

**PEREQUAZIONE TERRITORIALE  
E  
COMPENSAZIONE FINANZIARIA**

strumenti per uno sviluppo insediativo  
di tipo sostenibile  
nelle montagne del Veneto

Provincia di Belluno  
contributo prof. Aurelio Bruzzo

# ***Forme di compensazione urbanistica e territoriale***

## ***La perequazione urbanistica***

- È introdotta assieme ai crediti edilizi dalla legge regionale n. 11/2004 (art. 35)

In parziale analogia alla Perequazione urbanistica

## ***La perequazione territoriale,***

- a) affronta i problemi di equità derivanti da determinate decisioni pubbliche di tipo selettivo assunte nel campo della pianificazione territoriale, però a livello sovra-comunale;
- b) riguarda soprattutto le Amministrazioni locali che intendono perseguire un progetto di sviluppo territoriale tra loro condiviso (aree produttive e/o residenziali; infrastrutture pubbliche di notevole impatto ambientale e territoriale).

## ***Motivazioni della Perequazione territoriale***

- produzione di rilevanti esternalità, positive e negative, registrate soprattutto dai numerosi comuni di più piccola dimensione (demografica e/o territoriale), in seguito alle decisioni assunte da quelli maggiori.

## ***Componenti della Perequazione territoriale***

### i) Accordo territoriale:

**Disagio Bassa densità di popolazione**

gli Enti interessati definiscono tutte le iniziative rientranti nel progetto condiviso, tempi e modi di loro realizzazione, ecc.;

### i) Fondo di compensazione

alimentato dalle risorse finanziarie derivanti dal progetto e destinate a finanziare iniziative di carattere compensativo a favore delle realtà amministrative che subiscono danni, costi o svantaggi (mancati ricavi) dalla realizzazione del progetto condiviso.

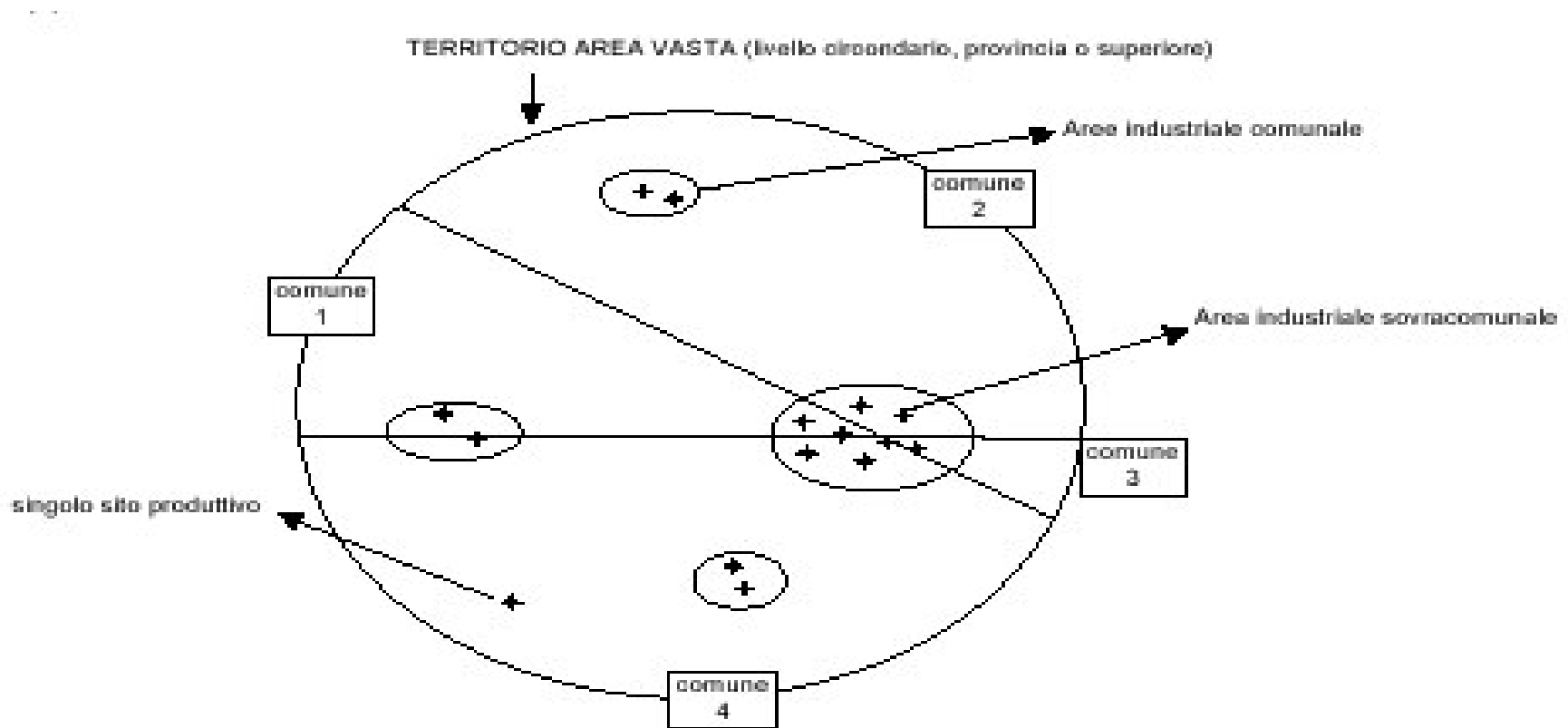
## ***Ambiti territoriali di applicazione***

- a) a livello sovra-comunale;
- b) a livello provinciale;
- c) a livello sovra-provinciale.

## ***Esempi di contesti di applicazione a livello sovra-comunale***

- a) riconversione dell'area industriale di Longarone in un'area R & D di rilevanza provinciale (progetto previsto dal prossimo PTCP);
- b) realizzazione in uno specifico ambito di un'area industriale ecologicamente attrezzata, destinata ad ospitare un impianto per lo smaltimento di rifiuti;
- c) comuni marginali, posti ai confini provinciali.

- Contesto territoriale di applicazione: un'area produttiva di dimensioni sovra-comunali la quale si colloca in una posizione geografica tale da interessare il territorio o gli interessi di più comuni.



Fonte: Gualtieri (2005)

- ***Esempi di concreti contesti di applicazione a livello provinciale (in provincia di Belluno):***
  - a) aree destinate a parco, oppure SIC e ZPS, in cui lo sviluppo delle attività produttive in esse ubicate è sottoposto a vincoli, per cui quelle sono destinate ad espandersi ad un tasso inferiore rispetto a quello delle aree contermini, con accentuazione degli squilibri socio-economici (spopolamento, ecc.);
  - b) presenza nel territorio provinciale di un profondo divario in termini di livello di sviluppo economico e di benessere sociale tra due aree tra loro confinanti, tale da compromettere le future prospettive, anche a causa della cumulatività del processo di sviluppo.

- ***Esempi di concreti contesti di applicazione a livello sovra-provinciale:***
  - a) Progetti di sviluppo territoriale posti a cavallo di due o più province (Progetto Piave, banda larga, strutture viarie e ferroviarie, ecc.) i cui benefici travalicano i confini amministrativi, investendo anche altre realtà territoriali della regione;
  - b) fornitura da parte del territorio montano di alcuni beni di natura collettiva (aria, acqua, energia elettrica, ecc.) tale da richiedere una "contro-prestazione", la quale può assumere varie forme, tra cui il co-finanziamento di questi stessi progetti oppure di altri per un pari valore economico-finanziario.

- ***Iniziative spettanti alle Amministrazioni superiori*** (provinciale e regionale):
  - a) partecipazione al finanziamento del Fondo di compensazione mediante quote del gettito dei tributi di loro competenza ed aventi carattere territoriale e/o ambientale;
  - b) stabilire la localizzazione di altri progetti di sviluppo di loro competenza nelle aree meno favorite;
  - c) attribuire priorità alle aree meno favorite nella esecuzione dei progetti di sviluppo che interessano l'intero territorio (provinciale o regionale).

***Perequazione territoriale*** e la ***Perequazione urbanistica*** non sono tra loro alternative, infatti:

la Perequazione urbanistica

- a) ha obiettivi di efficienza allocativa e di equità
- b) opera in contesti nell'ambito del PAT o del PATI;
- c) si rivolge ai proprietari dei suoli(LL.).

la Perequazione territoriale

- a) ha obiettivi di efficienza allocativa e di equità a:
- b) opera a livello sovra-comunale
- c) si rivolge alle pubbliche amministrazioni

Proposta: Possibilità di un'adozione combinata della P.T. e della P.U. (a livello urbano, cioè di singolo comune) prevista dalla vigente legge regionale sul governo del territorio, e territoriale (cioè su scala sovracomunale, provinciale e veneta) da integrare nella legge di pianificazione regionale.

## Confronto fra i principali tipi di perequazione:

<b>Tipi di perequazione</b>	<b>Urbanistica</b>	<b>Territoriale</b>
<b>Obiettivi perseguiti</b>	Distribuire in modo equo i diritti edificatori fra le proprietà imm.ri comprese in ambiti terr.li oggetto di trasformazione urbanistica	Compensare le esternalità prodotte a livello sovra-comunale in seguito a progetti di sviluppo condivisi dalle collettività interessate.
<b>Soggetti coinvolti</b>	Proprietari immobiliari ed Amministrazioni comunali	Amministrazioni locali (Comuni, Provincia, Regione, ecc.)
<b>Ambiti territoriali</b>	Micro-territoriale (=singolo comune)	Meso-territoriale (=insieme di comuni)
<b>Senso d'azione</b>	Orizzontale (fra privati)	Orizzontale (fra enti para-ordinati)