le cronache riportano con sempre maggiore frequenza.

Ai comuni competono le determinazioni sugli usi del suolo, lo sviluppo e l'approvazione del PGT. I dati del monitoraggio sul consumo di suolo e sulla programmazione prevista nei PGT mostrano che la somma delle programmazioni dei singoli comuni porta ad effetti molto rilevanti sul consumo di una risorsa come il suolo, che non è rinnovabile ed è ormai scarsa in questa Regione. La LR 31/2008, con la modifica introdotta dalla LR 25/2011, stabilisce all'articolo 4 quater che il suolo agricolo è bene comune, ma il concetto deve essere esteso (come propone il presente progetto di legge) al complesso dei suoli ancora non urbanizzati, dotati di strato superficiale permeabile, siano essi aree naturali o aree marginali ai centri abitati in condizioni di abbandono e non utilizzate da anni per scopi agricoli.

I temi ambientali sono in grande parte di rilevanza sovracomunale, come peraltro riconosciuto in generale dalle norme nazionali e regionali; per essere affrontati in modo efficace necessitano pertanto di una visione organica e di area vasta. Questo riguarda anche il consumo di una risorsa non rinnovabile come il suolo. L'elevata densità insediativa ed infrastrutturale ha effetti non solo sul consumo di suolo, oggetto della presente proposta di legge, ma anche sul peggioramento della qualità dell'aria per l'incremento di emissioni, sull'incremento di congestione dovuto alla pressione indotta dal carico insediativo sulla mobilità, sull'incremento del livello acustico di fondo e su altre componenti ambientali.

Le considerazioni sopra riportate in grande sintesi sono da tempo oggetto di dibattito tra gli addetti ai lavori, e più di recente, negli ultimi anni, sono diventate anche oggetto di attenzione da parte dell'opinione pubblica, sempre più sensibile e preoccupata rispetto alla progressiva scomparsa di aree verdi.

Dal dibattito emerge come sia ormai improrogabile l'assunzione di regole per affrontare in modo organico il tema. Viene qui proposto un provvedimento normativo specificamente dedicato all'argomento, dotato della strumentazione attuativa necessaria per un'efficace e rapida attuazione. Il formato della norma dedicata permette di affrontare in modo organico un

argomento complesso, con molteplici intrecci e ricadute su altri temi di governo locale e su numerose componenti ambientali.

L'Unione Europea pone al 2050 l'obiettivo di azzeramento del consumo di suolo, ma la situazione particolarmente critica in cui si trova il territorio di questa regione consiglia di anticipare il raggiungimento di tale obiettivo e di mettere in atto da subito misure per fermare lo spreco di suolo e limitarlo a quanto effettivamente necessario per le esigenze delle comunità locali, tenendo conto che le esigenze di riequilibrio ambientale e territoriale sono priorità per le stesse comunità locali. A tale fine il progetto di legge propone da subito di rafforzare il coordinamento territoriale di area vasta sollecitando l'associazione e cooperazione tra comuni, con il supporto di regione e province. Se il suolo è bene comune e risorsa scarsa e non rinnovabile, il suo consumo è tema di rilevanza sovracomunale e può essere meglio affrontato in un contesto di area vasta che comprenda i comuni interessati e la provincia, dove possa essere considerato in modo integrato ed unitario con gli altri temi di rilevanza sovracomunale che con il consumo di suolo sono strettamente intrecciati. E dove possano in una visione più ampia ed organica essere considerate ed attivate tutte le possibilità alternative, a partire dal riuso o riorganizzazione del tessuto edificato esistente.

I comuni hanno competenza sulle decisioni relative agli interventi insediativi, che dimensionano in risposta ai fabbisogni rilevati alla scala locale, come chiaramente affermato dalle norme nazionali e regionali. Tuttavia gli effetti di tali interventi, quando riguardino temi di rilevanza sovracomunale come il consumo di suolo, richiedono l'intervento di una competenza di coordinamento territoriale e ambientale assegnata dalle norme alla provincia. Questo concetto, già implicitamente presente nella LR 12/2005 agli articoli 2,15 e 18, viene esplicitamente assunto alla base del presente progetto di legge.

Si deve tuttavia tenere in conto che il ruolo della provincia come ente intermedio è in questi mesi in fase di ripensamento a livello nazionale. I diversi provvedimenti normativi allo studio confermano le competenze di coordinamento territoriale, ma prevedono la fine dell'elezione diretta degli organi dell'ente. Gli stessi provvedimenti puntano ad avviare le città metropolitane ed introducono strumenti volti ad accelerare l'esercizio associato tra più comuni delle funzioni fondamentali. Il progetto di legge tiene conto di questi orientamenti e favorisce l'attivazione di piani associati comunali e la trattazione del tema del consumo di suolo all'interno di tali piani, fissando tuttavia dimensioni territoriali minime per l'associazione, affinché possa qualificarsi a tutti gli effetti come ambito di riferimento di area vasta.

La dimensione ottimale di riferimento per l'area vasta si colloca spesso ad una scala intermedia tra comunale e provinciale. Il progetto di legge prevede che nel PTCP vengano definiti, anche sulla base dei suggerimenti e delle sollecitazioni dei comuni, gli ambiti omogenei di area vasta, ossia ambiti territoriali che presentano caratteristiche e problematiche analoghe in merito ad aspetti ambientali, infrastrutturali e territoriali. Gli ambiti non devono essere intesi come nuovi confini amministrativi, ma come aggregazioni tra comuni per meglio governare il territorio. La provincia con le proprie competenze tecniche fornisce supporto tecnico a queste aggregazioni di area vasta, così come alle unioni e associazioni di comuni, nel perseguimento di obiettivi di area vasta e nella redazione di piani associati.

La regolazione del consumo di suolo per essere efficace richiede di essere integrata con altre modalità di intervento sull'area vasta. Tra gli argomenti trattati in modo integrato in questo progetto di legge si evidenziano i seguenti:

- I rapporti di monitoraggio sviluppati dalla regione evidenziano la grande dimensione del residuo programmato e non attuato ereditato nei PGT dalla programmazione comunale precedente. Tale quantitativo, anche se non attuato, e in alcuni casi anche non più attuabile, condiziona il territorio e le scelte della pianificazione, ma i comuni preferiscono lasciarlo invariato in quanto percepiscono il rischio che un eventuale ritorno ad uso agricolo, o comunque non urbano, possa legittimare la richiesta dei proprietari ai comuni di rimborsi sulle imposte erariali pagati negli anni passati sui diritti edificatori. Esiste inoltre il problema delle società che hanno introdotto tali aree edificabili ed il loro valore come tali a garanzia del loro capitale.
 - Il consumo di suolo è tema ambientale, e dovrebbe quindi essere oggetto della procedura di valutazione ambientale strategica, anche se spesso di tale tema non si trova traccia nei Rapporti ambientali che accompagnano i PGT. In linea generale sulla VAS è in questi anni prevalsa localmente la tendenza a considerarla come mero adempimento amministrativo, non utilizzandone le potenzialità come strumento di coinvolgimento delle parti economiche e sociali e dei cittadini nelle scelte e nel percorso di attuazione. Nel progetto di legge si punta a rimettere la VAS al centro delle scelte che comportano significative ricadute ambientali, come certamente sono quelle sul consumo di una risorsa scarsa e non rinnovabile.
-

-
- I ragionamenti sul consumo di suolo e sulla sua limitazione si vedono meglio se inquadrati entro una prospettiva territoriale più ampia, e per tale motivo la proposta punta a favorire l'associazione dei comuni, mediante unioni o convenzioni, sulla funzione urbanistica. Funzione da esercitare non solo attraverso la condivisione delle competenze degli uffici tecnici, ma soprattutto con la redazione congiunta tra più comuni del piano urbanistico associato, che a tale fine viene introdotto nel testo di questa proposta di legge, mancando tale strumento nella legge sul governo del territorio attualmente in vigore.

Il testo del progetto di legge parte dalla constatazione che l'attuale legge sul governo del territorio, decentrando le competenze territoriali ai comuni, in una regione dove più del 70% dei comuni hanno meno di 5.000 abitanti, ha reso molto difficile affrontare in modo adeguato temi di area vasta come il consumo di suolo. In una riforma generale della legge sul governo del territorio, di cui questo progetto di legge sul consumo di suolo vuole essere un primo passo, è necessario recuperare incisività alla pianificazione nel governo dei temi di area vasta. A tale fine si è puntato ad introdurre alcuni strumenti e modalità di lavoro che favoriscano un approccio di area vasta, favorendo la cooperazione tra comuni attraverso il supporto tecnico della provincia. Si prevede inoltre che PTR e PTCP lavorino a sistema per integrare tali strumenti, il primo sviluppando linee guida, regole e limiti per il consumo di suolo, ed il secondo articolandoli e differenziandoli secondo le caratteristiche specifiche degli ambiti omogenei di area vasta. Tra gli strumenti previsti dalla presente proposta di legge si segnalano in particolare:

- Viene istituito un tavolo di concertazione di area vasta che coinvolge i comuni interessati e la provincia dove definire attraverso specifica intesa gli interventi sui temi prioritari di rilevanza sovracomunale, ed il suolo consumabile per i fabbisogni locali e di area vasta in coerenza con la quota di consumo di suolo assegnata dal PTR alla provincia.
 - Le regole per il funzionamento dei tavoli di concertazione, e per il soddisfacimento del fabbisogno endogeno, sono definite nel PTR e sono articolate nei PTCP sulla base delle caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta. I PTCP integrati con tali regole devono essere approvati entro un anno, anche in assenza delle apposite indicazioni del PTR. Fino alla definizione delle regole nel PTCP non è possibile programmare ulteriore consumo di suolo.
 - Consumi di suolo al di fuori dell'intesa sono ammessi unicamente per il soddisfacimento del fabbisogno endogeno nei comuni che presentano un residuo inferiore al 3% del tessuto urbano consolidato, e comunque in prima applicazione solo successivamente alla definizione delle modalità per il consumo di suolo nella variante del PTCP di adeguamento alla presente legge, come già definita al punto che precede.
 - Il riuso o la riorganizzazione del tessuto consolidato esistente o del residuo hanno in ogni caso priorità rispetto alle soluzioni che prevedono nuovo consumo di suolo. L'assenza di soluzioni tecnicamente fattibili di riuso e riorganizzazione deve essere motivata in modo adeguato, e tali motivazioni sono oggetto di verifica nell'ambito del parere di compatibilità del PGT rispetto al PTCP. La proposta di legge prevede alcune modalità per abbattere i costi e rendere più semplice il riuso, che verranno maggiormente dettagliate con successivo provvedimento regionale. In tale provvedimento saranno anche previste modalità incentivali di carattere premiale per i comuni che attuano strategie di riorganizzazione del residuo programmato e non attuato.
 - Discende dai punti precedenti che alla data di entrata in vigore della legge nessun comune può programmare nuovi consumi di suolo. Sono consentite unicamente varianti in riuso o riorganizzazione del tessuto consolidato esistente o del residuo. Dal momento in cui viene approvata la variante del PTCP che comprende i contenuti di adeguamento alla presente legge, i comuni con residuo inferiore al 3% del tessuto urbano consolidato possono consumare suolo per il soddisfacimento di fabbisogno endogeno residenziale, secondo le regole definite nel PTCP. Gli altri comuni devono invece sviluppare il documento di intesa, oppure devono attuare strategie di riorganizzazione che decrementino il residuo al di sotto della soglia del 3%.
 - Il consumo di suolo è scoraggiato anche attraverso la definizione di ulteriori oneri e compensazioni, che puntano ad equilibrare i costi, anche ambientali e territoriali (maggiore traffico, maggiore inquinamento, maggiore rischio idrogeologico, ecc.), legati al consumo di suolo. Costi che oggi sono invece scaricati sulla comunità ed assunti nel valore delle proprietà fondiarie.
 - Le compensazioni previste non riguardano solo gli aspetti ecologici e paesaggistici, che possono essere realizzati anche in localizzazioni distanti da quelle dove vengono realizzati gli insediamenti. Vi sono compensazioni a carattere più territoriale e sociale, collegate con un contributo per il riequilibrio territoriale, che sono da realizzare nell'ambito locale che subisce direttamente gli effetti delle trasformazioni.
-

-
- Un ulteriore modo di scoraggiare il consumo di suolo potrebbe consistere nell'incrementare il reddito ricavabile dalle attività agricole, non solo quelle tradizionali, favorendo la conversione multifunzionale delle aziende agricole. Tale obiettivo è introdotto nella presente legge incoraggiando il coinvolgimento delle aziende, attraverso apposite convenzioni, per la realizzazione degli interventi di compensazione naturalistici e paesaggistici. Per consolidare tale strategia l'argomento dovrà essere ripreso ed approfondito dalla regione nel Programma di sviluppo rurale, anche definendo convenzioni tipo e modalità di pagamento alle aziende che siano coerenti con i principi della Politica agricola europea 2014-2020.

Entrando maggiormente nello specifico dei singoli articoli si sottolineano gli argomenti principali trattati in ciascuno di essi:

- Articolo 1. Oggetto e principi generali. Vengono qui fissati i principi fondamentali alla base della legge, che evidenziano il collegamento dell'obiettivo di contenimento del consumo di suolo con aspetti di tutela ambientale, di salute pubblica, di prevenzione del rischio idrogeologico. Obiettivo che deve tenere conto della natura di area vasta che generalmente assumono i temi ambientali, e che richiede una norma apposita, distinta da quella vigente sul governo del territorio, che sia capace di definire condizioni e strumenti per una visione d'insieme, sufficiente organica, lontana da interessi specifici locali.

Vengono qui introdotti alcuni importanti corollari relativi a: priorità a riuso e riorganizzazione dell'esistente in ogni caso ove sia tecnicamente fattibile, riorganizzazione del residuo programmato e non attuato presente nei piani comunali, e compensazione del suolo consumato. Tra gli altri principi posti alla base della norma:

- Il suolo come bene comune, affermato nell'articolo 4 quater della LR 31/2008 limitatamente al suolo agricolo, viene esteso a tutte le superfici non edificate, in considerazione della situazione generalizzata di elevata densità urbanizzativa di questa regione.
 - La competenza sulle previsioni insediative rimane in capo ai comuni che le dimensionano sulla base dei fabbisogni rilevati alla scala locale. Tuttavia gli effetti indotti da tali previsioni, quando riguardino il consumo di risorse non rinnovabili, sono temi sovracomunali e quindi devono essere trattati alla scala appropriata di area vasta.
 - Nel consumo di suolo vanno inclusi indistintamente sia gli insediamenti urbani che quelli realizzati ai fini delle attività agricole.
 - Il consumo di suolo deve essere compensato sia per le ricadute naturalistiche e paesaggistiche che per quelle socioeconomiche sui soggetti residenti delle zone direttamente interessate dagli effetti generati da nuovi insediamenti ed infrastrutture.
 - Trattandosi di tema ambientale, le azioni volte ad evitare o limitare il consumo di suolo, e a favorire il riuso e la riorganizzazione dell'esistente e del residuo, vanno affrontate nel Rapporto Ambientale e negli altri documenti del percorso di VAS, inquadrando ed integrando con gli altri temi ambientali.
- Articolo 2. Definizioni. Vengono fornite le definizioni su alcuni dei termini utilizzati nella proposta di normativa. Le definizioni qui riportate sono state mutate da quelle esistenti in studi e documenti ufficiali scegliendo quelle che apparivano maggiormente funzionali agli obiettivi della legge. Si è quindi privilegiata l'operatività e la comprensibilità delle definizioni, anche per un pubblico di non addetti ai lavori, anche se in qualche caso questo ha comportato semplificazioni rispetto ad una definizione scientificamente più rigorosa.

Oltre a termini già noti e presenti nella normativa esistente, si sono introdotti termini di uso non comune. Il residuo si riferisce alle aree programmate e non attuate ereditate dai piani comunali previgenti, e generalmente confermati dalle amministrazioni comunali ad evitare contenziosi onerosi con i proprietari che nel tempo hanno versato contributi all'erario sui diritti edificatori.

La legge pone particolare attenzione alla definizione del contesto di area vasta che può essere di riferimento funzionale per le decisioni sul consumo di suolo. E' ormai assodato che tale dimensione si colloca ad una scala intermedia tra quelle comunale e quella provinciale, alla quale non corrisponde generalmente un livello amministrativo, se non dove esistano unioni di comuni o comunità montane. Per attuare le disposizioni della legge è importante mettere comuni e province in condizione di fare ogni sforzo per individuare gli ambiti omogenei di area vasta. Così come è importante che i comuni tra loro associati, in forma di unione o convenzione, sviluppino assieme gli atti del PGT, con priorità ovviamente al Documento di Piano per la valenza che assume di collegamento tra pianificazione locale e area vasta.

-
- Articolo 3. Riorganizzazione del tessuto urbano consolidato e del residuo. Contiene procedure, modalità e strumenti volti a dare priorità e favorire il riuso o la riorganizzazione del suolo già urbanizzato e di quello programmato nel passato, nei precedenti PRG, ma mai attuato.

Gli strumenti che possono essere messi in campo sono molteplici e alcuni richiedono regolazioni molto tecniche e specialistiche. Per non appesantire eccessivamente il presente progetto con allegati tecnici, sono state introdotte alcune indicazioni generali rinviando a successivo provvedimento più tecnico della Giunta la definizione di un sistema completo di strumenti utilizzabili.

La priorità data a riuso e riorganizzazione dell'esistente è garantita attraverso il controllo della provincia in sede di istruttoria di compatibilità sul PGT, e le eventuali disposizioni contenute nel parere assumono valore prescrittivo, stante l'importanza che il tema del consumo di suolo assume per l'equilibrio ambientale e la tutela della salute ed il contenimento dei rischi idrogeologici. Soluzioni diverse da quelle di riuso o riorganizzazione dell'esistente sono consentite solo nel caso che sia dimostrata l'infattibilità tecnica delle prime. Non basta quindi la dimostrazione di una maggiore convenienza economica o semplicità di attuazione operativa.

In assenza di intesa, il comune può procedere a riusare e riorganizzare l'esistente oppure a riorganizzazione il residuo, a condizione che venga riclassificata ad uso agricolo, naturalistico o paesaggistico una parte del residuo di estensione pari a quella impegnata per nuove previsioni insediative. Può anche prevedere lo spostamento di parte del residuo in aree classificate come agricole, che siano adiacenti al tessuto urbano consolidato, ma in tale evenienza la superficie di residuo da riclassificare ad uso agricolo deve essere pari a tre volte la superficie impegnata con le nuove previsioni insediative.

- Articolo 4. Tavoli di concertazione per le intese di area vasta. L'articolo regola il funzionamento del tavolo di confronto per la definizione delle intese sugli aspetti di area vasta. L'intesa può essere promossa da uno o più comuni, dalla provincia o dalla regione, e deve soddisfare contemporaneamente i due requisiti di coinvolgere almeno 3 comuni con una popolazione complessiva di almeno 10.000 abitanti. Il limite viene ridotto a 3.000 per i comuni inclusi nelle comunità montane. Queste soglie vengono utilizzate fino a quando non siano ridefinite nel PTCP, anche differenziate in funzione delle diverse caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta.

L'articolo definisce quindi i contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali da sviluppare nel documento per l'intesa. L'elenco può essere integrato e maggiormente specificato dai PTCP sempre differenziato secondo le caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta. In generale il documento definisce le azioni da sviluppare sulle questioni prioritarie e gli impegni di ciascuno degli enti firmatari.

Le intese non sono necessarie per i comuni che hanno un residuo inferiore al 3% della superficie del tessuto urbano consolidato, assumendo in modo convenzionale che al di sotto di tale valore si rientri nella percentuale fisiologica di sostituzione delle aree programmate non attuate tra successivi cicli quinquennali di pianificazione.

Le intese non sono necessarie neppure nel caso di comuni che abbiano sviluppato un piano associato con almeno 3 comuni partecipanti per una popolazione minima di 10.000 abitanti, o 3.000 nelle comunità montane. Si tratta di una misura quest'ultima volta ad incentivare lo sviluppo di strumenti di pianificazione associata tra più comuni, senza fermarsi alla mera condivisione dell'ufficio urbanistica.

Le soglie sul numero di comuni e sugli abitanti sono funzionali ad avere un contesto di area vasta di dimensioni sufficientemente significative, ad evitare che i temi di rilevanza sovracomunale ed il consumo di suolo siano decisi da associazioni di comuni molto piccoli, che assieme non definiscono un vero e proprio contesto di area vasta.

La provincia partecipa all'intesa per la parte di propria competenza, che comprende l'esercizio di una funzione di garanzia sull'attuazione dei contenuti dell'intesa, oltre agli aspetti settoriali direttamente gestiti dalla provincia (es: strade, scuole superiori, ecc.). A tale fine in sede di verifica di compatibilità controlla la coerenza delle varianti dei PGT successive all'intesa con i contenuti definiti nell'intesa stessa, e può inserire nel parere indicazioni che assumono il valore prescrittivo e prevalente previsto all'articolo 18 comma 2 della LR 12/2005.

- Articolo 5. Condizionalità e compensazioni ambientali. Il PTR definisce il tetto massimo di suolo che può essere consumato a livello regionale e distribuisce tale quantità tra le province, le quali a loro volta definiscono nel PTCP le regole per il consumo e le articolano secondo gli ambiti omogenei di area vasta. Il tetto massimo può essere aggiornato annualmente sulla base delle informazioni derivanti dal monitoraggio sul consumo di suolo, che vengono pubblicate nel rapporto annuale della Regione sul monitoraggio della pianificazione territoriale.
-

Il consumo di suolo da parte del comune è ammesso sulla base del soddisfacimento degli impegni sottoscritti nel documento d'intesa e di alcune condizioni elencate al comma 2 così riassumibili:

- La riconversione ad uso agricolo di una parte del residuo programmato e non attuato, nei comuni che presentano un residuo superiore al 3% del tessuto urbano consolidato.
- Le nuove trasformazioni devono contribuire a recuperare le situazioni di degrado esistenti e a migliorare le condizioni paesaggistiche del contesto. Devono inoltre compensare il carico indotto in termini di maggiori consumi di energia non rinnovabile ed emissioni in atmosfera attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulla mobilità o incremento della quota di energia prodotta da fonti rinnovabili.
- Le nuove trasformazioni devono garantire la coerenza, sia in termini di capacità di carico che di qualità del servizio erogato, con le reti urbane esistenti (acquedotto, fognaria, impianti di trattamento).

Il consumo di suolo è soggetto a compensazione per l'impatto che provoca sul paesaggio e sugli ecosistemi. Sono previste diverse modalità alternative di compensazione, alcune più orientate in senso naturalistico (aree boscate, fasce tampone) ed altre in senso paesaggistico (filari arborei). A seconda delle situazioni locali, della disponibilità o meno di aree, della necessità di interventi di riqualificazione del paesaggio, della presenza di corridoi ecologici da attuare, nelle intese di area vasta di cui all'articolo 4 vengono definite le tipologie di compensazioni da attivare.

Le compensazioni sono proporzionate in modo da essere accomunate da un costo realizzativo complessivamente comparabile. Siccome tali costi possono variare in modo anche considerevole tra le diverse province e i diversi contesti di area vasta, i dimensionamenti minimi delle compensazioni possono essere modificati con indicazioni più specifiche nella pianificazione territoriale provinciale.

- Articolo 6. Contributo per il riequilibrio territoriale. Il consumo di suolo, oltre agli impatti paesaggistici e naturalistici per i quali è prevista la compensazione di cui all'articolo 5, determina impatti ambientali, sociali ed economici a carico delle comunità che sono in relazione diretta con gli interventi. Le compensazioni di carattere ecologico e naturalistico previste all'articolo 5 non sempre vengono realizzate nell'intorno dei nuovi insediamenti, ma possono interessare altre parti del territorio comunale, o addirittura il territorio di altri comuni partecipanti all'intesa. Il contributo per il riequilibrio territoriale è invece specificamente dedicato alla realizzazione di compensazioni nelle zone urbane direttamente interessate dagli effetti delle trasformazioni.

Il contributo è definito come incremento rispetto agli oneri di urbanizzazione. La somma che si ricava da tale incremento viene utilizzata dal comune per interventi su reti tecnologiche, spazi ed edifici pubblici nei centri storici e nei quartieri esistenti. Dopo tre anni dall'entrata in vigore della legge il 50% di tale somma viene utilizzata per creare un fondo per interventi su temi di rilevanza sovracomunale, con priorità per quelli di tutela idrogeologica. Il fondo viene affidato alla gestione dell'unione di comuni, se esistente e se dotata di piano associato, oppure in mancanza dell'unione viene affidato alla provincia. Lo scopo è anche qui di favorire i comuni che decidono di unirsi nella gestione delle funzioni fondamentali, e che soprattutto decidono di sviluppare forme di pianificazione associata.

- Articolo 7. Strumenti attuativi e monitoraggio. Un monitoraggio tempestivo e costante del consumo di suolo è fondamentale ai fini dell'attuazione della presente legge. Si stabilisce quindi che ogni comune è responsabile della comunicazione alla provincia dei dati di consumo di suolo entro il 31 dicembre di ogni anno, o in corrispondenza delle varianti di PGT. In assenza di tale comunicazione l'efficacia attuativa degli atti del PGT viene sospesa. I comuni sviluppano nel Documento di Piano apposito elaborato, denominato *Carta del consumo di suolo*, che viene aggiornata annualmente come supporto conoscitivo della dichiarazione che viene resa entro il 31 dicembre. Nella carta sono definite le aree libere da edificazione all'interno del tessuto urbano consolidato, le aree dismesse, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi programmati e non ancora attuati (residuo).

I dati sul consumo di suolo vengono pubblicati dalla provincia annualmente sul proprio sito internet, articolati per comuni e per ambiti omogenei di area vasta. Vengono inoltre riportati, aggregati su base provinciale, sul sito internet della regione e nel Rapporto annuale dell'Osservatorio sulla Pianificazione territoriale.

La provincia ha inoltre il compito di supportare i comuni nell'organizzazione dei sistemi informativi necessari per il monitoraggio del consumo di suolo, dando priorità ai comuni che sviluppano il PGT in forma associata.

TITOLO I
Il Consumo di suolo

Articolo 1.

Oggetto e principi generali

1. Il suolo, risorsa non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola a fini alimentari, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.
2. La presente legge detta disposizioni per tutelare il suolo, per fermarne il consumo non motivato, per assegnare priorità e favorire il riuso e la riorganizzazione del tessuto urbano consolidato e per destinare a funzioni agricole o paesaggistiche il residuo programmato e non attuato. Le disposizioni riguardano tutti gli interventi insediativi ed infrastrutturali, siano essi di natura pubblica o privata, compresi quelli funzionali alle attività produttive agricole.
3. Gli effetti delle trasformazioni insediative ed infrastrutturali sul consumo di risorse non rinnovabili hanno rilevanza sovracomunale e sono soggetti a concertazione di area vasta, ferma restando la competenza dei comuni in merito al dimensionamento delle previsioni insediative sulla base dei fabbisogni rilevati alla scala locale.
4. Le previsioni insediative sono di norma ed in via prioritaria attuate attraverso il riuso e la riorganizzazione dell'edificato esistente. Il consumo di suolo costituisce eccezione da motivare in modo adeguato, ed è comunque subordinato al rispetto di obiettivi ambientali, regole e limitazioni definiti nella pianificazione territoriale della regione, e dettagliati ed articolati nei PTCP secondo le caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta.
5. Il consumo di suolo esternamente al tessuto urbano consolidato è soggetto a compensazione, in relazione agli effetti sugli aspetti naturalistici e sul paesaggio, ed alle altre componenti ambientali e socioeconomiche interessate, secondo le indicazioni degli articoli 5 e 6, e subordinato alla contemporanea riorganizzazione del residuo secondo le indicazioni degli articoli 3 e 4.
6. Le azioni previste nel PGT per ottemperare alle disposizioni della presente legge sono illustrate nei documenti che accompagnano il percorso di valutazione ambientale strategica.
7. Ai fini dell'attuazione della presente legge viene organizzato il monitoraggio del consumo di suolo, i cui risultati vengono aggiornati e pubblicati annualmente sui siti internet della regione e delle province.

Articolo 2.

Definizioni

1. Ai fini della presente legge si definiscono i seguenti termini:
 - a) *Suolo*: lo strato superficiale organico della crosta terrestre, formatosi a seguito di lunghi processi di sedimentazione, che delimita fisicamente l'interfaccia tra terra e atmosfera, e che svolge importanti funzioni ecosistemiche.
 - b) *Consumo di suolo*: la riduzione permanente ed in misura significativa della permeabilità all'infiltrazione di acqua meteorica e allo scambio di gas, dello strato superficiale organico, a seguito della asportazione o sostituzione di tale strato con superfici artificiali impermeabili o a bassa permeabilità, in conseguenza della realizzazione di insediamenti ed infrastrutture, o di attività produttive, indipendentemente dall'uso pubblico o privato a cui siano destinati.
 - c) *Suolo edificato*: le superfici occupate da edifici o infrastrutture, comprese aree pertinenziali impermeabilizzate o a bassa permeabilità.
 - d) *Tessuto urbano consolidato*: la superficie territoriale data dalla sommatoria delle aree incluse entro i perimetri delle aree urbane e delle frazioni presenti sul territorio di un comune. Include tutti i suoli edificati, e i suoli non
-

edificati interni alle aree urbane al di sotto di una determinata soglia minima. Sono esclusi gli insediamenti isolati o rurali al di sotto di una determinata soglia massima. Le due soglie sono definite nei PTCP, eventualmente articolate per tenere in conto delle diverse caratteristiche degli ambiti territoriali omogenei.

- e) *Residuo*: la superficie programmata per usi urbani nel PGT e non attuata, espressa anche come percentuale rapportata alla superficie complessiva del tessuto urbano consolidato.
- f) *Ambiti omogenei di area vasta*: ambiti comprendenti il territorio amministrativo di più comuni contigui che presentano caratteristiche e problematiche affini in merito ad aspetti socio-economici, culturali, ambientali, infrastrutturali e territoriali. Vengono definiti nel PTCP, su base di analisi approfondita ed integrata di caratteristiche e problematiche, e sentiti i comuni interessati e sono soggetti annualmente a conferma o aggiornamento; la loro identificazione è guidata da un'analisi
- g) *Piano associato*: atto di pianificazione sviluppato tra più comuni a tale scopo associati, mediante unione o convenzione, che sostituisce gli atti dei PGT dei comuni partecipanti.
- h) *Rigenerazione urbana*: processo finalizzato alla realizzazione di uno sviluppo urbano sostenibile. Si rende concreto limitando la dispersione urbana, riducendo gli impatti ambientali insiti nell'ambiente costruito e frenando il consumo di nuovo suolo, valorizzando le risorse territoriali, ambientali, sociali, economiche e culturali.

Articolo 3.

Riorganizzazione del tessuto urbano consolidato e del residuo

1. Il comune localizza le previsioni insediative di norma all'interno del tessuto urbano consolidato attraverso il riuso o la riorganizzazione del suolo già urbanizzato. A tale fine può prevedere nel PGT:
 - a) Incentivazioni volumetriche fino ad un massimo del 15% rispetto all'esistente, a fronte del recupero della permeabilità su parte dell'area urbanizzata.
 - b) Definizione di comparti entro cui realizzare interventi unitari stabilendo gli obiettivi ambientali da raggiungere, modalità semplificate e tempi certi per la loro attuazione.
 - c) Definizione di indirizzi, azioni e piani finanziari tipo finalizzati ad incentivare gli investimenti per interventi urbanistici di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.
 - d) Definizione di regime agevolato per un periodo massimo di 10 anni comprendente riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della LR 12/2005 e applicazione di aliquote ridotte per le tasse sui servizi urbani comunali.
 2. La regione definisce con successivo provvedimento deliberativo della Giunta, comunque entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, ulteriori misure e linee di indirizzo, volte a favorire la collocazione delle previsioni insediative nel tessuto urbano consolidato. Lo stesso provvedimento definisce forme incentivanti per i comuni che attuano strategie di riorganizzazione del residuo secondo le indicazioni previste all'articolo 4 commi 5, 6 e 7. Definisce inoltre le quote di consumo di suolo per ciascuna provincia e regole per le intese di area vasta di cui al successivo articolo 4, che ciascun PTCP articola in maggiore dettaglio in funzione delle caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta.
 3. Eccezioni rispetto a quanto disposto dal comma 1 sono ammissibili unicamente a fronte di dimostrata infattibilità tecnica o di significativi impatti paesaggistici. Devono essere adeguatamente motivate negli strumenti di pianificazione comunale e verificate in sede istruttoria di compatibilità con il PTCP. Le indicazioni che la provincia fornisce sul tema del consumo di suolo nell'ambito del parere di compatibilità assumono valore prescrittivo e prevalente ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della LR 12/2005.
 4. Il comune individua ed evidenzia nel PGT il residuo programmato e non attuato presente nello strumento di pianificazione vigente. Qualora tale residuo superi il 3% della superficie del tessuto urbano consolidato, in assenza
-

dell'intesa di cui all'articolo 4 il comune può unicamente sviluppare varianti del PGT di riorganizzazione del tessuto urbano consolidato o del residuo.

5. La riorganizzazione del residuo nel PGT deve comprendere la riclassificazione a destinazione agricola o paesaggistica di una superficie di estensione almeno pari a quella che viene impegnata con nuove previsioni insediative.
6. La riorganizzazione del residuo può contemplare lo spostamento in aree classificate agricole di previsioni non attuate, a condizione che siano confinanti con il tessuto urbano consolidato, e a condizione che sia contemporaneamente riclassificata a destinazione agricola o paesaggistica una superficie pari a tre volte quella impegnata con le nuove previsioni insediative.

Articolo 4.

Tavoli di concertazione per le intese di area vasta

1. Nuovi impegni di suolo per insediamenti e infrastrutture sono consentiti, comunque in subordine a quanto previsto all'articolo 3, unicamente nell'ambito di intesa promossa da uno o più comuni o dalla provincia o dalla regione, che deve coinvolgere un numero minimo di 3 comuni con popolazione complessiva superiore a 10.000 abitanti, che appartengano al medesimo ambito omogeneo di area vasta. Il limite di popolazione è fissato a 3.000 abitanti per i comuni appartenenti ad una comunità montana. Le soglie definite in questo comma possono essere modificate dal PTCP a seguito dell'individuazione nel PTCP stesso degli ambiti omogenei di area vasta per tutto il territorio provinciale.
 2. L'intesa ha come oggetto l'approvazione di un documento, sviluppato a cura degli enti proponenti, che contiene indicazioni sugli aspetti di area vasta, da recepire, secondo i tempi fissati nell'intesa stessa, nei piani territoriali degli enti firmatari.
 3. Il documento per l'intesa definisce il consumo di suolo ammesso in funzione del fabbisogno residenziale endogeno locale, unitamente ed in modo integrato alle strategie per la risoluzione delle problematiche sovracomunali prioritarie, secondo l'elenco di contenuti di cui al successivo comma 4. Il PTCP definisce regole per il funzionamento dei tavoli di intesa, articolate secondo gli ambiti omogenei di area vasta, entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge, anche in assenza del provvedimento di competenza della regione di cui all'articolo 3 comma 2. L'integrazione del PTCP viene approvata con procedura semplificata dove non è richiesto il parere della conferenza di cui all'articolo 16 della LR 12/2005, nè la valutazione da parte della regione. Le regole comprendono modalità di perequazione territoriale volte ad equilibrare tra comuni gli effetti positivi e negativi dovuti alla realizzazione di insediamenti ed infrastrutture. Comprendono altresì indicazioni per il consumo di suolo legato a fabbisogno endogeno per i comuni che hanno un residuo inferiore al 3% del tessuto urbano consolidato.
 4. Il documento di intesa sviluppa i seguenti contenuti minimi ai fini di quanto previsto al comma 3. Il PTCP integra l'elenco dei contenuti e lo articola secondo le caratteristiche dei diversi ambiti omogenei di area vasta in coerenza con gli indirizzi generali definiti dal PTR.
 - a) Individuazione delle problematiche di area vasta e delle strategie, tempi, risorse e azioni per la loro soluzione, secondo le competenze di ciascuno degli enti firmatari. In particolare, tra le problematiche da considerare obbligatoriamente rientrano:
 - a1. Contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera secondo gli obiettivi nazionali e regionali, con definizione degli impegni e delle azioni da intraprendere per ciascun comune.
 - a2. Definizione del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale a condizioni agevolate ed individuazione delle azioni conseguenti per i comuni aderenti all'intesa.
 - a3. Individuazione delle aree produttive in situazione di non compatibilità con gli usi al contorno, e di eventuale area produttiva sovracomunale per delocalizzazione o insediamento di nuove attività.
 - a4. Coordinamento degli interventi relativi alle infrastrutture ed ai servizi per la mobilità privata e pubblica, secondo le competenze degli enti ai diversi livelli.
-

-
- a5. Definizione delle modalità attuative per la realizzazione degli interventi di difesa dal rischio idrogeologico previsti dal PTCP, dalla programmazione regionale e dall'autorità di bacino.
 - a6. Definizione di azioni per la razionalizzazione dell'offerta, quantitativa e qualitativa, dei servizi pubblici di rilevanza sovracomunale.
 - b) Individuazione all'interno del tessuto urbano consolidato di aree dismesse, abbandonate, intercluse, degradate, e del residuo programmato e non attuato, e degli indirizzi per la loro riqualificazione, recupero ad usi urbani, o per il ritorno ad usi agricoli e paesaggistici.
 - c) Definizione di regolamento edilizio unificato per i comuni aderenti all'intesa volto a semplificare le regole e le procedure per gli interventi edilizi di riuso e riorganizzazione del tessuto urbano consolidato, incluse le indicazioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio esistente. Regione e province sviluppano a tale fine, rispettivamente nel PTR e nel PTCP, appositi regolamenti tipo sulla base delle caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta.
5. Le intese non sono necessarie nel caso che i contenuti dei precedenti commi 3 e 4 siano stati individuati in un piano associato che coinvolga più comuni secondo le soglie dimensionali di cui al comma 1.
 6. Il rispetto dei contenuti sovracomunali inclusi nelle intese è oggetto di verifica di compatibilità da parte della provincia, ed eventuali disposizioni nel parere di compatibilità assumono valore prescrittivo e prevalente ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della LR 12/2005.
 7. Precedentemente alla prima definizione nel PTCP delle regole per il funzionamento dei tavoli finalizzati alle intese sono consentite per tutti i comuni unicamente varianti in riuso e riorganizzazione del tessuto urbano consolidato, e riorganizzazione del residuo ferma restando l'applicazione di quanto previsto all'articolo 3 commi 4, 5 e 6.

Articolo 5.

Condizionalità e compensazioni ambientali

1. La quota massima di consumo di suolo annuo a livello provinciale viene definita nel PTR, per la parte residenziale e servizi connessi sulla base delle previsioni di crescita demografica desumibili dai censimenti ISTAT degli ultimi dieci anni, e per la parte relativa al produttivo sulla base della rilevazione dei fabbisogni rilevati a livello provinciale. Le informazioni di base utilizzate per le determinazioni nel PTR vengono pubblicate nell'aggiornamento annuale del rapporto dell'Osservatorio regionale sulla pianificazione territoriale.
 2. Il consumo di suolo a livello comunale è condizionato alla realizzazione dei seguenti obiettivi, in aggiunta agli impegni previsti nel documento d'intesa e a quanto previsto dall'articolo 4:
 - a) Qualora le previsioni non rientrino all'interno delle superfici di residuo programmato e non attuato, una superficie di estensione equivalente a quella occupata dalle previsioni, tratta dalle superfici di residuo, deve essere riconvertita ad uso agricolo o paesaggistico. Tale indicazione si applica ai comuni con residuo in estensione di superficie superiore al 3% dell'estensione in superficie del tessuto urbano consolidato, ed è da considerare aggiuntiva a quanto previsto all'articolo 4 commi 1 e 2.
 - b) Le nuove trasformazioni devono contribuire alla qualificazione dei sistemi insediativi e dell'assetto territoriale, ed al recupero delle situazioni di degrado ambientale e funzionale esistenti, anche in ottemperanza alle indicazioni paesaggistiche del PTR e del PTCP.
 - c) Raggiungimento di una completa compensazione tra maggiori consumi energetici stimati per le nuove trasformazioni che impegnano suolo e risparmi energetici attivabili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
 - d) Raggiungimento di una completa compensazione tra maggiori emissioni in atmosfera stimate per il carico indotto dalle nuove trasformazioni e risparmi sulle emissioni conseguibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulla mobilità.
-

-
- e) Congruenza delle previsioni complessive del PGT rispetto alla capacità delle reti acquedottistica e fognaria e degli impianti di trattamento esistenti e programmati.
3. Il consumo di suolo è inoltre ammesso a condizione della preventiva realizzazione di almeno una delle seguenti azioni, tra loro alternative, di qualificazione ambientale e paesaggistica, comprendenti anche gli accordi per la manutenzione nel tempo degli interventi:
 - a) Realizzazione di aree di valenza naturalistica in attuazione dei progetti di rete ecologica regionale e provinciale, nella misura minima di 2 ettari per ciascun ettaro di superficie non urbanizzata consumata.
 - b) Realizzazione di filari arborei, in zone agricole e di rilievo paesaggistico, per una lunghezza minima di 2 km per ciascun ettaro di superficie non urbanizzata consumata.
 - c) Realizzazione di fasce verdi o fasce ecologiche tampone di ampiezza pari ad almeno 20 metri, per rafforzare i caratteri naturalistici, per una lunghezza di 2 km per ciascun ettaro di nuova urbanizzazione.
 4. I PTCP definiscono indicazioni ulteriori e più dettagliate delle azioni minime di cui al comma 3, anche articolandole secondo le caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta, le previsioni del progetto di rete ecologica e le indicazioni di valorizzazione del paesaggio, ed i costi medi locali delle diverse tipologie di intervento.
 5. Gli interventi di cui al comma 3 possono essere realizzati attraverso convenzione con le aziende agricole localizzate nelle immediate vicinanze dei luoghi dove vengono realizzati gli interventi compensativi, comunque entro le soglie per gli interventi ambientali previste dalla Politica agricola europea. La regione definisce le modalità tipo di convenzionamento attraverso Il Programma di sviluppo rurale.

Articolo 6.

Contributo per il riequilibrio territoriale

1. Il consumo di suolo comporta effetti onerosi a carico della collettività, diretti ed indiretti, ed è soggetto a contribuzione per il riequilibrio degli impatti indotti.
2. Gli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti che comportano consumo di suolo vengono incrementati del 100%. Tale percentuale può essere incrementata dai PTCP, tenendo conto delle caratteristiche degli ambiti omogenei di area vasta, e degli impatti che sono connessi con le diverse tipologie di insediamenti. Rimane salva la facoltà del comune di determinare ogni tre anni gli oneri di urbanizzazione di base come previsto all'articolo 44 della LR 12/2005.
3. La somma ricavata dagli incrementi di cui al comma 2 viene utilizzata dal comune e destinata ad interventi ulteriori rispetto a quelli previsti all'articolo 5 commi 3 e 4, finalizzati a migliorare le reti tecnologiche, gli spazi e gli edifici pubblici nei centri storici e nei quartieri esistenti limitrofi ai nuovi insediamenti.
4. Dopo tre anni dall'entrata in vigore della presente legge il 50% della somma ricavata dagli incrementi di cui al comma 2 viene destinato all'unione di comuni, di almeno 5 comuni e 10.000 abitanti, o alla comunità montana, con almeno 3.000 abitanti, qualora dotata di piano associato, al fine di realizzare interventi di interesse sovracomunale con priorità alla tutela idrogeologica. In caso contrario, fino al soddisfacimento dei requisiti, il 50% viene gestito dalla provincia sempre al fine di realizzare interventi di interesse sovracomunale con priorità alla tutela idrogeologica, in accordo con i comuni dell'ambito omogeneo di area vasta interessato.
5. Le somme derivanti dagli incrementi di cui al comma 2 non possono essere utilizzate per coprire le spese di parte corrente del comune, dell'unione o della provincia, e devono essere utilizzate per la realizzazione di interventi che siano, direttamente o indirettamente, comunque in modo chiaro, riconducibili alla compensazione degli impatti indotti dagli interventi che provocano il consumo di suolo.

Articolo 7.

Strumenti attuativi e monitoraggio

-
1. Comuni e province definiscono procedure e strumenti per monitorare su base annua il consumo di suolo, sulla base delle linee guida operative che saranno emanate entro sei mesi dalla regione. Il comune comunica annualmente entro il 31 dicembre, ed in occasione delle varianti di PGT, i dati sul consumo di suolo alla provincia, la quale provvede a pubblicare sul proprio sito internet apposito rapporto annuale, contenente tabelle riassuntive su base comunale e aggregate per aree vaste omogenee. In difetto di comunicazione entro la scadenza annuale l'efficacia degli atti del PGT decade.
 2. La regione riporta i dati di sintesi sul consumo di suolo su base provinciale nell'ambito del Rapporto annuale dell'Osservatorio sulla Pianificazione territoriale, che viene pubblicato sul sito internet della regione. Il primo rapporto sulla situazione di consumo di suolo viene reso pubblico dalla regione entro un anno dalla pubblicazione delle linee guida di cui al comma 1.
 3. Le province supportano tecnicamente i comuni nell'organizzazione dei sistemi informativi per il monitoraggio del consumo di suolo, con priorità ai comuni che sviluppano il PGT in forma associata.
 4. I comuni sviluppano nel Documento di Piano del PGT apposito elaborato conoscitivo denominato Carta del consumo di suolo, che evidenzia le aree libere da edificazione all'interno del tessuto urbano consolidato, le aree dismesse, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi programmati e non ancora attuati. La Carta è aggiornata in occasione delle varianti del Documento di Piano, e viene altresì aggiornata annualmente come base conoscitiva della comunicazione annuale dei dati sul consumo di suolo di cui al comma 1.
-