



Regione autonoma FVG
Assessorato regionale alle Infrastrutture e
Territorio

C.a.
Assessore Cristina Amirante

Trieste, 30.06.2026

Oggetto: Gruppo di Lavoro PGT della Federazione regionale degli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Regione FVG – Osservazioni sul disegno di legge della nuova Legge urbanistica regionale (LUR), approvato preliminarmente dalla Giunta regionale, e aggiornamento delle osservazioni sulla Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT).

Il presente documento si inserisce nel percorso di confronto avviato dall'Assessorato regionale alle Infrastrutture e Territorio sulla Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) e sulla nuova Legge urbanistica regionale (LUR), al quale la Federazione Regionale degli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori del Friuli Venezia Giulia partecipa, attraverso il proprio Gruppo di Lavoro, fin dalle prime fasi di elaborazione della riforma.

A seguito del primo ciclo di incontri promosso dalla Regione, la Federazione aveva formalmente trasmesso, in data 12 febbraio 2026, un documento contenente le prime osservazioni e riflessioni sui temi illustrati dall'Amministrazione regionale, formulate in un'ottica di collaborazione istituzionale e di contributo tecnico al processo di riforma.

Con l'approvazione preliminare, da parte della Giunta regionale, del disegno di legge della nuova Legge urbanistica regionale in data 9 giugno 2026 e con la successiva presentazione del relativo testo agli Ordini professionali da parte dell'Assessore regionale Cristina Amirante, avvenuta il 16 giugno 2026, è stato possibile sviluppare un'analisi puntuale dei contenuti della proposta normativa.

Il presente documento è pertanto articolato in due parti. La prima parte raccoglie osservazioni e commenti riferiti ai singoli Capi del disegno di legge, sviluppati sulla base del testo approvato preliminarmente dalla Giunta regionale. La seconda parte riprende i temi già affrontati nel documento trasmesso dalla Federazione nel mese di febbraio, riportando le osservazioni già formulate e integrandole, ove necessario, alla luce dei contenuti del disegno di legge, che al momento della redazione del primo documento non erano ancora disponibili.

Poiché il percorso di elaborazione del nuovo Piano di Governo del Territorio risulta tuttora in corso e non abbiamo evidenze soprattutto della parte progettuale (parte strategica e norme), alcune delle considerazioni riportate sono formulate sulla base delle informazioni attualmente disponibili e potranno trovare ulteriore sviluppo con l'avanzare del percorso.

La Federazione Regionale degli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori del Friuli Venezia Giulia conferma la propria disponibilità a proseguire il percorso di confronto con la Regione, nella convinzione che il contributo tecnico delle professioni possa rappresentare un utile supporto al perfezionamento della riforma e alla definizione di un quadro normativo e pianificatorio capace di rispondere alle esigenze di governo del territorio del Friuli Venezia Giulia.

Indice

PARTE I - DDL n. 90 “Riforma del governo del territorio”

TITOLO I - OGGETTO, FINALITÀ e PRINCIPI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	4
Capo I - Disposizioni generali	4
TITOLO II - FORME DI GOVERNO DEL TERRITORIO	6
Capo I - Disposizioni per il governo del territorio	6
Capo II - Pianificazione regionale	7
Capo III - Pianificazione intermedia	10
Capo IV - Pianificazione comunale	12
Capo V - Coordinamento tra strumenti di pianificazione	14
TITOLO III- SISTEMI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	16
Capo I- Perequazione e città pubblica	16
Capo II - Monitoraggio delle attività di governo del territorio	18
TITOLO IV - POTESTÀ REGOLAMENTARE	19
Capo I- Regolamento attuativo	19
TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	20
Capo I - Disposizioni transitorie	20
Capo II - Disposizioni finanziarie, abrogazioni ed entrata in vigore	20

PARTE II - RIFLESSIONI TEMATICHE

23

T1 Livelli di pianificazione – livello intermedio (nuova LUR)	23
T2 Standard urbanistici – qualità VS quantità o quantità + qualità?	24
T3 Residenza in zone Industriali/Artigianali	26
T4 Superamento Piani Attuativi – quali nuovi strumenti nella “cassetta degli attrezzi” per gli Enti pubblici e per i progettisti?	28
T5 Rigenerazione territoriale e urbana - cosa dobbiamo mantenere?	29
T6 Visione – riflessioni generali e spunti specifici sui Sistemi del PGT	30
<i>a_ Visione di piano – riflessioni</i>	30
<i>b_ Spunti specifici sui Sistemi del PGT</i>	31
<i>B1_ SISTEMA VERDE E BLU</i>	31
<i>B2_ AMBITO MARINO</i>	33
<i>B3_ SISTEMA PER LA MOBILITÀ DELLE PERSONE, DELLE MERCI E DELL'INFORMAZIONE</i>	34
T7 Ulteriori note/riflessioni	36
Sostenibilità ambientale e VAS nella riforma del governo del territorio	36

PARTE I - DDL n. 90 “Riforma del governo del territorio”

Analisi e commento dei principali titoli e capi

TITOLO I - OGGETTO, FINALITÀ e PRINCIPI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Capo I - Disposizioni generali

Rif. articoli

Art. 1 - (Oggetto) / Art. 2 - (Finalità della pianificazione territoriale e urbanistica) / Art. 3 - (Definizioni) / Art. 4 - (Rigenerazione territoriale e urbana) / Art. 5 - (Contrasto al consumo di suolo) / Art. 6 - (Contrasto agli effetti indotti dai cambiamenti climatici) / Art. 7 - (Strategie di messa in sicurezza dei territori dai rischi) / Art. 8 - (Sostenibilità urbanistica degli strumenti di governo del territorio) / Art. 9 - (Sostenibilità ambientale degli strumenti di governo del territorio) / Art. 10 - (Riparto delle funzioni pianificatorie secondo il principio di competenza) / Art. 11 - (Rapporto tra PGT e PPR)

Il Capo I definisce i principi, le finalità e le definizioni che costituiscono il quadro interpretativo dell'intera riforma. Proprio per questo motivo appare particolarmente importante che i concetti fondamentali siano formulati in modo univoco e coerente. In diversi casi, tuttavia, alcune definizioni e alcuni principi risultano espressi in termini molto generali o non trovano un corrispondente sviluppo negli articoli successivi, rendendo meno immediata la comprensione dell'impianto complessivo della legge. Le osservazioni che seguono sono pertanto finalizzate a evidenziare alcuni aspetti che potrebbero essere ulteriormente precisati o meglio coordinati.

In primo luogo (*artt. 1 e 3*), si osserva come nel testo vengano utilizzate, talvolta come equivalenti, le espressioni **governo del territorio**, **pianificazione territoriale** e **urbanistica**, pur trattandosi di concetti che, nella disciplina di settore, individuano livelli e contenuti differenti. Considerata la scala regionale della riforma, sarebbe opportuno privilegiare una terminologia coerente con il concetto di governo del territorio, mantenendo una distinzione più netta tra i diversi livelli della pianificazione.

Le finalità indicate all'*art. 2* risultano nel complesso condivisibili; tuttavia, alcuni obiettivi meriterebbero un maggiore raccordo con i contenuti successivamente sviluppati nel disegno di legge. In particolare, appare opportuno chiarire come trovino concreta attuazione principi quali il **contenimento del consumo di suolo**, la resilienza urbana, la partecipazione ai processi pianificatori e il superamento della zonizzazione tradizionale.

Con riferimento alla **resilienza urbana**, sarebbe utile esplicitarne il significato operativo e gli elementi attraverso i quali tale obiettivo potrà essere valutato. Analogamente, il richiamo al superamento della zonizzazione richiederebbe una migliore definizione degli strumenti attraverso i quali sarà comunque garantita la necessaria differenziazione tra tessuti urbani con caratteristiche profondamente diverse, quali, ad esempio, i **centri storici** e gli insediamenti di più recente formazione.

Sempre con riferimento alle finalità della legge, appare opportuno valutare se il richiamo alla limitazione della dispersione insediativa mediante il recupero delle aree degradate debba riguardare prioritariamente le aree montane oppure, più in generale, l'intero territorio regionale, considerato che i principali fenomeni di espansione e dispersione interessano prevalentemente la pianura e le aree urbane.

Con riguardo all'incremento dell'edilizia residenziale pubblica, sarebbe inoltre utile chiarire il rapporto tra tale obiettivo e gli strumenti della pianificazione urbanistica, precisando se esso debba tradursi nell'individuazione di specifici ambiti (cosa non auspicabile) ovvero essere perseguito attraverso le ordinarie destinazioni residenziali e gli strumenti convenzionali ormai consolidati.

Per quanto riguarda le **definizioni** (*art. 3*), si ritiene opportuno precisare alcuni concetti che costituiscono il fondamento interpretativo dell'intera disciplina. Termini quali *risparmio di suolo*, *sostenibilità urbanistica*, *coerenza con gli assetti territoriali*, *interessi fondamentali della comunità*, nonché la stessa definizione delle **infrastrutture verdi e blu**, potrebbero essere meglio specificati al fine di evitare incertezze applicative nelle successive disposizioni.

Analoga esigenza di chiarimento riguarda la distinzione tra **rigenerazione territoriale** e **rigenerazione urbana** (*art. 4*). La differenziazione proposta sembra riferirsi contemporaneamente sia alla scala territoriale sia alle caratteristiche delle aree interessate, rendendo meno immediata la comprensione dei rispettivi ambiti applicativi e del rapporto con i diversi strumenti di attuazione previsti dalla legge.

Con riferimento al **contrasto al consumo di suolo** (*art. 5*), appare opportuno distinguere maggiormente gli obiettivi propri della pianificazione da quelli riconducibili alla progettazione degli interventi. Alcuni criteri richiamati, quali la restituzione di superfici permeabili o la valutazione della sensibilità dei contesti interessati, sembrano infatti richiedere un livello di dettaglio maggiormente coerente con la fase progettuale piuttosto che con quella pianificatoria. Sarebbe quindi utile chiarire le modalità con cui tali principi trovano concreta applicazione nella formazione degli strumenti urbanistici. Si osserva inoltre che, contrariamente a quanto precedentemente espresso, viene fatto salvo l'intero stato giuridico dei luoghi (ad esempio, le zone C di espansione mai attuate) e non lo stato di fatto. Non costituiscono, inoltre, "consumo di suolo" tutta una serie di trasformazioni importanti che sembrerebbero esulare dal bilancio previsto e che sembrano riferirsi a politiche e azioni di livello regionale. Riteniamo che sia necessario, allo stato attuale, un approccio più deciso, facilmente misurabile e senza troppe deroghe che rischiano di inficiare l'obiettivo dichiarato. Sarebbe auspicabile, sempre nel solco della concretezza, che tale concetto potesse trovare spazio concreto nei futuri elaborati del piano comunale (carta delle aree permeabili? Semipermeabili? con copertura arborea? ecc.)

Con riguardo ai **cambiamenti climatici** (*art. 6*), potrebbe risultare maggiormente coerente fare riferimento alle strategie di **mitigazione e adattamento**, in linea con la terminologia ormai consolidata nella pianificazione territoriale ed ambientale.

Per quanto concerne la **messa in sicurezza del territorio** (*art. 7*), sarebbe opportuno esplicitare il rapporto tra il PGT e gli strumenti sovraordinati già vigenti, quali il PAI, il PGRA e gli altri strumenti di pianificazione settoriale, chiarendo che il Piano opera nel quadro delle competenze già attribuite dalla normativa vigente ad altri soggetti.

Anche le disposizioni dedicate alla **sostenibilità urbanistica** (*art. 8*) potrebbero beneficiare di una più netta distinzione tra gli obiettivi propri della pianificazione e quelli riconducibili alle successive fasi progettuali, precisando il significato di alcuni concetti, quali la domanda di spazi resilienti e il rapporto con la competitività del territorio.

Per quanto riguarda la **Valutazione Ambientale Strategica** (*art. 9*), si rinvia alle osservazioni specifiche contenute nella Parte II del presente documento.

Infine, con riferimento al **riparto delle funzioni pianificatorie** (*art. 10*), appare opportuno approfondire le modalità attraverso cui il principio di competenza si coordina con i processi di copianificazione e con eventuali percorsi di iniziativa provenienti dai livelli territoriali inferiori, evitando che il sistema assuma un'impostazione esclusivamente gerarchica a discapito, sembrerebbe, dell'autonomia pianificatoria in seno ai comuni.

Per quanto concerne il rapporto tra **PGT e PPR** (*art. 11*), si ritiene infine utile richiamare con maggiore evidenza che il Piano Paesaggistico Regionale è strumento disciplinato dalla normativa statale, precisando le modalità di coordinamento tra i due strumenti nel rispetto delle rispettive competenze.

TITOLO II - FORME DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Capo I - Disposizioni per il governo del territorio

Rif. articoli

Art. 12 - (Soggetti della pianificazione) / Art. 13 - (Funzioni della Regione) / Art. 14 - (Funzioni dei Comuni) / Art. 15 - (Livelli e strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) / Art. 16 - (Intese con lo Stato) / Art. 17 - (Intesa di pianificazione delle aree di interazione porto-città)

Il Capo I disciplina i soggetti, le competenze e gli strumenti del governo del territorio, delineando il nuovo assetto dei rapporti tra Regione e Comuni. Come evidenziato anche nella Relazione illustrativa, la riforma attribuisce un ruolo centrale al Piano di Governo del Territorio (PGT), ridefinendo in modo significativo la distribuzione delle funzioni pianificatorie tra i diversi livelli istituzionali.

Proprio questo aspetto rappresenta uno dei principali elementi di innovazione del disegno di legge e merita, a nostro avviso, un ulteriore approfondimento. Il trasferimento della componente strutturale e strategica della pianificazione al livello regionale e intermedio comporta infatti una sensibile ridefinizione del ruolo dei Comuni, chiamati prevalentemente ad attuare e declinare, attraverso il PRC, le scelte definite ai livelli superiori.

Pur condividendo l'esigenza di rafforzare la pianificazione di area vasta, appare opportuno chiarire con maggiore precisione le modalità attraverso le quali i Comuni parteciperanno alla costruzione delle strategie territoriali. Dal testo emerge infatti che il coinvolgimento degli enti locali avverrà attraverso strumenti di copianificazione disciplinati dal successivo regolamento di attuazione, ma non risultano ancora esplicitati contenuti, modalità e grado di effettiva incidenza di tale partecipazione nel processo decisionale e solo a valle dell'approvazione del PGT.

In tale prospettiva, sarebbe opportuno precisare il rapporto tra **pianificazione sovracomunale** e **pianificazione comunale**, evitando che il nuovo sistema possa essere interpretato come una mera redistribuzione verticale delle competenze. La pianificazione comunale, infatti, non svolge esclusivamente una funzione regolativa del territorio esistente, ma rappresenta anche uno strumento attraverso il quale possono svilupparsi strategie locali, processi di innovazione e progettualità coerenti con le specifiche caratteristiche dei singoli contesti territoriali.

Analogamente, il principio della **partecipazione attiva dei cittadini**, richiamato tra le finalità della legge, potrebbe trovare una più puntuale traduzione all'interno del testo normativo, esplicitando gli strumenti e le fasi procedurali attraverso cui tale partecipazione sarà concretamente garantita.

Infine, con riferimento all'*art. 17*, relativo alle **intese di pianificazione delle aree di interazione porto-città**, sarebbe utile chiarire la natura e i contenuti di tale strumento, evidenziandone le differenze rispetto agli accordi di programma già previsti dall'ordinamento e precisandone il valore aggiunto nell'ambito del nuovo sistema di pianificazione.

Capo II - Pianificazione regionale

Rif. Articoli

Art. 18 - (Piano di governo del territorio (PGT)) / Art. 19 - (Sistema territoriale regionale (STR)) / Art. 20 - (Sistemi territoriali locali (STL)) / Art. 21 - (Formazione del PGT) / Art. 22 - (Procedimenti di variante e aggiornamento del PGT) / Art. 23 - (Piani territoriali infraregionali (PTI))

Gli articoli 18 e 19 definiscono l'**impianto generale del Piano di Governo del Territorio (PGT)**, articolato nelle componenti strutturale e strategica (*art. 18*), e individuano i sistemi territoriali che costituiscono il **Sistema Territoriale Regionale (STR)**, ovvero il sistema insediativo, il sistema verde e blu e il sistema della mobilità delle persone, delle merci e dell'informazione (*art. 19*).

L'articolo 21 disciplina, invece, il **procedimento di formazione del PGT**, prevedendo il coinvolgimento della Regione e dei Comuni, le modalità di adozione e approvazione del Piano, nonché la partecipazione dei soggetti interessati mediante la presentazione di osservazioni (*art. 21*). L'articolato evidenzia la necessità che la Regione assuma direttamente il ruolo di pianificazione delle principali scelte territoriali, con particolare riferimento agli agglomerati e alle infrastrutture di maggiore rilevanza produttiva, logistica, infrastrutturale ed energetica.

Di seguito si riportano le osservazioni di merito relative ai **Sistemi Territoriali Locali** (*art. 20*), ai **procedimenti di variante e aggiornamento del PGT** (*art. 22*) e ai **Piani Territoriali Infraregionali** (*art. 23*).

Art. 20 – Sistemi Territoriali Locali (STL) - L'articolo disciplina i **Sistemi Territoriali Locali (STL)**, quali raggruppamenti di Comuni privi di personalità giuridica che costituiscono la sede di concertazione e condivisione degli elementi strutturali e strategici del Piano di Governo del Territorio di livello intermedio.

I criteri di definizione degli STL sono quelli individuati dal PGT approvato nel 2013 e confermati dalla prima variante al PGT e riguardano:

- criteri fisico-funzionali (omogeneità morfologica del territorio, identità territoriale, dinamiche economico-sociali e assetto infrastrutturale);
- ambiti di gravitazione della mobilità, finalizzati a garantire accessibilità diffusa, pari accesso ai servizi e connessioni infrastrutturali sull'intero territorio regionale.

Gli STL sono individuati in numero di dodici e costituiscono gli **ambiti di area vasta** di riferimento per la pianificazione di livello intermedio. Il loro perimetro può essere modificato e i Comuni possono chiedere di partecipare anche ai tavoli promossi da STL diversi da quello di appartenenza.

In prima istanza, sui concetti di **Piano strutturale e Piano strategico** continuano a permanere alcune incertezze e ambiguità: tali strumenti sono infatti declinati in termini diversi nelle varie realtà e risulta difficile definirli con chiarezza a priori. Perché non indicarli, almeno in questa fase, semplicemente come **"Piano dello STL"**, rinviando la definizione puntuale dei contenuti a quando sarà più chiaro quale dovrà essere il loro ruolo e come si dovrà procedere alla loro formazione?

In tal senso, sarebbe auspicabile che, prima di definirne compiutamente forma e contenuti, soprattutto a livello legislativo, la Regione attuasce alcune **sperimentazioni** su ambiti territoriali (futuri STL) ritenuti più maturi, così da testare procedure e contenuti del Piano, evitando di introdurre strumenti magari

teoricamente perfetti che, come spesso accade, necessitano successivamente di modifiche, integrazioni o interpretazioni.

Va inoltre reso esplicito che la **Regione** dovrà assumere la responsabilità della costruzione dei Piani degli STL, nonché della loro approvazione, condividendoli con il territorio attraverso un processo di **copianificazione (Conferenze di pianificazione)**.

Nel Piano degli STL saranno specificate, alla scala di area vasta, le indicazioni e le scelte del PGT con valenza strutturale, finalizzate all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

Assume particolare importanza, in tutto questo percorso, la costruzione di un **adeguato quadro conoscitivo**, che dovrà essere predisposto e costantemente aggiornato dalla Regione, rendendolo efficace e fruibile per tutte le realtà territoriali.

Art. 22 – Procedimenti di variante e aggiornamento del PGT - L'articolo individua i due procedimenti per la revisione dei contenuti del **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, distinguendo tra **procedimento di variante**, per le modifiche incidenti sulla componente strutturale e strategica del Piano, e **procedimento di aggiornamento**, per le modifiche che non incidono su tali componenti.

Nel suo iter formativo, il PGT, diversamente dal PRC, non prevede alcun passaggio in **Consiglio regionale**. Tale previsione, o meglio tale mancanza, appare discutibile, in quanto la legislazione italiana riserva generalmente all'organo consiliare le decisioni fondamentali che riguardano il territorio, lo sviluppo socio-economico e l'indirizzo politico del territorio.

Il Consiglio, comprendente anche le minoranze ed eletto direttamente dai cittadini, rappresenta infatti l'organo di indirizzo e controllo politico. L'attribuzione delle competenze pianificatorie all'organo consiliare garantisce che le scelte urbanistiche, destinate a incidere in modo permanente sul territorio, siano oggetto di un adeguato dibattito pubblico e del confronto tra maggioranza e opposizione.

Il PGT e le sue varianti generali costituiscono atti complessi e non meri provvedimenti di gestione amministrativa, in quanto definiscono le regole per lo sviluppo futuro dell'intero territorio regionale. Si ritiene pertanto opportuno valutare il **coinvolgimento del Consiglio regionale** nel procedimento di approvazione del Piano e delle sue varianti generali.

Art. 23 – Piani Territoriali Infraregionali (PTI) - L'articolo disciplina i **Piani Territoriali Infraregionali (PTI)**, quali strumenti di governo del territorio dei Consorzi di sviluppo economico locale. I PTI devono essere coerenti con il PGT e sono soggetti a procedura di VAS o a verifica di assoggettabilità, a seconda che si tratti di un nuovo Piano o di una variante. La procedura è incentrata sulla **Conferenza di servizi**, il cui provvedimento conclusivo sostituisce gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente e produce gli effetti di variante urbanistica.

Circa i PTI, la novità più rilevante sembra essere l'introduzione della **Conferenza di servizi** quale strumento per giungere alla conclusione di un processo pianificatorio spesso lungo e con esiti non sempre soddisfacenti. Tale impostazione appare largamente condivisibile.

Si rileva, tuttavia, la necessità di affiancare alla Conferenza di servizi una **Conferenza di copianificazione**, quale strumento idoneo a dare concreta attuazione al principio della copianificazione nel suo profilo processuale, fondato sui principi di sussidiarietà, adeguatezza e responsabilità delle Istituzioni competenti

in materia di governo e pianificazione del territorio. Tale sede dovrebbe definire modalità, tempi e comportamenti dei diversi Enti nella formazione e approvazione dei piani, favorendo forme di concertazione e collaborazione pubblico-pubblico, aperte, ove necessario, anche alla partecipazione di altri soggetti pubblici e privati.

Questa appare la strada più idonea per superare, nella sostanza e non solo nella forma, la tradizionale procedura di approvazione gerarchica, basata su atti complessi tra Enti sovraordinati e subordinati e caratterizzata da tempi spesso eccessivamente lunghi.

Ne conseguono due effetti positivi per il governo del territorio:

- un percorso di confronto, condivisione e **copianificazione** tra i diversi livelli territoriali;
- una **sensibile riduzione dei tempi** di formazione ed entrata in vigore dei Piani, con evidenti benefici in termini di efficacia e legittimazione della pianificazione.

In questo quadro continua ad assumere particolare importanza la sperimentazione di una **pianificazione urbanistica articolata** nelle sue componenti strategica, strutturale, operativa e regolativa.

Si tratta, cioè, che la Regione assuma con convinzione un **sistema integrato di funzioni e strumenti**, fondato su una filiera di piani tra loro coordinati e su una nuova geografia istituzionale, più rappresentativa dei territori e maggiormente orientata alla pianificazione di area vasta.

Un'impostazione di questo tipo, rinnovando finalità quali il contenimento del consumo di suolo, la valorizzazione dei servizi ecosistemici, la pianificazione sostenibile e la rigenerazione territoriale e urbana, dovrebbe consentire di superare i confini amministrativi dei singoli Comuni per interpretare la struttura del territorio e costruire **strategie condivise**, a partire dai valori, dalle criticità, dalle qualità e dalle vocazioni dei diversi contesti territoriali, attraverso una pianificazione strategica alla scala degli STL e una pianificazione operativa alla scala comunale.

Per questo processo di innovazione della pianificazione risulta essenziale che la **copianificazione divenga un metodo di lavoro** effettivamente praticato, con convinzione e disponibilità da parte di tutti i soggetti coinvolti, evitando che la sua ratio venga vanificata da procedure eccessivamente burocratiche o settoriali.

Capo III - Pianificazione intermedia

Rif. articoli

Art. 24 - (Livello pianificatorio intermedio)

Art. 25 - (Accordi di pianificazione del livello intermedio)

Art. 26 - (Copianificazione del livello intermedio)

Con la prossima disciplina regionale della legge costituzionale 1/2026 (modifiche allo Statuto della Regione Friuli Venezia Giulia), che introduce l'**ente di area vasta elettivo**, è corretto che la **pianificazione di livello intermedio** sia attribuita all'ente di area vasta. Allo stato attuale, tuttavia, mancando la definizione dell'Ente intermedio, risulta difficile formulare valutazioni sui tre articoli, che appaiono piuttosto sintetici e necessitano di un ulteriore sviluppo.

La tematica riporta in primo piano la questione della **pianificazione di area vasta** come nodo critico o **“anello debole”** (richiamando il titolo di un fortunato testo dei primi anni 2000), espressione utilizzata per descrivere la fragilità di tale scala di pianificazione territoriale che, pur essendo formalmente riconosciuta, fatica a incidere realmente sui processi di trasformazione del territorio. Non tanto e non solo per l'assenza o la scarsità di strumenti – le buone pratiche esistono, ma non diventano sistema – quanto, piuttosto, per la loro modesta integrazione, efficacia e capacità di coordinamento tra i diversi livelli istituzionali.

I fenomeni contemporanei (dinamiche economiche e profondi cambiamenti delle modalità di produzione e commercializzazione, riemergere della questione abitativa, mobilità e infrastrutture, sistemi ambientali) superano i confini comunali e richiedono **strumenti sovralocali**. Tuttavia, la cultura pianificatoria italiana è storicamente centrata sul livello comunale, creando uno squilibrio tra fenomeni reali e strumenti disponibili. Il territorio funziona come un sistema, ma la pianificazione resta frammentata. Appare quindi indispensabile una **governance multilivello**, ovvero il coordinamento verticale (tra livelli di governo) e orizzontale (tra enti dello stesso livello), da perseguire attraverso:

- cooperazione interistituzionale;
- condivisione di obiettivi strategici;
- strumenti di concertazione.

Senza una **governance condivisa**, la pianificazione di area vasta rischia di restare inefficace.

In questo quadro occorre individuare con precisione strumenti e metodi della pianificazione, distinguendo tra **pianificazione operativa** (regolativa) e **pianificazione strategica** (orientata agli obiettivi di lungo periodo e a scenari alternativi), nelle quali integrare:

- strumenti urbanistici;
- politiche ambientali;
- pianificazione dei trasporti;
- strategie di sviluppo economico.

Più in generale, ci si dovrebbe porre il problema di come integrare, coordinare e far interagire i **piani di settore** che incidono sul territorio.

Il problema non è quindi solo istituzionale, ma anche **metodologico**. In sintesi:

- la mancanza di integrazione tra i livelli, la debolezza attuativa, l'assenza di una visione strategica condivisa e la prevalenza di interessi localistici rischiano di vanificare gli effetti della necessaria pianificazione di area vasta.

Le proposte per rafforzare la **governance multilivello** e rendere efficace la pianificazione di area vasta dovrebbero promuovere strumenti strategici integrati, incentivare una cooperazione territoriale stabile e collegare la pianificazione alle politiche territoriali, attraverso un modello di pianificazione meno gerarchico e più reticolare, capace di integrare livelli diversi in modo flessibile.

Capo IV - Pianificazione comunale

Rif. articoli

Art. 27 - (Piano regolatore comunale (PRC) / Art. 28 - (Formazione del PRC) / Art. 29 - (Supporto ai Comuni nella fase di adeguamento al PGT)- Art. 30 / (Varianti al PRC) / Art. 31 - (Salvaguardia) / Art. 32 - Piani attuativi comunali (PAC) / Art. 33 - (Programma operativo (PO) / Art. 34 - (Accelerazione di procedure)

A livello generale si intravede una maggiore “**pressione**” dei livelli pianificatori sovraordinati (STR e STL, tramite il PGT) su quelli comunali.

Se, da un certo punto di vista, è opportuno che alcune decisioni vengano prese a livello regionale e territoriale, è anche vero che il **PRC** dovrà riconoscere e assumere a livello operativo gli elementi strutturali e, soprattutto, strategici del livello intermedio di cui all’ *articolo 18, comma 2, lettere a) e b)*, ovvero:

- a) componente strutturale;
- b) componente strategica.

Considerando che tali componenti si svilupperanno nel livello intermedio (*artt. 25 e 26*), peraltro nei modi disciplinati dal regolamento di attuazione, al momento non ancora esplicitati, al pari del nucleo del progetto di PGT (norme e componente strategica), è molto probabile che si sviluppino **dinamiche sperequative** tra gli Enti partecipanti agli STL, soprattutto a scapito di quelli di “minor peso” (economico, sociale, demografico, ecc.), ancorché l’*art. 38* preveda di arginarle (solo come previsione, mancando il regolamento di attuazione).

In tal senso appare poco incisiva la previsione del **DSC di livello comunale**, peraltro facoltativo, che in ogni caso deve comunque declinare le scelte pianificatorie di livello intermedio relative agli STL di riferimento.

Si ritiene pertanto opportuno precisare maggiormente, ancorché manchi al momento il livello regolamentare della norma, quali siano le **diverse competenze tra i livelli di pianificazione**, che al momento risultano solo definiti.

Si rammenta che ogni tentativo di procedere attraverso una pianificazione di livello territoriale, soprattutto di area vasta (livello intermedio), è naufragato per la “reticenza” del livello amministrativo locale ad adattare/coordinare le proprie decisioni con quelle degli Enti contermini.

All’*art. 27, comma 1, lettera f)*, si prevede che le NTA del PRC stabiliscano “norme tecniche di attuazione degli interventi di **rigenerazione**, riqualificazione, trasformazione e conservazione”.

Come già espresso nel documento della Federazione inviatoVi a febbraio, la **rigenerazione**, concordiamo, è un concetto ampio e attiene a trasformazioni complesse che dovrebbero avere ricadute socio-economiche sull’intero sistema città/paese e, in tal senso, non dovrebbe divenire un semplice sinonimo di sostituzione edilizia, frutto, ad esempio, di molteplici fattori, quali premi volumetrici ad hoc e, più in generale, strumenti e procedure in deroga al piano regolatore. In tali termini il **Programma operativo** di cui all’*art. 33*, strumento deputato nel DDL all’attuazione della rigenerazione urbana, sembrerebbe riconducibile ad un *permesso di costruire convenzionato*, ove però non è chiaro il ruolo dell’attore pubblico e in che modo lo stesso possa contribuire al miglioramento ed ampliamento delle dotazioni urbanistiche. Si rimanda, ad integrazione, a quanto riportato nella *Parte I del presente documento, con particolare riferimento al Titolo III, Capo I*.

Riteniamo, ad esempio, che, preso atto dell’enorme quantità di edifici abbandonati in regione, sia importante scegliere cosa conservare, cosa trasformare e cosa “abbandonare” definitivamente. La

contrazione demografica in atto (inverno demografico), sottolineata anche nei contributi specifici dell'Università che ci avete mostrato a suo tempo, deve porci di fronte alla consapevolezza che non tutto il patrimonio esistente potrà essere riabilitato.

Si ritiene opportuno, in tal senso, che venga precisato e/o integrato l'*art. 27*, al fine di rendere maggiormente chiara e completa la previsione complessiva degli interventi attuabili.

VAS del livello comunale

In prima battuta evidenziamo come il tema della **VAS** venga trattato in modo diverso e disgiunto nei vari capi e articoli del DDL. Ci sembrerebbe utile, ai fini di una maggiore comprensione e chiarezza, che la trattazione potesse trovare luogo in un **unico articolato di riferimento**, anche per superare, già oggi, le forti incertezze e la scarsa chiarezza del regolamento regionale (*DGR 2627 del 29 dicembre 2015*), ad esempio non aggiornato nemmeno al T.U.A. per quel che attiene alle mere tempistiche delle varie procedure.

Si rimanda, in tal senso, a una trattazione esaustiva e complessiva della procedura di **VAS**, definita nella seconda parte del presente documento, sezione **“T7 Ulteriori note/riflessioni - Sostenibilità ambientale e VAS nella riforma del governo del territorio”**.

Per quel che riguarda il livello comunale qui in trattazione, pur evidenziando che si è cercato di definire meglio il rapporto tra **VAS e livelli di pianificazione**, non è sempre chiaro quale sia il procedimento da adottare.

Ad esempio, all'*art. 27, comma 9*, si fa riferimento alla VAS, ma solo relativamente alle previsioni che abbiano effetti significativi sull'ambiente tali da incidere sulla procedura di VAS svolta in sede di PGT per il livello intermedio e che, pertanto, non possono essere contenute nel PRC. Ciò fa presupporre che la procedura di VAS del PRC non possa valutare ulteriori elementi che potrebbero essere determinanti, ancorché in contrasto con quelli del PGT.

Presupponendo che per l'approvazione del PRC debba applicarsi il procedimento di VAS di cui al D.Lgs. 152/2006, quanto indicato al predetto comma 9 lascia alcuni dubbi, ovvero:

- si sottintende che l'adeguamento del PRC al PGT, che ha già espletato la procedura di VAS, **non debba a sua volta essere sottoposto a VAS?**
- è sufficiente una **verifica di assoggettabilità a VAS** ed eventualmente procedere con la procedura di VAS in caso di esito positivo della verifica stessa, in analogia con quanto previsto all'*art. 32, comma 9*, per i PAC? “I PAC sono esclusi dalla procedura di VAS qualora non comportino varianti al PRC già sottoposto a VAS e qualora il PRC contenga valutazioni ambientali specifiche relative alle trasformazioni previste. In caso contrario, si applica la verifica di assoggettabilità a VAS o direttamente la VAS, secondo facoltà dell'autorità competente di cui al *decreto legislativo 152/2006*.”.

Tali dubbi sono corroborati anche da quanto previsto (in modo chiaro, questa volta) all'*art. 30, comma 2*, in riferimento alle varianti al PRC: “Le varianti di cui al presente articolo sono sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica e alla valutazione di incidenza secondo quanto disposto dal *decreto legislativo 152/2006* e dalla disciplina regionale di settore.”

Capo V - Coordinamento tra strumenti di pianificazione

Rif. articoli

Art. 35 - (Piani di settore statali)

Art. 36 - (Piani di settore regionale)

Il Capo V disciplina, con due articoli, il rapporto tra il **PGT** e i **piani di settore** — statali (*art. 35*) e regionali (*art. 36*) — in termini di coerenza e di possibile variante. Pur condividendone l'impianto, si ritiene che la formulazione attuale sia eccessivamente sintetica rispetto alla delicatezza del coordinamento che intende governare. Si formulano, pertanto, le seguenti osservazioni.

Osservazione generale: il primato del disegno generale del PGT

Il coordinamento tra strumenti di pianificazione può risultare efficace solo se il **PGT esprime un disegno generale solido** e principi chiari — in primo luogo la **prevalenza del quadro ambientale** e i criteri di **sostenibilità**, di **equità nell'accesso** e di **efficienza nell'uso dello spazio**.

Tale disegno opera però diversamente a seconda dell'interlocutore: per i piani di settore regionali (*art. 36*) e nel raccordo con la pianificazione comunale costituisce il riferimento cui gli altri strumenti si conformano; per i piani di settore statali (*art. 35*), che operano su competenze proprie dello Stato e sono trattati come sovraordinati, costituisce invece la posizione che la Regione è chiamata a far valere nelle sedi di concertazione e a presidiare attraverso le garanzie procedurali del proprio strumento. In assenza di un **quadro strategico forte**, la **verifica di coerenza** prevista dagli *artt. 35 e 36* rischia di ridursi a un controllo formale, incapace di orientare scelte settoriali di forte impatto.

Art. 35 (Piani di settore statali) - Il *comma 1* prevede che il **PGT** sia “integrato” nei contenuti con le indicazioni dei piani di settore statali e il *comma 3* qualifica la conseguente revisione del PGT come mero “aggiornamento” ai sensi dell'*art. 22*. Si osserva che:

- poiché i piani di settore statali operano su competenze statali e sono trattati come sovraordinati, l'eventuale incoerenza con il PGT non può essere risolta con un controllo regionale sul piano statale; si chiede tuttavia che il **quadro strutturale ed ambientale del PGT** sia sufficientemente esplicito e cogente da costituire la posizione che la Regione fa valere nelle sedi di concertazione e di intesa, attraverso cui le opere statali di forte impatto territoriale (si pensi alle grandi infrastrutture della mobilità) vengono localizzate;
- l'*art. 35, comma 3*, recepisce le indicazioni dei piani statali mediante la sola **procedura di aggiornamento** (*art. 22, comma 1, lettera b*), che esclude la procedura di variante anche quando l'adeguamento incide sulla componente strutturale e strategica del PGT; si chiede pertanto che, in tali casi, si applichi la **procedura di variante** o, comunque, siano garantite una **VAS completa** e adeguati momenti di partecipazione, affinché gli effetti territoriali e ambientali siano valutati ed esplicitati;
- con riferimento alla **verifica di coerenza** di cui al *comma 2*, si chiede che la legge o il regolamento di attuazione precisino il termine e la forma dell'atto con cui la Regione svolge la verifica e dispone il conseguente aggiornamento del PGT, sul modello del termine di sessanta

giorni già previsto dall'*art. 23* per la valutazione di coerenza dei PTI, restando inteso che, ove il coordinamento avvenga nell'ambito di procedure statali, i relativi tempi seguono la disciplina nazionale.

Art. 36 (Piani di settore regionali) - Il comma 2 richiede che i piani di settore regionali siano predisposti e approvati “in **coerenza**” con il PGT e il comma 3 ne ammette la possibilità di costituire variante al PGT se formati nell'osservanza dell'atto di concertazione. Si osserva che:

- il concetto di “**coerenza**” non è definito: si chiede di ancorarlo esplicitamente ai principi e agli obiettivi strutturali e strategici del PGT, indicando con quali criteri e da parte di quale struttura essa sia verificata;
- il meccanismo della **variante al PGT** per il tramite dell'atto di concertazione va attentamente presidiato, affinché un piano di settore (ad esempio una nuova previsione viabilistica) non possa, di fatto, modificare il PGT scavalcandone la componente strategica e gli obiettivi. Si chiede che tale variante sia ammessa solo entro i limiti degli obiettivi strategici del Piano e con applicazione della **VAS**;
- si chiede di qualificare ed elencare i **piani di settore regionali** rilevanti ai fini del coordinamento, con esplicito riferimento — per il sistema della mobilità — al Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**), oltre che agli strumenti di pianificazione della rete ciclabile di interesse regionale e al loro raccordo con i sistemi territoriali riconosciuti dal PGT;
- si osserva, in proposito, che il **PRITMML** è stato approvato con *DPR n. 300 del 16 dicembre 2011* e risulta quindi anteriore agli attuali quadri di riferimento europei in materia di sostenibilità e riequilibrio modale (Green Deal, Strategia per una mobilità sostenibile e intelligente). Il coordinamento previsto dal Capo V non può ridursi a una **verifica di coerenza formale** con uno strumento datato: si chiede che la legge espliciti la necessità di **aggiornare i piani di settore della mobilità** in coerenza con il nuovo PGT e con i relativi obiettivi strutturali e strategici;
- si chiede, infine, di definire **natura, contenuti minimi e soggetti dell'atto di concertazione**, oggi semplicemente richiamato.

In sintesi

Affinché il coordinamento del **Capo V** sia efficace e non meramente formale, è essenziale che il **PGT** incorpori, a monte, come contenuto fondante, i principi di sostenibilità ambientale, di equità e di corretto ed equilibrato uso del territorio. Diversamente, anche un coordinamento ben costruito sul piano procedurale rischia di operare su piani di settore privi di un **disegno generale** capace di renderli coerenti tra loro e con gli obiettivi della riforma.

TITOLO III- SISTEMI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Capo I- Perequazione e città pubblica

Rif. articoli

Art. 37 - (Dotazioni urbanistiche e territoriali per la città pubblica) / Art. 38 - (Perequazione e compensazione territoriale del livello intermedio) / Art. 39 - (Perequazione e compensazione urbanistica del livello comunale) / Art. 40 - (Accordo di programma con variante urbanistica) / Capo II - Monitoraggio delle attività di governo del territorio / Art. 41 - (Osservatorio regionale di governo del territorio) / Art. 42 - (Informatizzazione degli strumenti urbanistici)

Le dotazioni urbanistiche vengono declinate nell'*art. 37*, mantenendo correttamente le categorie previste dal *Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444* (non derogabile). Tra le nuove categorie introdotte figurano le **"residenze collettive temporanee"**, che fanno riferimento, "a titolo esemplificativo", a residenze per anziani, foresterie ospedaliere e studentati. Nella relazione illustrativa il campo si amplia anche alle **"foresterie per lavoratori stagionali"**. Si chiede pertanto di precisarne meglio il contenuto, poiché non è chiaro se la volontà sia quella di ampliare il concetto di "foresteria" fino a ricomprendere anche la *residenza per specifiche categorie di lavoratori*, attribuendole la natura di vera e propria **dotazione urbanistica**.

Si apprezza l'inserimento delle categorie **"aree di valore ecologico-ambientale"** e **"aree naturaliformi"**, finalizzate alla riduzione delle vulnerabilità del territorio e alla *mitigazione* degli effetti dei cambiamenti climatici. A nostro avviso tale finalità dovrebbe essere richiamata con forza anche con riferimento alla categoria delle **aree verdi** (alberate). Il **tema è attuale e non più rinviabile**: vi è la necessità di incrementare le aree verdi alberate negli ambiti urbani, prevedendone una gestione continua, integrata ed efficace. L'ondata di calore di queste settimane e la diffusa percezione di una gestione non sempre adeguata del verde alberato pubblico negli ambienti urbani sono aspetti ormai ampiamente condivisi, ancor prima che dai tecnici e dagli addetti ai lavori, dalla popolazione nel suo complesso.

Le dotazioni territoriali si riferiscono invece alla scala sovracomunale e regionale, ma non vengono declinate nemmeno a titolo esemplificativo, rimandando integralmente al regolamento di attuazione e rendendo, di fatto, impossibile una disamina di merito.

Gli *artt. 38 e 39* reintroducono alcuni istituti perequativi già presenti nell'ordinamento vigente che, tuttavia, hanno incontrato notevoli difficoltà applicative in assenza di un quadro organico e solido di riferimento.

Se per il **credito edilizio** si riscontrano ormai applicazioni consolidate nella pianificazione comunale, lo stesso non può essere affermato per la **perequazione e compensazione urbanistica**, disciplinata in un unico articolo (*art. 39*), nel quale si fa riferimento anche al **trasferimento dei diritti edificatori** e quindi, nella sostanza, ai crediti edilizi. Tale impostazione non appare, in prima istanza, sufficientemente chiara e facilmente leggibile.

Con riferimento all'utilizzo di tali istituti, a distanza di ormai vent'anni dalla loro introduzione nel dibattito e nella disciplina urbanistica, appare utile ribadire come sussista una differenza sostanziale nel quadro normativo tra **credito edilizio** e **perequazione urbanistica**, soprattutto sotto il profilo della loro effettiva introduzione negli strumenti urbanistici comunali. Se da un lato il credito edilizio ha visto un forte consolidamento applicativo grazie al riconoscimento nell'ordinamento civilistico italiano (*art. 2643, comma 2bis del Codice civile*), dall'altro l'applicabilità della perequazione è strettamente legata all'introduzione del **contributo straordinario** previsto dal *Testo unico dell'edilizia* (DPR 380/2001, *art. 16, comma 4, lett. d-ter*), mai recepito nella legislazione regionale.

In mancanza di tale recepimento viene meno la possibilità di definire i **valori perequativi e relativi plus valori economici** (leva finanziaria per l'attore pubblico) da attribuire alle trasformazioni urbanistiche, soprattutto nei rapporti tra pubblico e privato. In altre parole, vengono a mancare le **"regole del gioco"** alla base della contrattazione pubblico-privata.

Si tratta di concetti già espressi nel documento trasmesso alla Regione nel febbraio 2026. In quella sede si richiama inoltre l'esigenza di ampliare la **"cassetta degli attrezzi"** a disposizione dei Comuni e dei progettisti, anche attraverso l'introduzione dell'**accordo pubblico-privato** quale strumento operativo utile alla contrattazione. Tali considerazioni risultano disattese per il livello comunale, mentre il DDL richiama esclusivamente lo strumento dell'**accordo di programma**, già previsto dalla legislazione nazionale e regionale, in variante alla strumentazione urbanistica ordinaria, per il livello sovracomunale.

Il **Programma Operativo (PO)** introdotto dall'*art. 33* non sembra, da solo, sufficiente a gestire il livello programmatico, apparendo maggiormente assimilabile ad un **permesso di costruire convenzionato**.

In definitiva, alla luce delle criticità rilevate e dell'esperienza maturata in oltre vent'anni di applicazione di tali istituti in diversi contesti, si suggerisce un'ulteriore riflessione di merito finalizzata ad ampliare gli strumenti a disposizione della pianificazione urbanistica comunale, ovvero la **"cassetta degli attrezzi"** dei Comuni.

Capo II - Monitoraggio delle attività di governo del territorio

Rif. articoli

Art. 41 - (Osservatorio regionale di governo del territorio) / Art. 42 - (Informatizzazione degli strumenti urbanistici)

Con riferimento agli articoli in oggetto si esprime un apprezzamento generale, pur senza entrare nel merito delle attribuzioni previste (urbanistiche, paesaggistiche, ecc.).

Per quanto riguarda l'informatizzazione degli strumenti urbanistici, si sottolinea l'esigenza di definire **standard condivisi**, evidenziando tuttavia una criticità già riscontrata in altri contesti. È importante che gli aspetti prettamente informatici e la gestione delle **banche dati territoriali** rimangano semplici e diretti, senza introdurre standard eccessivamente rigidi, riferiti soprattutto alla correttezza geometrica e tipologica dei dati.

A nostro avviso è infatti più importante garantire che ogni variante, soprattutto quelle puntuali, trovi un tempestivo riscontro anche dal punto di vista dell'informatizzazione. Troppo spesso, infatti, ci si trova di fronte a uno strumento urbanistico generale informatizzato in ambiente GIS al quale si è successivamente aggiunto un numero consistente di varianti parziali non informatizzate. In tali casi lo stato vigente del piano deve essere ogni volta ricostruito a posteriori, con un notevole aggravio sotto molteplici profili.

TITOLO IV - POTESTA' REGOLAMENTARE

Capo I - Regolamento attuativo

Rif. articoli

Art. 43 - (Regolamento di attuazione)

Art. 43 - (Regolamento di attuazione) - In linea generale si condivide l'impostazione di un **testo normativo snello**, accompagnato da regolamenti attuativi per quel che riguarda i dettagli tecnici, i requisiti pratici, ecc. Nel DDL, però, il **rinvio al regolamento** sembra eccessivo, in quanto si demanda allo stesso di dettagliare i contenuti degli strumenti.

Ad esempio, sia per il PRC (*art. 28, c. 16*) che per i PAC (*art. 32, c. 11*) si rimanda al regolamento. All'*art. 30* (Varianti al PRC) non si distingue più tra varianti di tipo "strategico" (sottoposte a verifica regionale) e di "livello locale", di cui all'elenco dell'*art. 63 sexies della L.R. 5/2007*; tuttavia, la pianificazione regionale, ricevendone la documentazione dopo l'approvazione, può accertare il mancato rispetto del PGT. Sembrerebbe che l'oggetto della variante non abbia più soglie di rilevanza tali da consentire di escludere che essa alteri gli **assetti e le strategie del PGT** stesso (*art. 18*). Se il legislatore aveva ritenuto che tali fattispecie dovessero essere disciplinate a **livello legislativo**, sarebbe utile esplicitarlo anche ora, senza demandarle al livello regolamentare.

Un altro esempio è quello della **procedura di VAS**, di cui si riportano note e riflessioni specifiche nella parte finale del presente documento, alla quale si rimanda per una trattazione esaustiva. Anche per la VAS appare opportuno **limitare il rinvio al regolamento agli aspetti realmente tecnici e applicativi**. La legge dovrebbe contenere direttamente i **principi e le garanzie minime** in materia di documenti preliminari, scoping, rapporto tra VAS e procedimenti di approvazione, regime valutativo dei diversi strumenti e condizioni per l'esclusione dalla VAS. Ciò è particolarmente importante anche nel **regime transitorio**, per evitare disallineamenti tra il nuovo sistema, il regolamento attuativo, l'adeguamento degli strumenti comunali e la gestione delle varianti.

TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I - Disposizioni transitorie

Rif. articoli

Art. 44 - (Disposizioni transitorie) / Art. 45 - (Disposizioni transitorie per le varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti) / Art. 46 - (Disposizioni transitorie per le varianti semplificate di conformazione dello strumento urbanistico comunale al PPR)

Capo II - Disposizioni finanziarie, abrogazioni ed entrata in vigore

Rif. articoli

Art. 47 - (Disposizioni finanziarie) / Art. 48 - (Abrogazioni) / Art. 49 - (Entrata in vigore)

La questione del **passaggio dal sistema pianificatorio vigente al nuovo sistema** definito nel DDL è uno dei nodi più delicati. Già oggi ci troviamo, ordinariamente, a operare con le disposizioni di cui alla Parte V – “Norme finali e transitorie” della legge urbanistica vigente, che di fatto richiamano le modalità operative di quella previgente (L.R. 52/1991 - *Norme regionali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica*).

La **chiarezza della fase transitoria** è condizione essenziale per scongiurare proprio il rallentamento delle attività di aggiornamento e garantire il conseguimento degli obiettivi che la riforma intende promuovere.

Ad esempio, l'*art. 48* prevede l'abrogazione di gran parte della L.R. 5/2007, mantenendo solo la Parte III relativa al Paesaggio, che viene definitivamente separato dall'Urbanistica.

Va evidenziato, però, che gli *artt. 57 ter e 57 quater* della predetta L.R. 5/2007, che vengono mantenuti, hanno di fatto *effetti diretti sulla pianificazione* (Conformazione o adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR e Attuazione delle attività di conformazione o di adeguamento al PPR).

Da quanto evidenziato si ritiene opportuno che gli *artt. 57 ter e 57 quater* siano riportati, con le dovute integrazioni e correzioni (il *57 quater*, al comma 2-bis, cita l'*art. 63 septies*, che verrebbe invece abrogato), all'interno della nuova legge, al fine di rendere **l'impianto normativo maggiormente coerente**, prevedendo che l'entrata in vigore di tali disposizioni sia differita all'entrata in vigore del PGT, come già previsto dall'*art. 48, comma 2*, del DDL.

A supporto di tale considerazione si evidenzia che il DDL stesso **collega le due discipline**, come avviene, ad esempio, all'*art. 32, comma 3* (Piani attuativi comunali - PAC).

Estratto legge di governo del territorio vigente (Lr 5/2007 - Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio)

[1] Art. 57 ter

(Conformazione o adeguamento degli strumenti urbanistici al PPR)

1. I Comuni conformano o adeguano i propri strumenti urbanistici alle previsioni del PPR, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, secondo le procedure disciplinate dalla normativa regionale in materia di urbanistica, entro i termini e con le modalità stabiliti dal PPR. I predetti termini sono rideterminati in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 103 della legge 24 aprile 2020, n. 27 (Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi).

2. La partecipazione degli organi ministeriali al procedimento di conformazione o adeguamento è disciplinata dal PPR.

Art. 57 quater

(Attuazione delle attività di conformazione o di adeguamento al PPR)

1. La conformazione degli strumenti urbanistici generali alle previsioni del PPR riguarda l'intero territorio comunale ovvero, nei casi dei parchi naturali regionali, i territori di competenza. La conformazione degli strumenti urbanistici e dei piani richiede:

a) il perseguimento degli obiettivi statuari e strategici del PPR, dei relativi obiettivi di qualità mediante il recepimento degli indirizzi e l'applicazione delle direttive a essi relative;

b) il recepimento delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del decreto legislativo 42/2004;

c) la perimetrazione delle aree che erano delimitate come zone A e B dagli strumenti urbanistici alla data del 6 settembre 1985;

d) il recepimento delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004.

2. Sono oggetto di conformazione:

a) gli strumenti urbanistici generali comunali di nuova formazione;

b) le varianti generali agli strumenti urbanistici generali comunali vigenti;

c) i piani regionali di conservazione e sviluppo (PCS) dei parchi regionali e le loro varianti generali.

2 bis. Sono oggetto di conformazione secondo le disposizioni di cui all'articolo 63 septies:

a) le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente di conformazione al PPR;

b) le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente di conformazione al Piano paesaggistico regionale (PPR), come modificato dalle nuove previsioni urbanistiche di cui all'articolo 63 sexies.

3. L'adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani al PPR richiede:

a) la coerenza con gli obiettivi statuari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati;

b) il recepimento delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del decreto legislativo 42/2004;

c) il recepimento delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004.

4. Sono oggetto di adeguamento gli strumenti urbanistici comunali e varianti interessanti porzioni del territorio comunale, i piani approvati da altri enti pubblici aventi effetti conformativi su porzioni del territorio comunale e le varianti interessanti ulteriori contesti riferiti ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del decreto legislativo 42/2004. Per varianti aventi a oggetto specifiche aree del territorio comunale l'adeguamento può essere eseguito per le sole aree interessate.

4 bis. Le previsioni dei piani e degli strumenti urbanistici oggetto del parere di adeguamento non possono pregiudicare le attività di conformazione degli strumenti e dei piani di cui al comma 2.

5. Sino alla concessione dei contributi regionali per la conformazione ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della legge regionale 27 dicembre 2019, n. 25 (Legge di stabilità 2020), e comunque sino al 31 dicembre 2023, le varianti generali di cui al comma 2, lettera b), possono essere oggetto di mero adeguamento al PPR.

6. Con il regolamento regionale di cui all'articolo 61, comma 5, lettera c), previa condivisione con il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, sono dettate disposizioni procedurali e applicative per:

a) l'attivazione di un tavolo tecnico per approfondire la documentazione tecnica trasmessa dall'ente proponente;

b) l'organizzazione e il funzionamento della conferenza di servizi di cui all'articolo 14, commi da 1 a 7, delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PPR;

c) l'acquisizione del parere del competente organo ministeriale di cui all'articolo 14, comma 8, delle NTA del PPR;

d) la verifica di coerenza di altri strumenti di pianificazione, programmi e regolamenti aventi effetto sul paesaggio con il PPR, ai fini del coordinamento di cui all'articolo 145, commi 2 e 3, del decreto legislativo 42/2004, e in attuazione degli articoli 10 e 15 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PPR.

7. Ai fini della verifica di cui all'articolo 146, comma 5, del decreto legislativo 42/2004, i Comuni trasmettono gli strumenti urbanistici generali comunali di cui al comma 2, lettere a) e b) e al comma 2 bis, conformati al PPR e approvati, alla Regione e al competente organo del Ministero competente in materia di cultura. La Regione, nella fase di controllo finalizzata alla conferma di esecutività dei predetti strumenti urbanistici, acquisisce l'esito della verifica da parte del competente organo del Ministero competente in materia di cultura. Nel caso di strumenti urbanistici comunali di cui al comma 4 approvati successivamente alla conformazione degli strumenti urbanistici generali comunali è richiesta al competente organo del Ministero competente in materia di cultura la verifica confermativa delle eventuali semplificazioni di cui all'articolo 146, comma 5, del decreto legislativo 42/2004, già in essere.

7 bis. La Regione, dopo l'approvazione ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 42/1996 dei PCS dei parchi naturali regionali o delle loro varianti generali di cui al comma 2, lettera c), conformati al PPR ai sensi dell'articolo 13, commi 7 e 8, delle NTA del PPR, acquisisce l'esito della verifica di cui all'articolo 146, comma 5, del decreto legislativo 42/2004, da parte del competente organo del Ministero della cultura. Nel caso di varianti ai PCS approvate successivamente alla conformazione è richiesta al competente organo del Ministero della cultura la verifica confermativa delle eventuali semplificazioni di cui all'articolo 146, comma 5, del decreto legislativo 42/2004, già in essere.

7 ter. Nel caso di variante allo strumento urbanistico comunale già conformato al PPR che non interessi beni paesaggistici e/o ulteriori contesti, garantita la coerenza con le finalità e gli obiettivi del PPR con le modalità stabilite dall'Amministrazione regionale, non è richiesta alcuna relazione di coerenza da inviare al competente organo del Ministero della cultura, a cui viene dato avviso dell'approvazione della variante.

7 quater. Nel caso di variante allo strumento urbanistico comunale già conformato al PPR che interessi beni paesaggistici e/o ulteriori contesti, è richiesta la trasmissione di una relazione di coerenza prima dell'adozione che dimostri la coerenza con gli obiettivi statuari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e le direttive relative ai beni paesaggistici interessati e assicuri il recepimento delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici e delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative a ulteriori contesti. Il competente organo del Ministero della cultura trasmette le proprie osservazioni, che assumono carattere vincolante, entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione degli atti, decorso il quale il Comune adotta lo strumento urbanistico.

8. Per la concessione dei contributi agli enti interessati si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4 bis della legge regionale 20 novembre 1989, n. 28 (Agevolazione della formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi), così come modificato dall'articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 6 agosto 2020, n. 15 (Assessment del bilancio per gli anni 2020-2022).

PARTE II - RIFLESSIONI TEMATICHE

Riflessioni e spunti, alla luce del DDL presentato, rispetto ai temi già portati all'attenzione dell'Assessorato regionale alle infrastrutture e territorio

T1 Livelli di pianificazione – livello intermedio (nuova LUR)

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

Dall'esposizione durante l'incontro a Pordenone abbiamo appreso che il **livello intermedio di pianificazione** verrebbe governato tramite la redazione di appositi piani strutturali-strategici di area vasta, uno per ciascuno dei **Sistemi territoriali locali (STL)** in cui è stato suddiviso l'intero territorio regionale.

La sfida è sicuramente affascinante e complessa, ci chiediamo chi sarà il soggetto che adotterà ed approverà tale strumento: la Regione o i Comuni?

Si è parlato anche di **geometria variabile dei piani**: in questo caso a chi spetterà la proposta?

Immaginiamo che per una omogeneità dei piani di area vasta sul territorio regionale vi saranno alcuni temi comuni: se escludiamo la viabilità, oggetto della revisione in corso del Piano regionale specifico, sarebbe interessante capire quali saranno i capisaldi di questo nuovo livello.

Così come sarebbe utile comprendere il livello di dipendenza dei nuovi PRGC, da redigere in attuazione del nuovo PGT, rispetto a questi strumenti: sono temporalmente e contenutisticamente dipendenti, oppure i piani si potranno redigere anche in assenza di piani di area vasta? L'attuazione completa della riforma urbanistica (nuova LUR) potrebbe dipendere dall'approvazione di questo livello intermedio? In questo caso, come si potrebbe gestire il **regime transitorio**, senza che divenga un regime “transitorio perenne” come quello in cui operiamo, di fatto, dal 2007 (si veda *L.R. 5/2007* - Parte V “Norme finali e *transitorie*” dall'*art. 62* in poi).

Ci è chiaro che forse alcune di queste questioni saranno oggetto di approfondimenti, ma ci sembrano i primi punti dai quali partire.

Le osservazioni formulate sul presente tema sono state sviluppate nella Parte I del presente documento, con particolare riferimento al Titolo II, Capi I e II, al Titolo III, Capo I, e al Titolo V. Si rinvia pertanto a quanto ivi riportato.

T2 Standard urbanistici – qualità VS quantità o quantità + qualità?

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

Tenute ferme, in ogni caso, le disposizioni nazionali in materia (non derogabili), che impongono delle quantità minime anche per ragioni igienico-sanitarie, riteniamo che l'implementazione in termini qualitativi di tali standard sia condivisibile, ma nell'accezione di seguito esplicitata. In particolare, ci riferiamo alle funzioni che queste aree oggi dovrebbero/potrebbero avere/implementare anche in relazione alle **strategie di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici**. Si pensi, ad esempio, al verde di quartiere, che oggi assume un ruolo importante, soprattutto nei contesti urbani, anche in termini di riduzione delle isole di calore, aumento della permeabilità dei suoli, ecc. Riteniamo sia importante porre attenzione a come debbano essere progettate e realizzate queste aree (aree verdi di quartiere, parcheggi drenanti, ecc.) e a quali possano essere oggi le loro ulteriori funzioni, implementando quelle originarie, in ogni caso fondamentali, ad esempio di spazio/verde di quartiere per le attività ricreative e sociali.

In tal senso, più in generale, l'implementazione, ad esempio, delle **Nature Based Solutions** sembrerebbe poter determinare un paradigma nuovo, sintetizzabile in **“quantità + qualità”**.

Aggiornamento a seguito dell'approvazione preliminare del DDL – giugno 2026

Si concorda con l'impostazione della nuova strategia regionale volta a superare una visione prevalentemente incentrata sugli aspetti quantitativi degli standard urbanistici e sui parametri numerici, introducendo una prospettiva maggiormente orientata alla **qualità urbana** attraverso il riferimento agli standard qualitativi urbanistici. Ad integrazione di quanto evidenziato nella *Parte I del presente documento, con particolare riferimento al Titolo III, Capo I*, si esprimono di seguito alcune ulteriori riflessioni.

L'approccio generale, in termini soprattutto di obiettivi enunciati, risulta condivisibile in quanto riconosce il ruolo dello spazio pubblico non più esclusivamente come dotazione quantitativa da garantire attraverso il rispetto di parametri dimensionali, ma come componente fondamentale della struttura urbana, in grado di svolgere funzioni sociali, ambientali e di sicurezza. La valutazione dello spazio pubblico deve pertanto essere ricondotta alla sua effettiva capacità di rispondere ai bisogni delle comunità, tenendo conto dei cambiamenti sociali in atto, delle esigenze di riequilibrio ambientale, delle trasformazioni della struttura demografica e delle diverse dinamiche sociali.

Al contempo, si ritiene necessario che tale evoluzione sia accompagnata dalla definizione di **criteri oggettivi, indicatori prestazionali e modalità di valutazione** tali da garantire un'applicazione uniforme, trasparente e non discrezionale degli standard qualitativi. Le dotazioni quantitative minime, nei limiti stabiliti dalla normativa statale, mantengono infatti un ruolo essenziale sotto il profilo igienico-sanitario e sociale e devono essere considerate requisiti imprescindibili, mentre gli standard qualitativi costituiscono strumenti integrativi e migliorativi delle dotazioni territoriali minime.

Al riguardo, si ritiene che gli standard qualitativi possano trovare concreta attuazione anche attraverso il ricorso alle **Nature Based Solutions**, già richiamate nelle osservazioni formulate dalla Federazione nel febbraio 2026. In tale prospettiva, appare opportuno che gli standard qualitativi favoriscano l'adozione di soluzioni progettuali quali sistemi di drenaggio urbano sostenibile, parcheggi drenanti e alberati, interventi di de-impermeabilizzazione dei suoli, forestazione urbana, aree verdi multifunzionali e altri interventi capaci di incrementare i servizi ecosistemici, contribuendo alla gestione sostenibile delle acque

meteoriche, alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici, al miglioramento della qualità ambientale e al **rafforzamento della resilienza dei territori**, in coerenza anche con il Sistema verde e blu previsto dal PGT.

Contestualmente, appare necessario che tali scelte siano accompagnate da **criteri progettuali e gestionali** che tengano conto della sostenibilità economica e manutentiva delle opere nel tempo. Molti Comuni, soprattutto di piccole dimensioni, incontrano già oggi notevoli difficoltà nella **gestione e manutenzione del verde pubblico**; pertanto, la qualità delle nuove dotazioni dovrebbe essere valutata anche in relazione ai costi di esercizio, alla durabilità degli interventi e alla capacità degli Enti di garantirne una corretta manutenzione. Rimane però, come già espresso in precedenza, una tematica non più rimandabile. Necessitiamo di **verde pubblico (alberato)** ben gestito all'interno dei tessuti urbani.

L'applicazione diffusa di tali soluzioni può inoltre contribuire a **ridurre gli effetti degli eventi meteorologici estremi**, comprese le ondate di calore, limitando, ad esempio, i fenomeni di allagamento urbano e il sovraccarico delle reti di drenaggio, con conseguenti benefici anche nella gestione delle emergenze e nella riduzione delle criticità cui sono chiamati a far fronte il sistema di protezione civile e gli altri soggetti preposti alla sicurezza del territorio.

Si propone, pertanto, di integrare il testo prevedendo **principi minimi inderogabili** in materia di dotazioni territoriali e demandando a successivi atti regolamentari la definizione dei criteri, degli indicatori e delle modalità di calcolo e valutazione degli standard qualitativi, al fine di assicurare coerenza applicativa e certezza dei riferimenti metodologici.

T3 Residenza in zone Industriali/Artigianali

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

L'eventuale introduzione di **funzioni residenziali e di servizio** all'interno delle zone produttive richiede, a nostro parere, un'attenta valutazione dei potenziali effetti territoriali e socio-economici, anche nei comuni di piccole dimensioni, che caratterizzano in larga misura l'assetto insediativo regionale.

In tali contesti, infatti, l'inserimento di residenza nelle aree produttive potrebbe contribuire a sottrarre ulteriori funzioni e presenze ai centri abitati esistenti, spesso caratterizzati da fragilità, con il rischio di accelerare i processi di **svuotamento e perdita di vitalità urbana**.

Si evidenziano, inoltre, criticità legate all'accessibilità e alla mobilità. Le zone produttive risultano generalmente collocate in posizione periferica e, soprattutto nei comuni di piccole dimensioni, scarsamente servite dal trasporto pubblico locale.

Ulteriori aspetti riguardano l'adeguatezza delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali. Le aree produttive sono infatti progettate per ospitare attività produttive e non dispongono di spazi pubblici e standard urbanistici idonei a supportare funzioni residenziali.

Infine, si segnala il possibile **rischio di conflitti funzionali** derivanti dalla compresenza di attività produttive e residenziali, con riferimento a tematiche quali rumore, traffico pesante, sicurezza ed emissioni. Tali criticità possono risultare particolarmente complesse da gestire. L'eventuale presenza di residenza, anche temporanea, nelle zone industriali/artigianali potrebbe quindi determinare condizioni di isolamento/enclave.

Nella nostra regione sono inoltre presenti, nelle zone industriali di livello regionale, **industrie insalubri o soggette alla direttiva Seveso**, difficilmente conciliabili con la residenza.

L'industria, crediamo, debba poter fare l'industria, con emissioni, rumore e traffico non esattamente conciliabili con le funzioni residenziali. Non vorremmo che il probabile conflitto che si verrebbe a creare andasse a scapito della possibilità, per le imprese, di **espandersi e svolgere le proprie attività** come prioritarie. Si potrebbe pensare, in alternativa, di rispondere a questa esigenza di edilizia temporanea recuperando il **patrimonio edilizio esistente**, oggi abbandonato o in cattivo stato di conservazione.

Aggiornamento a seguito dell'approvazione preliminare del DDL – giugno 2026

Il tema non risulta disciplinato nel testo del disegno di legge approvato in via preliminare dalla Giunta regionale e si presume potrà trovare sviluppo nell'ambito del **Piano di Governo del Territorio (PGT)** e della relativa disciplina di piano.

Si confermano pertanto integralmente le osservazioni formulate dalla Federazione nel febbraio 2026, ritenendo che le valutazioni espresse assumano ulteriore rilevanza nella definizione del futuro sistema insediativo regionale.

In particolare, si ritiene che le **aree produttive** costituiscano una risorsa strategica per lo sviluppo economico regionale e debbano mantenere una chiara specializzazione funzionale. L'eventuale introduzione di **funzioni residenziali**, ancorché (forse) limitate o temporanee, dovrebbe pertanto essere valutata con particolare cautela, evitando che possano determinarsi da un lato limitazioni all'attività delle

imprese esistenti e/o alle loro future possibilità di sviluppo-ampliamento e dall'altro, criticità di coesistenza a carattere sociale e igienico-sanitarie.

Tali considerazioni assumono ulteriore rilievo anche alla luce della prevista introduzione degli **Ambiti Fisico-Funzionali**, che potranno favorire una maggiore integrazione tra funzioni differenti e richiederanno, pertanto, una disciplina capace di garantire la compatibilità tra i diversi usi del territorio.

L'introduzione degli Ambiti Fisico-Funzionali rappresenta una significativa innovazione rispetto all'impostazione tradizionale della pianificazione urbanistica, storicamente fondata sulla rigida distinzione tra destinazioni d'uso tra loro compatibili e incompatibili. Sebbene un modello maggiormente orientato all'integrazione funzionale possa favorire una più elevata flessibilità nella gestione delle trasformazioni territoriali e una più efficiente utilizzazione del patrimonio insediativo esistente, esso presuppone la definizione di un **quadro regolatorio** sufficientemente dettagliato, idoneo a prevenire l'insorgenza di situazioni di conflittualità tra usi differenti e a garantire, nel tempo, la qualità dell'ambiente urbano, la tutela della salute pubblica e la certezza dell'azione amministrativa.

Tra le molteplici questioni applicative che tale modello potrebbe sollevare, può richiamarsi, a titolo meramente esemplificativo, il coordinamento con la **pianificazione acustica** del territorio. Una maggiore compresenza di funzioni eterogenee all'interno del medesimo ambito potrebbe, infatti, determinare criticità in relazione alla classificazione acustica comunale, in particolare qualora destinazioni residenziali e attività produttive o industriali vengano a coesistere in contesti caratterizzati da differenti esigenze di tutela dall'inquinamento acustico. In tali ipotesi, la potenziale sovrapposizione tra usi contraddistinti da livelli emissivi significativamente diversi potrebbe rendere più complesso il rispetto dei valori limite previsti per le diverse classi acustiche, con possibili ricadute sia sulla tutela della qualità della vita dei residenti sia sull'esercizio delle attività economiche. Si tratta, tuttavia, di uno soltanto dei possibili profili di criticità che la disciplina degli Ambiti Fisico-Funzionali è chiamata a governare attraverso un adeguato sistema di regole e di coordinamento con gli altri **strumenti di pianificazione settoriale**.

Qualora l'obiettivo sia rispondere a esigenze di residenzialità temporanea connesse alle attività produttive, si ritiene prioritario orientare tali esigenze verso il **recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente**, contribuendo contestualmente ai processi di rigenerazione urbana e alla rivitalizzazione dei centri abitati, piuttosto che introdurre nuove funzioni residenziali all'interno delle aree produttive.

Si ritiene infine che la risposta a specifiche esigenze funzionali non debba determinare un **indebolimento dell'impianto complessivo della pianificazione**, fondato sulla corretta localizzazione delle funzioni e sulla **compatibilità tra gli usi del territorio**.

T4 Superamento Piani Attuativi – quali nuovi strumenti nella “cassetta degli attrezzi” per gli Enti pubblici e per i progettisti?

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

È importante sottolineare, in primis, come **l’attuazione del piano non debba essere comunque demandata a strumenti derogatori**. Qualsiasi strumento si identifichi non dovrebbe essere uno strumento che deroghi al piano comunale, pena l’impossibilità di pianificare/programmare, ma si pensi piuttosto a strumenti utili e flessibili, anche attraverso il ricorso alla contrattazione pubblico-privata, ove però sia chiaro ed esplicitato a priori quale sia “l’interesse pubblico” sotteso (obiettivi generali e specifici di piano – parte strategica/strutturale del piano comunale), ampliato, oggi, anche in termini di rigenerazione urbana/territoriale (ricadute economiche, sociali, ambientali, ecc. sul sistema città/paese).

Sarebbe necessario, inoltre, poter identificare strumenti diversi per le diverse realtà: il ricorso a strumenti complessi (vedi PIRU, PIRUEA, PRUSST e, più in generale, i cosiddetti “programmi complessi”, ecc.) potrebbe essere assolutamente auspicabile per i Comuni più grandi, ma non essere idoneo per quelli più piccoli, che sono la maggioranza: il 90% dei Comuni in FVG ha meno di 10.000 abitanti.

In tal senso, volendo ricorrere a strumenti che prevedono accordi pubblico-privati, sembrerebbe necessario almeno il recepimento del “**contributo straordinario**” come previsto dal Testo unico dell’edilizia nazionale (*DPR 380/01, art. 16, comma 4, lett. d-ter*). Il suo mancato recepimento a livello regionale ha già, di fatto, ostacolato l’applicazione di istituti perequativi in senso lato.

Le osservazioni formulate sul presente tema trovano ulteriori specificazioni nella Parte I del presente documento, con particolare riferimento al Titolo III, Capo I. Si rinvia pertanto, a completamento, a quanto ivi riportato.

T5 Rigenerazione territoriale e urbana - cosa dobbiamo mantenere?

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

La **rigenerazione**, concordiamo, è un concetto ampio e attiene a trasformazioni complesse che dovrebbero avere **ricadute socio-economiche sull'intero sistema città/paese** e, in tal senso, non dovrebbero divenire semplice sinonimo di *sostituzione edilizia*, frutto, ad esempio, di molteplici fattori, quali premi volumetrici ad hoc e, in generale, strumenti e procedure *in deroga* al piano regolatore.

Riteniamo, ad esempio, che, preso atto dell'enorme quantità di edifici abbandonati in regione, sia importante **scegliere cosa conservare, cosa trasformare e cosa "abbandonare" definitivamente**. La contrazione demografica in atto, sottolineata anche nei contributi specifici dell'Università che ci avete mostrato a suo tempo, ci deve porre di fronte alla consapevolezza che **non tutto il patrimonio esistente potrà essere riabilitato**.

Le osservazioni formulate sul presente tema sono state sviluppate nella Parte I del presente documento, con particolare riferimento al Titolo I, Capo I, e al Titolo III, Capo I. Si rinvia pertanto a quanto ivi riportato.

T6 Visione – riflessioni generali e spunti specifici sui Sistemi del PGT

a Visione di piano – riflessioni

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

Riteniamo che in questa fase di vita della programmazione della gestione territoriale dell'ambito regionale, si dovrebbero includere, già nella fase di perfezionamento della Legge urbanistica regionale, i concetti di “**Strategia di sviluppo**” e di “**Tipologia territoriale**”.

Dovremmo capire che tipo di regione siamo ed il nostro ruolo in rapporto:

- al contesto sovra regionale ed internazionale;
- al modello di sviluppo che vorremmo a lungo termine;
- alla sostenibilità di tali scelte.

La norma dovrebbe inoltre prevedere un **sistema operativo di coinvolgimento** delle varie realtà sociali, economiche e culturali nel procedimento di definizione guidato ed organizzato dalle amministrazioni pubbliche, Regione in primis.

Definendo le strategie generali e le tipologie generali, riusciremo anche in modo più semplice a definire (concordare) le tipologie di **rigenerazione urbana** o di **rigenerazione ambientale** tanto acclamate, ma sicuramente molto diverse, da centro abitato a centro abitato, da zona ambientale a zona ambientale, da sistemi economico-sociali a sistemi economico-sociali, da territorio a territorio.

Le osservazioni formulate sul presente tema sono state sviluppate nella Parte I del presente documento, con particolare riferimento al Titolo I, Capo I, al Titolo II, Capi I e II, al Titolo III, Capo I, nonché alle riflessioni formulate nella presente sezione con riferimento ai sistemi del PGT. Si rinvia pertanto a quanto ivi riportato.

b. Spunti specifici sui Sistemi del PGT

B1_ SISTEMA VERDE E BLU

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

Si ritiene utile chiarire come i **corridoi ecologici del PPR**, in alcuni casi già recepiti a scala locale con le varianti di conformazione, si integrino con la visione dei **sistemi verdi e blu**, anche degli STL, in un'ottica di coerenza ma anche di rafforzamento complessivo della rete ecologica.

Più in generale, questi sistemi individuati sono ritenuti **strutturali a livello regionale** e/o declinabili a livello locale?

Aggiornamento a seguito dell'approvazione preliminare del DDL – giugno 2026

Un principio cardine del PGT dovrebbe essere rappresentato dall'**integrazione tra i diversi strumenti di governo del territorio**. Tuttavia, nel documento non emerge con sufficiente chiarezza in che modo il PGT, con particolare riferimento al sistema delle **infrastrutture verdi e blu**, intenda coordinarsi con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, quali il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), gli strumenti di governance territoriale, come ad esempio i Contratti di fiume, nonché con la pianificazione di scala comunale.

Le infrastrutture verdi e blu, infatti, non costituiscono esclusivamente reti ecologiche e ambientali, ma rappresentano anche l'ossatura della nuova città pubblica, in grado di strutturare sistemi di relazioni spaziali, sociali e inclusive. In questa prospettiva, dovrebbero assumere un **ruolo strategico** nella promozione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale, favorendo modelli di economia circolare basati sul riuso e sul riciclo delle risorse e orientando politiche, piani e progetti integrati alle diverse scale di governo del territorio.

Si rileva, inoltre, l'assenza di un esplicito riferimento alla **dimensione transfrontaliera** della pianificazione regionale. Il documento, infatti, non esplicita le modalità con cui il PGT intenda affrontare il coordinamento con i territori limitrofi oltre i confini amministrativi, con particolare riguardo alla continuità ecologica, alla connessione delle infrastrutture verdi e blu e alla gestione integrata dei sistemi ambientali di area vasta.

In tale quadro, assume particolare rilievo il **Piano Nazionale di Ripristino (PNR)**, elaborato in attuazione della **Nature Restoration Law**, che introduce obiettivi, criteri e metodologie vincolanti per il ripristino degli ecosistemi e che dovrà essere recepito dal PGT, in particolare nella definizione delle infrastrutture verdi e blu, dei corridoi ecologici, delle aree di connessione ecologica e delle misure di resilienza climatica. Tuttavia, il testo non chiarisce adeguatamente le modalità con cui il PGT si coordinerà e si integrerà con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale in relazione a tali elementi.

Nonostante ciò, nel testo non si rinviene un adeguato chiarimento circa le modalità attraverso le quali il PGT – con specifico riferimento alle infrastrutture verdi e blu, ai corridoi ecologici, alle aree di connessione ecologica e agli ecosistemi costieri – si coordinerà e si integrerà con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, quali:

- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), elaborato in copianificazione con lo Stato;
- la Rete Natura 2000 (Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE);

- le aree protette nazionali e regionali (L. 394/1991; LR 42/1996);
- i Contratti di fiume, strumenti di governance integrata dei bacini idrografici;
- il **Piano Nazionale di Ripristino (PNR)**, che definisce obiettivi vincolanti di ripristino degli ecosistemi;
- la Marine Strategy Framework Directive (Direttiva 2008/56/CE);
- il PAI, i piani di settore ambientali e idraulici e gli strumenti comunali di pianificazione.

L'**assenza di un coordinamento esplicito** rischia di determinare incertezze applicative, sovrapposizioni tra livelli pianificatori e conflitti interpretativi, con ricadute sulla coerenza complessiva delle strategie di governo del territorio.

Inoltre, il **rapporto tra PGT e PPR** deve essere definito con chiarezza, preservando l'autonomia del PPR nella tutela del paesaggio e il ruolo strategico del PGT nella pianificazione territoriale regionale. È inoltre necessario chiarire le modalità di integrazione tra corridoi ecologici, rete ecologica regionale, infrastrutture verdi e blu e aree di connessione ecologica già previste dal PPR e quelle del PGT e degli STL, al fine di evitare sovrapposizioni e garantire coerenza con gli obiettivi del **Piano Nazionale di Ripristino (PNR)**, evitando duplicazioni cartografiche, conflitti interpretativi o rappresentazioni divergenti, e garantendo la piena coerenza con gli obiettivi del PNR.

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

Dovrebbe forse essere incluso nei Sistemi di gestione territoriale individuati, anche l'ambito marino. Oggi la gestione "ordinaria" comunale e regionale arriva al bordo della linea di terraferma ed il mare viene gestito "in modo diverso", da un insieme di enti che poi delegano le infrastrutture, l'ambiente ed il paesaggio alle "Amministrazioni di terra" o alle "Amministrazioni locali". I corridoi verdi-blu, devono essere previsti, inseriti, creati, instaurati proprio in considerazione della strategia di sviluppo condivisa, che tenga conto del contesto sovraregionale e anche dell'ambito marino.

Aggiornamento a seguito dell'approvazione preliminare del DDL – giugno 2026

Si prende atto con favore dell'inclusione delle **acque marine territoriali** all'interno del Sistema verde e blu del Piano di Governo del Territorio. Si ritiene tuttavia opportuno che il successivo sviluppo del PGT attribuisca all'**ambito marino** un ruolo maggiormente strutturato, riconoscendolo quale componente territoriale dotata di proprie valenze paesaggistiche, ambientali, insediative, sociali, economiche e infrastrutturali.

In considerazione della peculiare posizione geografica del Friuli Venezia Giulia, regione caratterizzata dalla presenza di **due confini internazionali e dell'interfaccia con il mare Adriatico**, si ritiene che il PGT debba promuovere una visione della pianificazione capace di superare i limiti amministrativi, favorendo il coordinamento con i territori transfrontalieri e lo sviluppo di **strategie condivise** per i sistemi ambientali, infrastrutturali ed economici di area vasta.

Con riferimento all'ambito marino, si ritiene utile che il Piano sviluppi una lettura per **sistemi territoriali funzionali e tra loro interconnessi**, comprendendo, ad esempio, le aree portuali e della navigazione, le attività della pesca, della piscicoltura e della mitilicoltura, le infrastrutture energetiche e di trasmissione dati, le reti tecnologiche, le aree di tutela ambientale e gli spazi destinati alle attività ricreative, riconoscendone le reciproche relazioni con il sistema insediativo, con il sistema verde e blu e con i principali sistemi infrastrutturali regionali.

Parimenti, appare opportuno promuovere una **pianificazione integrata** tra l'ambito marino, i bacini idrografici e il territorio terrestre, riconoscendone le reciproche relazioni ambientali, paesaggistiche, infrastrutturali ed economiche e favorendo un approccio unitario alla gestione delle trasformazioni territoriali.

Particolare attenzione dovrebbe inoltre essere riservata ai temi dell'**adattamento ai cambiamenti climatici** e della **resilienza territoriale**, con specifico riferimento alla fascia di interfaccia tra terra e mare, prevedendo strumenti in grado di individuare le aree maggiormente esposte ai rischi e di valutare la capacità di resilienza dei territori e delle comunità, considerando non solo gli aspetti ambientali, ma anche quelli infrastrutturali, energetici, logistici, economici e socio-culturali.

Infine, si conferma l'opportunità di prevedere **adeguati strumenti di monitoraggio** dell'attuazione del Piano, valutando la possibilità di articolare l'Osservatorio regionale del Governo del territorio anche a livello dei **Sistemi Territoriali Locali (STL)**, almeno nella fase di prima attuazione del PGT.

Osservazioni della Federazione – febbraio 2026

Si ritiene imprescindibile che le scelte strategiche siano informate dai quadri d'azione definiti dal *Green Deal Europeo* e dalla *Strategia per una mobilità sostenibile e intelligente* della Commissione europea. Nello specifico, si richiede che il PGT recepisca i seguenti indirizzi:

Decarbonizzazione e Modal Shift

In linea con l'obiettivo di ridurre le emissioni legate ai trasporti del 90% entro il 2050, la pianificazione territoriale deve agire prioritariamente sul miglioramento della ripartizione modale. Ogni nuova previsione insediativa deve essere subordinata alla verifica dell'accessibilità tramite mezzi pubblici e mobilità attiva, scoraggiando l'espansione basata esclusivamente sulla viabilità motorizzata privata.

La Mobilità Attiva come Infrastruttura di Trasporto

Richiamando la *Dichiarazione europea sulla ciclabilità (2024)*, è necessario superare la concezione della rete ciclistica come mera infrastruttura ricreativa.

- **Ciclabilità Quotidiana:** la ciclabilità a scala regionale deve essere progettata come un vero e proprio sistema di trasporto per gli spostamenti sistematici (casa-lavoro, casa-scuola).
- **Intermodalità:** occorre garantire una reale integrazione tra percorsi ciclabili e nodi del trasporto pubblico (stazioni, hub di interscambio), facilitando l'uso della bicicletta come soluzione per il "primo e ultimo miglio".

Accessibilità e Prossimità (Città dei 15 minuti)

Il PGT dovrebbe promuovere modelli di sviluppo policentrico che riducano la necessità di spostamenti a lungo raggio. L'obiettivo europeo dell'*accessibilità inclusiva* si traduce nella garanzia che i luoghi di lavoro e i servizi essenziali siano raggiungibili in sicurezza anche senza il possesso di un'auto privata, riducendo le disuguaglianze territoriali.

Aggiornamento a seguito dell'approvazione preliminare del DDL – giugno 2026

Le considerazioni sopra riportate, già trasmesse in occasione dell'incontro del 12 febbraio 2026, trovano conferma e possono essere ulteriormente precisate alla luce dell'articolato del DDL, integrandosi con i profili che seguono.

Il riferimento ecologico come quadro ordinatore

Si ritiene necessario che il disegno generale della pianificazione regionale assuma il **sistema ambientale** — e, in particolare, la continuità ecologica del sistema verde e blu — come **riferimento prioritario e ordinatore** dell'intero assetto territoriale, rispetto al quale tutti gli altri sistemi infrastrutturali, incluso quello della mobilità, sono chiamati a rendersi compatibili. Il PGT dovrebbe quindi esplicitare tale quadro ecologico tra i contenuti fondanti della propria componente strutturale e strategica, conformando ad esso le scelte in materia di mobilità, anziché verificarne la coerenza a valle.

Mobilità, uso dello spazio ed equità

La scelta del modello di mobilità è, prima ancora che una questione trasportistica, una questione di **uso e ripartizione dello spazio pubblico** e di equità sociale. La mobilità motorizzata individuale richiede una quantità di spazio — per la circolazione e, soprattutto, per la sosta — sproporzionata rispetto al numero di persone effettivamente trasportate: sottrae suolo e spazio urbano ad altri usi (verde, socialità, continuità pedonale e ciclabile) e penalizza chi non dispone di un'automobile, ossia minori, anziani, persone con disabilità e fasce a basso reddito. La mobilità collettiva, la mobilità attiva e la micromobilità si fondano, invece, su un uso condiviso ed efficiente dello stesso spazio e garantiscono pari accessibilità ai luoghi e ai servizi. Si chiede pertanto che il PGT assuma esplicitamente, tra i propri criteri di valutazione delle previsioni insediative e infrastrutturali, **l'efficienza nell'uso dello spazio e l'equità nell'accesso alla mobilità**.

Stili di vita e modello insediativo

Le forme della mobilità riflettono e, al tempo stesso, determinano gli stili di vita e l'organizzazione insediativa. Un territorio progettato attorno all'automobile privata induce dispersione, dipendenza e consumo di suolo; un territorio progettato attorno alla prossimità e alla condivisione degli spostamenti favorisce centri abitati vitali, il riuso del costruito e la coesione sociale. La pianificazione regionale è chiamata a operare consapevolmente questa scelta di **modello insediativo**, di cui la mobilità costituisce una componente strutturante e non una variabile indipendente.

Principi fondanti, non soltanto contenuti di settore

Questi criteri — **prevalenza del quadro ecologico, efficienza ed equità nell'uso dello spazio, coerenza tra mobilità e assetto insediativo** — non possono essere affidati alla sola pianificazione di settore: privi di un disegno generale che li renda cogenti, anche i piani settoriali della mobilità, per quanto ben costruiti, rischiano di risultare inefficaci. Da qui le osservazioni formulate al *Capo V (artt. 35 e 36)* sul coordinamento tra il PGT e i piani di settore.

Sostenibilità ambientale e VAS nella riforma del governo del territorio

La riforma del governo del territorio rappresenta un'occasione importante per rafforzare l'integrazione tra **pianificazione territoriale e sostenibilità ambientale**. In questa prospettiva, la Valutazione Ambientale Strategica non dovrebbe essere intesa come un adempimento separato o successivo rispetto alla formazione dei piani, ma come parte integrante del processo decisionale, capace di accompagnare la costruzione delle scelte sin dalle fasi preliminari.

A tal fine, appare opportuno che la legge definisca con maggiore chiarezza il raccordo tra procedimento urbanistico e procedimento di VAS, evitando che aspetti essenziali siano rinviati alla disciplina regolamentare. Il regolamento potrà certamente precisare contenuti tecnici, modelli redazionali e modalità operative, ma la legge dovrebbe già individuare i **presidi minimi** necessari a garantire certezza procedurale, qualità della valutazione e omogeneità applicativa.

Un primo profilo riguarda la fase di **consultazione preliminare**. Per gli strumenti soggetti a VAS dovrebbe essere previsto espressamente un documento preliminare di piano, da porre a base dello scoping. Tale documento dovrebbe contenere almeno gli obiettivi dello strumento, l'ambito territoriale interessato, il rapporto con la pianificazione sovraordinata, le prime ipotesi di assetto, gli scenari o le alternative ragionevoli, le principali criticità ambientali, i potenziali effetti significativi e una prima impostazione del monitoraggio. In assenza di un oggetto minimo sufficientemente definito, la consultazione preliminare rischia di svolgersi su materiali generici, con conseguenti richieste di integrazione, incertezza interpretativa e allungamento dei tempi.

Con riferimento al Piano del Governo del Territorio, il raccordo con la VAS dovrebbe essere rafforzato prevedendo espressamente un documento preliminare di piano quale base della consultazione preliminare. Tale elaborato dovrebbe consentire di valutare, già nella fase iniziale, il quadro conoscitivo, gli obiettivi, gli scenari alternativi, le prime ipotesi di assetto strategico e strutturale, il livello intermedio e gli indicatori ambientali. È inoltre opportuno precisare il **rapporto tra variante e aggiornamento del piano**. Le modifiche che incidono su obiettivi, strategie, assetti territoriali, consumo di suolo, mobilità, infrastrutture verdi e blu, rigenerazione, rischi o effetti ambientali significativi dovrebbero essere considerate varianti e non semplici aggiornamenti. Ciò eviterebbe che modifiche sostanziali siano trattate con procedure semplificate non adeguate alla loro effettiva incidenza.

Particolare attenzione merita il **Piano Territoriale Integrato**. Considerata la sua potenziale capacità di produrre effetti rilevanti, anche conformativi, e di incidere sugli strumenti urbanistici comunali, il coordinamento tra Conferenza di servizi e VAS dovrebbe essere definito direttamente dalla legge. La previsione secondo cui la VAS si svolge all'interno della Conferenza non appare, da sola, sufficiente a garantire una corretta sequenza procedimentale. Sarebbe opportuno chiarire che la consultazione preliminare della VAS precede la Conferenza decisoria; che la Conferenza sia convocata su un piano corredato dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica; che la consultazione pubblica rispetti i termini propri della VAS; e che la determinazione conclusiva possa essere adottata solo dopo il parere motivato, recependone espressamente esiti, prescrizioni e misure di monitoraggio.

Anche il **livello intermedio del Piano del Governo del Territorio** e gli accordi di pianificazione richiedono un inquadramento più chiaro. Il livello intermedio, se configurato come componente strutturale e strategica del piano, deve essere valutato nell'ambito della relativa VAS, poiché può incidere su servizi di area vasta, mobilità sostenibile, infrastrutture verdi e blu, rigenerazione territoriale e interventi sovracomunali. Eventuali revisioni sostanziali dovrebbero avvenire mediante variante al piano, con le relative garanzie procedurali e valutative. Gli accordi di pianificazione non dovrebbero introdurre azioni o localizzazioni non già valutate o non sottoposte a verifica nell'ambito del procedimento di piano.

Per il **Piano Regolatore Comunale** è necessario chiarire il regime valutativo. La procedura urbanistica può anche essere articolata, ma deve risultare espressamente coordinata con le fasi della VAS o della verifica di assoggettabilità: rapporto preliminare, consultazione preliminare, Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, parere motivato, dichiarazione di sintesi e monitoraggio. Il piano comunale non può essere considerato automaticamente coperto dalla VAS del piano sovraordinato, poiché può introdurre scelte conformative, localizzative, dimensionali o trasformative proprie. Si propone, pertanto, di distinguere tra il piano comunale di mero recepimento e dettaglio di scelte già valutate, eventualmente sottoponibile a verifica di assoggettabilità, e il piano comunale che introduce nuovi effetti territoriali o ambientali significativi, da sottoporre a VAS. Anche in questo caso dovrebbe essere previsto un documento preliminare, utile a rendere effettiva la consultazione preliminare e a distinguere con chiarezza ciò che è già stato valutato da ciò che richiede una nuova valutazione.

Un approfondimento specifico riguarda i **piani attuativi e i piani operativi**. La loro eventuale esclusione dalla VAS può essere condivisibile solo se rigorosamente coordinata con il cosiddetto "decreto sviluppo", ossia il d.l. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla l. 12 luglio 2011, n. 106. Tale disciplina è importante perché consente di evitare duplicazioni valutative per gli strumenti attuativi, ma solo quando il piano sovraordinato sia già stato sottoposto a VAS e abbia effettivamente definito, in modo puntuale, gli elementi essenziali della trasformazione.

Non è quindi sufficiente che il piano sovraordinato contenga una valutazione ambientale generica riferita all'ambito interessato. Per escludere i piani attuativi dalla VAS o dalla verifica di assoggettabilità, il piano già valutato dovrebbe aver definito almeno l'assetto localizzativo delle previsioni, le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi, i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, nonché i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale. Si tratta di elementi decisivi, perché solo un piano sovraordinato sufficientemente dettagliato consente di affermare che gli effetti ambientali della successiva attuazione siano già stati effettivamente considerati.

In mancanza di tali contenuti, l'esclusione automatica dalla VAS rischierebbe di determinare una sottrazione impropria degli strumenti attuativi alla valutazione ambientale. In questi casi dovrebbe applicarsi almeno la verifica di assoggettabilità, limitatamente agli aspetti non già valutati dal piano sovraordinato. Qualora, invece, il piano attuativo introduca modifiche sostanziali, maggiori carichi urbanistici, diverse localizzazioni, nuovi effetti ambientali o contenuti progettuali non già valutati, dovrebbe essere attivata la VAS nei casi in cui emergano effetti significativi.

Infine, appare opportuno **limitare il rinvio al regolamento** agli aspetti realmente tecnici e applicativi. La legge dovrebbe contenere direttamente i principi e le garanzie minime in materia di documenti preliminari, scoping, rapporto tra VAS e procedimenti di approvazione, regime valutativo dei diversi strumenti e condizioni per l'esclusione dalla VAS. Ciò è particolarmente importante anche nel regime transitorio, per evitare disallineamenti tra il nuovo sistema, il regolamento attuativo, l'adeguamento degli strumenti comunali e la gestione delle varianti.

In conclusione, si propone di **rafforzare il testo legislativo** introducendo una disciplina più chiara e uniforme dell'integrazione tra pianificazione e VAS. Ciò consentirebbe di migliorare la qualità ambientale delle scelte territoriali, ridurre l'incertezza applicativa, prevenire il contenzioso e garantire procedure più solide, trasparenti e coerenti con i principi di sostenibilità.

Si evidenzia che, nel corso dei tavoli di confronto, non sono state rese disponibili informazioni aggiornate in merito allo **stato di avanzamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, avviata con la Deliberazione della Giunta regionale n. 142/2025 di approvazione del Rapporto preliminare, né è stato fornito riscontro sullo stato di acquisizione dei contributi e delle osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento.

Confidando che le presenti osservazioni possano rappresentare un contributo utile al prosieguo del percorso di riforma, si rinnova la piena disponibilità della Federazione a collaborare ai successivi approfondimenti tecnici e si porgono cordiali saluti.

Il Gruppo di Lavoro PGT

*della Federazione Regionale degli Ordini
degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori del FVG*