

LEGGE REGIONALE 1 MARZO 2011 N. 4

Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio).

Il Consiglio regionale - Assemblea Legislativa della Liguria ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

promulga

la seguente legge regionale:

Articolo 1

(Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio))

1. L'articolo 1 della l.r. 49/2009 è sostituito dal seguente:

"Articolo 1 (Finalità)

1. In attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, conclusa in data 1° aprile 2009, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, la presente legge disciplina interventi atti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.
2. La presente legge ha carattere straordinario e le relative disposizioni hanno efficacia fino al 31 dicembre 2013."

Articolo 2

(Modifiche all'articolo 2 della l.r. 49/2009)

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 49/2009 le parole: "senza che ciò inibisca la possibilità di" sono sostituite dalle seguenti: "ma di cui sia possibile".
2. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 49/2009 è sostituita dalla seguente:
"c) Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale in quanto alternativamente:
 - 1) presentano una o più delle seguenti condizioni:
 - 1.1. esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 1.2. accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità;
 - 1.3. interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 1.4. incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
 - 2) ricadono in aree in cui i vigenti piani urbanistici comunali prevedano già la possibilità di interventi di sostituzione edilizia ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modifiche e integrazioni."
3. La lettera f) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 49/2009 è sostituita dalla seguente:
"f) Volumetria esistente: l'ingombro geometrico della costruzione calcolato con il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra, ultimato alla data del 30 giugno 2009. Si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura;"
4. Dopo la lettera f) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 49/2009, è aggiunta la seguente:
"f bis) Sito: la porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente alla data del 30 giugno 2009, di estensione non superiore a 25 metri rispetto al sedime originario dell'edificio."

Articolo 3
(Modifiche all'articolo 3 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 le parole: "1000 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti "1500 metri cubi".
2. Al comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009, dopo le parole: "interventi di ampliamento," sono inserite le seguenti: ", nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti di rendimento energetico che siano" e sono soppresse le seguenti: "statica e/o energetica".
3. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 le parole: "è consentito un incremento di 60 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti: "un incremento pari a 60 metri cubi".
4. Dopo la lettera c) del comma 1 è aggiunta la seguente:
"c bis) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi un incremento fino ad un massimo di 170 metri cubi."
5. Dopo il comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 è inserito il seguente:
"1 bis. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 1 possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente."
6. Al comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 le parole: "Gli ampliamenti di cui al comma 1" sono sostituite dalle seguenti: "Gli ampliamenti di cui ai commi 1 e 1 bis" e dopo le parole: "sono realizzabili" è soppressa la seguente: "anche"; dopo le parole: "piani urbanistici" sono inserite le seguenti: "vigenti e/o operanti in salvaguardia".
7. Al comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009, dopo le parole: "ampliamenti in senso orizzontale" sono inserite le seguenti: "e laddove gli ampliamenti in senso verticale comportino la realizzazione di un nuovo piano".
8. Il comma 3 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 è soppresso.
9. Al comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 le parole: "al comma 1" sono sostituite dalle seguenti: "ai commi 1 e 1 bis".

Articolo 4
(Modifiche all'articolo 4 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 49/2009 le parole: "possono essere" sono sostituite dalla seguente: "sono".
2. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 49/2009 le parole: "venga, oltre gli obblighi di legge, strutturalmente adeguato alle norme antisismiche" sono sostituite dalle seguenti: "venga adeguato alla normativa antisismica" e sono soppresse le seguenti parole: "in vigore a decorrere dal 30 giugno 2009".
3. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 49/2009 le parole: "nonché dotato di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili" sono soppresse e la parola: "ovvero" è sostituita dalla seguente: "nonché".
4. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 49/2009, dopo le parole: "maggiore del 20 per cento" sono inserite le seguenti: ", le tegole in laterizio tipo "coppo", le lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri".
5. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 49/2009 le parole: "della Denuncia di inizio attività (DIA)" sono sostituite dalle seguenti: "del permesso di costruire".
6. Alla fine della lettera c) del comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 49/2009 sono aggiunte le seguenti parole: ", tegole in laterizio tipo "coppo", lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri;".
7. Dopo la lettera c) del comma 1 dell'articolo 4 sono inserite le seguenti:
"c bis) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
 1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
 2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a metri cubi 10,00;
 3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile o comunque entro un raggio non superiore a metri 200;
 4. relativamente a zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco, prima del 30 giugno 2009, realizzazione di un congruo progetto di ricostruzione del soprassuolo vegetale, relativamente alla parte di proprietà circostante l'immobile, pari almeno a 20 volte la superficie dell'immobile ampliato.

5. ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, anche in eventuale funzione anti incendio boschivo, registrati nelle mappe catastali, avendo uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile;
- c ter) di un ulteriore 3 per cento qualora si tratti di interventi su edifici residenziali posti ad altitudine superiore ai cinquecento metri s.l.m. e ricadenti in comuni non costieri.”.

Articolo 5
(Modifiche all'articolo 5 della l.r. 49/2009)

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 49/2009, dopo le parole: “in difformità da esso”, sono aggiunte le seguenti: “, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;”.
2. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 5, è sostituita dalla seguente:
“b) integralmente condonati con tipologia di abuso 1 "Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche ed integrazioni ed alla legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) e successive modifiche ed integrazioni. Ove si tratti di condoni aventi ad oggetto soltanto alcune parti dell'edificio o dell'unità immobiliare, le relative volumetrie sono computate ai fini della determinazione dell'entità della volumetria esistente, ma devono essere sottratte ai fini del computo dell'ampliamento realizzabile in applicazione degli articoli 3 e 4;”.
3. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 5, è sostituita dalla seguente:
“c) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica od idrogeologica in cui i piani di bacino non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;”.

Articolo 6
(Sostituzione dell'articolo 6 della l.r. 49/2009)

1. L'articolo 6 della l.r. 49/2009 è sostituito dal seguente:

“Articolo 6
(Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale)

1. I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1), lettera c), numeri 1) o 2) possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente. Per gli edifici aventi volumetria superiore a 2000 metri cubi l'incremento massimo ammissibile non può superare i 700 metri cubi.
2. Gli interventi di ricostruzione di cui al comma 1 possono avvenire nel sito, come definito nell'articolo 2, comma 1, lettera f bis), ovvero in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.
3. Gli interventi di cui al comma 1 sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell'articolo 14 della l.r. 16/2008 e successive modifiche e integrazioni e sono assentibili:
 - a) in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e/o operanti in salvaguardia, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico di cui al comma 1, se interrati;
 - b) in conformità alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche e integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile

2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

4. Gli interventi di ricostruzione che prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e si pongano in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale, con esclusione degli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2), sono assentibili mediante procedura di Conferenza di servizi regolata dall'articolo 59 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modifiche e integrazioni nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le varianti sottese ai relativi progetti concernenti parametri diversi da quello dell'incremento volumetrico di cui al comma 1. Tali varianti sono qualificate di esclusivo interesse locale e la loro approvazione o controllo di legittimità a norma della vigente legislazione regionale è riservata all'esclusiva competenza dell'amministrazione provinciale.”.

Articolo 7
(Sostituzione dell'articolo 7 della l.r. 49/2009)

1. L'articolo 7 della l.r. 49/2009 è sostituito dal seguente:

“Articolo 7
(Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale)

1. Al fine di conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale i Comuni, in osservanza dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui all'articolo 6, possono approvare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35 per cento della volumetria esistente aventi ad oggetto edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste nel vigente strumento urbanistico comunale.
2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti la delocalizzazione in altro sito, possono essere assentiti soltanto in aree edificabili in base al vigente strumento urbanistico comunale e a condizione che il soggetto attuatore si impegni in apposito atto convenzionale, da sottoscrivere con il Comune prima del rilascio del titolo edilizio, alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione.
3. Gli interventi di cui al comma 2, ove prevedano l'insediamento della destinazione d'uso residenziale, possono essere assentiti, senza l'incremento volumetrico previsto dal comma 1, soltanto in aree edificabili diverse da quelle agricole e di presidio ambientale, nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle altezze previste dal vigente strumento urbanistico comunale ed a condizione che il soggetto attuatore si impegni nell'atto convenzionale previsto nel comma 2, in aggiunta alla realizzazione delle opere di sistemazione dell'area liberata, alternativamente:
 - a) alla realizzazione di alloggi di edilizia abitativa convenzionata per una quota pari al 20 per cento della volumetria assentibile secondo prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo prevista dall'articolo 18 del Testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e integrazioni;
 - b) alla monetizzazione a favore del Comune del valore corrispondente alla quota di edilizia abitativa convenzionata di cui alla lettera a), da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica (ERP).
4. Gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell'articolo 14 della l.r. 16/2008 e successive modifiche e integrazioni e, ove prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e non ricadano nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2), sono assentiti mediante procedura di Conferenza di servizi regolata dall'articolo 59 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le varianti alla strumentazione urbanistica comunale sottese ai relativi progetti concernenti parametri diversi da quello dell'incremento volumetrico di cui al comma 1 e la destinazione d'uso da attribuire all'area liberata dalla demolizione. L'approvazione di tali varianti è riservata alla Regione la quale, ove si tratti di interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, è altresì competente al contestuale rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale.

5. A seguito dell'approvazione degli interventi è vietato il mutamento di destinazione d'uso dei relativi immobili per venti anni. Al momento del rilascio del titolo edilizio deve essere sottoscritto da parte dell'attuatore atto d'obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita e a trascrivere il relativo vincolo nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dell'intervento, pena l'inefficacia del titolo edilizio.”.

Articolo 8
(Modifiche all'articolo 8 della l.r. 49/2009)

1. Alla fine del comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 49/2009 sono aggiunte le seguenti parole: "subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione.”.

Articolo 9
(Norme transitorie)

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 così come modificati dalla presente legge, i Comuni, entro il termine perentorio di novanta giorni dall'entrata in vigore della stessa, possono, con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale, individuare:
 - a. aree e immobili suscettibili di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, in quanto ricorrono le condizioni stabilite nell'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1) della l.r. 49/2009 come modificato dalla presente legge;
 - b. le zone od ambiti idonei alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire.
2. Le disposizioni della presente legge non si applicano nei confronti delle istanze aventi ad oggetto l'approvazione dei progetti di demolizione e ricostruzione ai sensi degli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 presentate prima della data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 10
(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova addì 1 marzo 2011

IL PRESIDENTE
Claudio Burlando

NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE 1 MARZO 2011 N. 4

PREMESSA: I testi eventualmente pubblicati qui pubblicati sono redatti dalla Vice Segreteria Generale dell'Area del Processo Normativo - Ufficio Assemblea del Consiglio regionale - Assemblea legislativa della Liguria ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 24 dicembre 2004 n. 32, al fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge citate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariate il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.

1. DATI RELATIVI ALL'ITER DI FORMAZIONE DELLA LEGGE

- a) La Giunta regionale, su proposta del Vice Presidente della Giunta Marylin Fusco, ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 17 in data 3 dicembre 2010;
- b) il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 9 dicembre 2010, dove ha acquisito il numero d'ordine 117;
- c) è stato assegnato alla VI Commissione consiliare ai sensi dell'articolo 83, comma 1 del Regolamento interno del Consiglio in data 21 dicembre 2010;
- d) la VI Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza sul testo rielaborato nella seduta del 22 febbraio 2011;
- e) è stato esaminato ed approvato a maggioranza con emendamenti dal Consiglio regionale nella seduta del 25 febbraio 2011;
- f) la legge regionale entra in vigore il 2 marzo 2011.

2. RELAZIONI AL CONSIGLIO

Relazione di maggioranza (Consigliere Donzella M.)

il presente disegno di legge risponde all'esigenza di ovviare alle problematiche interpretative ed applicative emerse a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (c.d. Piano casa), che hanno contribuito alla scarsa applicazione della stessa.

Al fine di risolvere al meglio le suddette criticità, in sede di VI Commissione, competente per l'esame in sede referente, si sono svolte una serie di audizioni volte a conoscere l'orientamento dei soggetti in grado di fornire un apporto alle modifiche in itinere e sono stati approvati diversi emendamenti, proposti sia dalla maggioranza che dall'opposizione, allo scopo di recepire ulteriori necessità di adeguamento e miglioramento del testo base.

Per citare solo alcuni dei punti caratterizzanti il disegno di legge, pare opportuno, in primo luogo, sottolineare l'importanza dell'introduzione del concetto di "edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale", articolata in due dettaglie fattispecie alternative, che, con riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione, consente il superamento dell'incertezza interpretativa e applicativa derivanti dal previgente concetto di "edificio incongruo".

Nell'ottica di favorire l'applicazione delle disposizioni in oggetto, è stato, inoltre, ampliato il concetto di "sito", consentito l'ampliamento di edifici esistenti di volumetria compresa tra i 1000 e i 1500 metri cubi ed estesa l'applicabilità della normativa anche agli immobili già oggetto di condoni di non rilevante entità, pur se con l'obbligo di computo delle volumetrie condonate ai fini dell'ampliamento.

Meritano, ancora, un cenno le disposizioni introdotte dall'articolo 7 del DDL in merito alla demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale, in quanto si ritiene che la norma contempli le diverse esigenze legate all'impresa, all'ambiente e alla funzione sociale. Viene, infatti, concessa una premialità volumetrica del 35% per gli interventi sui suddetti edifici, purché di consistenza non eccedente i 10.000 metri cubi, e, in caso di delocalizzazione una forma di premialità consistente nella possibilità di usufruire della destinazione le altre cose, dei limiti di altezza e nell'ottica di evitare il consumo del territorio.

Si rileva, infine, come in conformità all'impianto della originaria legge 49/2009, si sia ritenuto di riservare a leggi di settore, e non ad una legge straordinaria, la disciplina delle attività produttive e come sia stata introdotta una norma transitoria che consenta al cittadino di optare per la vecchia disciplina in caso di progetti già avviati.

Auspicio che il presente disegno di legge, approvato a maggioranza dalla VI Commissione, possa ottenere il consenso favorevole da parte dell'Assemblea legislativa, consentendo, così un doveroso miglioramento delle disposizioni di cui alla legge regionale n. 49/2009.

Relazione di minoranza (Consigliere Garibaldi G.)

Il provvedimento, DDL 117, oggi all'esame del Consiglio regionale, sulle modifiche alla legge detta "Piano Casa", L.r. 49 del 2009, avviene dopo varie audizioni degli operatori del settore, dei sindacati, assoc. di imprenditori, professionisti, artigiani, in commissione consiliare competente, la VI, dai quali veniva ribadita la necessità di modificare in meglio il testo del DDL che va a modificare la legge ed il grido di allarme sulla situazione di grave crisi in cui si trova il settore dell'edilizia.

L'importante era ed è rendere operativa, applicabile sul territorio e di facile e ed indubbia interpretazione la Legge regionale a tutti gli operatori del settore.

Il DDL di modifica della legge, presentato dall'assessore Fusco per conto della Giunta Regionale, era un buon punto di partenza, che denotava coraggio e buona volontà, ma che purtroppo al termine delle audizioni è stato vanificato dal colpo di mano della maggioranza che ha nuovamente stravolto, con la presentazione di nuovi emendamenti, il testo.

In seguito, dopo la presentazione, da parte del PDL e del resto della minoranza, di vari emendamenti, abbiamo constatato con piacere la volontà anche da parte della maggioranza, tranne qualche ostracismo di alcuni, di addivenire ad un più equilibrato e fattivo confronto, che ha avuto come il risultato il passaggio di alcuni dei nostri emendamenti.

Se queste modifiche vengono affrontate con serenità e prive di preclusioni ideologiche, la L.r. 49/2009 può essere migliorata e far sì che produca un vero e concreto beneficio in ordine all'adeguamento ed alla riqualificazione del patrimonio immobiliare, alle esigenze abitative delle famiglie liguri e soprattutto alla filiera produttiva dell'economia della nostra Regione, basata sull'edilizia.

Ci sono ancora alcuni punti su cui non riusciamo a trovare l'accordo ma che speriamo, qui in Consiglio, di portare a termine felicemente.

Siamo stati e continuiamo ad essere a disposizione per un confronto serio, mirato ad ottenere quell'impulso sull'economia in particolar modo, in questo caso, al settore edile che solo una legge chiara, più flessibile, più aperta alle esigenze dei cittadini, può riuscire a dare.

Il gruppo consiliare del P.d.L. desidera arrivare ad una legge condivisa e migliorata, che possa creare nuove, seppur limitate nel tempo, opportunità di lavoro per un settore che sta attraversando una grave crisi economica.

Se le posizioni della Maggioranza, invece, continueranno ad essere ideologiche e strumentali, ci vedremo costretti a dare battaglia punto su punto, emendamento su emendamento, e daremo ampia comunicazione ai cittadini, alle imprese e agli operatori di quello che poteva essere e che, per colpa di pochi, non è stato.

Per noi c'è ancora ampia possibilità di miglioramento, ed è per questo che la nostra posizione, per il momento rimane di positività, attendendo il confronto che avverrà, oggi, in Aula.

Relazione di minoranza (Consigliere Melgrati M.)

È stata ribadita dagli operatori la necessità di modificare in meglio il DDL 117 che cambia la legge regionale 49/2009, meglio conosciuta come Piano Casa, altrimenti da grande opportunità di lavoro si trasformerà in un flop...

Dopo le audizioni VI commissione "Territorio e Ambiente" univoco è il grido di allarme degli operatori, dai sindacati agli imprenditori, passando per i professionisti e gli artigiani: l'edilizia è in crisi, e una modifica alla legge del Piano Casa che tende a rendere operativa questa legge e applicabile sul territorio è più che mai necessaria.

I dati più preoccupanti che sono emersi sono quelli relativi all'occupazione nel settore dell'edilizia nell'ultimo anno: 2.800 licenziamenti, 400 aziende di settore che hanno chiuso, 80 imprese fallite, il

67% di investimenti in meno nella filiera Regionale dell'edilizia... numeri "pesanti", paragonabili se non superiori ad altre realtà industriali.

Inoltre, viste le difficoltà di applicazione della Legge Regionale e i suoi limiti, sono solo circa 300 le istanze presentate in tutta la Regione ad oggi, con un risultato in termini di ritorno per le imprese infinitesimale.

Il fatto che questa legge sia una legge a termine, cioè con limiti temporali precisi, e soprattutto che operi sull'esistente, senza quindi sottrazione del territorio, che si rivolge a quello che è già costruito, nell'intento di migliorare, di rendere antisismici edifici a rischio, di al massimo leggermente ampliare case mono e bifamiliari fino a 100 metri cubi, e già di per se una risposta a chi ha parlato, nelle audizioni, in maniera strumentale e ideologica, fuori dal coro, di cementificazione, cioè Italia Nostra e Lega Ambiente, facendosi interprete dei mal di pancia dell'ultrasinistra di S.E.L. e Federazione della Sinistra all'interno della maggioranza.

La legge presentata dall'Assessore Fusco per conto della Giunta Regionale era un buon punto di partenza, che denota coraggio e buona volontà, pur se nasce "castrata" dalle mediazioni in seno alla maggioranza stessa.

E' una legge che, se affrontata con serenità e privi di preclusioni ideologiche, può essere migliorata; ma quali sono le criticità emerse? Ecco le puntualmente analizzate qui di seguito:

1) l'estensione ai condoni in tipologia I dei benefici della legge rispetto agli ampliamenti penalizzata chi ha denunciato condoni di medio-grandi entità, nonostante che la giurisprudenza consolidata abbia sancito la legittimità, di fronte alla legge, di una costruzione condonata, e la equiparazione a quelle derivate da permessi a costruire o similari. Inoltre, la sottrazione del volume condonato dal premio di ampliamento ne limita di molto il campo di applicabilità e soprattutto gli effetti; sarebbe stato più legittimo escludere le parti condonate dal computo della possibilità di ampliamento

Un altro passo indietro della legge è, nella proposta della Giunta, la negazione della possibilità del cambio di destinazione d'uso per immobili che in demolizione e ricostruzione, e di fatto vanificare la possibilità di intervento; questa ipotesi di modifica è stata un poco stemperata dall'annuncio dell'assessore Fusco di un emendamento, che va nell'ottica della Legge Urbanistica esistente, dove è consentito il cambio di destinazione d'uso in abitativo se questa destinazione è prevista dai piani urbanistici... una ovvietà, che però ha fatto issare gli scudi dell'ultrasinistra...

2) altro limite della proposta di legge il nuovo vincolo di 10.000 mc. per la demolizione e ricostruzione? Si dice che queste strutture potevano sfuggire ad una pianificazione concordata... ma se è prevista una procedura di conferenza dei servizi già oggi, allora gli enti possono già dire la loro... o si ha paura di convertire orribili capannoni che ormai fanno parte dell'archeologia industriale, in senso deleterio del termine, in case di civile abitazione? E se comunque la legge prevede già che le destinazioni d'uso devono essere compatibili con quelle di zona? Ma se i volumi esistono, e sono brutti, fatiscanti, incongrui, avvisi dal contesto; se le fabbriche sono chiuse perché quella tipologia industriale non è più appetibile sul mercato, se un capannone è circondato dalle case di civile abitazione, come si può mantenere la destinazione d'uso industriale (per esempio)?

Oggi sembra che con la modifica dell'emendamento sia migliorata la situazione.

3) Altra criticità è la modifica alla definizione di edificio incongruo, peraltro già incompleta e che prestava il fianco a interpretazioni da parte degli uffici tecnici, e quindi dell'ingegneria della norma; ma quale è il professionista che metterà la Sua firma sulla "accertata criticità statica semplicemente che sono ammessi interventi su edifici per i quali risulta difficile e antieconomico operare una messa in sicurezza sotto il profilo strutturale antisismico? E per gli edifici e i rustici dell'800 o precedenti in pietra e malta, costruiti prima dell'avvento del cemento armato?

4) la definizione di "sito", introdotta all'art.2, comma 1 lettera g) ... "la fascia minima di metri 5 attorno al perimetro dell'edificio e che comunque, non oltrepassi il confine di proprietà".... un immobile non può essere demolito e ricostruito oltre i 5 metri... nonostante la circolare "Lunardi", nonostante che molti piani regolatori prevedano già lo spostamento sull'intero lotto di proprietà, nonostante la legge urbanistica Regionale preveda quanto meno lo spostamento nel raggio di 10 metri!!! Sarebbe bastato, e per fortuna siamo ancora in tempo a farlo, se incontreremo ragionevolezza nell'esame in commissione consigliare, formularlo così: "la fascia minima di metri

5 attorno al perimetro dell'edificio e/o che comunque, non oltrepassi il confine di proprietà", oggi 25 metri.

5) L'introduzione dell'art. 3 bis poi, se da una parte risponde alle richieste formulate a gran voce dal P.d.L. circa l'estensione della possibilità di ampliamento per gli immobili a destinazione artigianale o industriale, peraltro contestato dalla componente di ultrasinistra, di fatto conferma quanto abbiamo già predicato in sede di Legge di Bilancio in Consiglio Regionale, e cioè che non esiste alcun interesse da parte di questa amministrazione Regionale di sinistra verso il turismo. In questo art. 3 bis brilla l'esclusione degli incrementi volumetrici per le strutture alberghiere, e non lo capiamo; perché si per i manufatti a destinazione artigianale o industriale e no per gli alberghi? Chiediamo a gran voce l'inserimento degli alberghi nella possibilità di ampliamento, come è stato chiesto dalla Confindustria Regionale sezione Alberghi, oggi cancellato dagli emendamenti.

6) altra criticità è l'esclusione dei fabbricati rurali dalla possibilità di ampliamento, che potrebbe servire a recuperare all'uso parti di territorio nell'entroterra. Queste sono alcune considerazioni, peraltro già espresse, prima di approfondire l'esame della legge in Commissione Consiliare, condivise dal nostro Gruppo Consiliare del P.d.L., osservazioni di buon senso, se si vuol fare davvero una modifica ad una legge che nei fatti, come ha riscontrato l'Assessore Fusco con le audizioni dei Sindaci della Liguria, non ha prodotto pressoché alcun risultato.

Siamo a disposizione per un confronto serio in aula, mirato ad ottenere quel volano sull'economia applicata al comparto edile che solo una legge chiara, più flessibile, più aperta alle esigenze dei cittadini; per una legge che comunque, avendo un termine temporale preciso, e soprattutto trattando di volumi esistenti, che possono essere solo migliorati in senso estetico e funzionale e resi sicuri sotto il profilo strutturale antismico.

Il gruppo consiliare del P.d.L. vuole arrivare ad una legge condivisa, che migliori nei fatti la stessa, e crei nuove, seppur limitate nel tempo, opportunità di lavoro per un settore che sta attraversando una grave crisi economica, intervenendo sul costruito, sull'esistente. Se le posizioni saranno ideologiche e strumentali, daremo battaglia punto su punto, emendamento su emendamento, e daremo ampia comunicazione ai cittadini, alle imprese e agli operatori di quello che poteva essere e che, per colpa di pochi, non è stato.

Relazione di minoranza (Consigliere Torero M.)

La presente relazione ha lo scopo di evidenziare, anche attraverso la presentazione di alcuni significativi emendamenti, quali possono essere i miglioramenti applicabili al DDL 117.

Questa legge potrebbe infatti rappresentare un'opportunità concreta per l'incidenza dell'edilizia nella nostra Regione trasformandosi in un più ampio volano per l'intera economia.

Si le categorie produttive che i singoli cittadini ci chiedono a gran voce provvedimenti che consentano nuove opportunità di sviluppo.

Sono certo di poter trovare una convergenza su alcuni punti che ritengo fondamentali e che consentiranno una ricaduta evidente sul territorio ligure.

Relazione di minoranza (Consigliere Scajola M.)

Pratica importante e delicata che i liguri attendono da tempo.

Se nelle premesse si poteva arrivare ad una normativa condivisa ed utile, le logiche politiche della maggioranza hanno portato ad un testo rimaneggiato che rischia fortemente di non portare alcun beneficio.

In altre Regioni, con il Piano Casa, si sono visti risultati importanti, sarebbe auspicabile che anche in Liguria tali risultati fossero visibili.

Relazione di minoranza (Consigliere Sirt A.)

Intendo ribadire la nostra ferma opposizione al D.D.L. 117 – Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio) - poiché questo non è, innanzitutto, un piano per tutti ma è, anzi, riservato a quei pochi, che poi sono sempre gli stessi, che si trovano in questi particolari momenti di crisi economica a livello mondiale nelle condizioni di poter investire sul cemento.

Intendo, inoltre, esprimere le mie valutazioni circa il possibile impatto di questo piano sul nostro territorio ed il reale vantaggio apportato per il settore edilizio della nostra Regione Liguria.

3. NOTE AGLI ARTICOLI

Nota all'articolo 1

- *La legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 è pubblicata nel B.U. 4 novembre 2009, n. 19.*

Nota all'articolo 2

- *La legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 è pubblicata nel B.U. 18 giugno 2008, n. 6.*

Note all'articolo 5

- *La legge 28 febbraio 1985, n. 47 è pubblicata nella G.U. 2 marzo 1985, n. 53, S.O.;*
- *La legge 24 novembre 2003, n. 326 è pubblicata nella G.U. 25 novembre 2003, n. 274, S.O.;*
- *Il decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 è pubblicata nella G.U. 2 ottobre 2003, n. 229, S.O. e convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 24 novembre 2003, n. 326 (Gazz. Uff. 25 novembre 2003, n. 274, S.O.).*

Note all'articolo 6

- *La legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 è pubblicata nel B.U. 6 giugno 2007, n. 11;*
- *Il decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 è pubblicata nella G.U. 10 giugno 2009, n. 132;*
- *Il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 è pubblicata nella G.U. 23 settembre 2005, n. 222, S.O..*
- *La legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 è pubblicata nel B.U. 17 settembre 1997, n. 16.*

Note all'articolo 7

- *Il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 è pubblicato nella G.U. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.*

4. STRUTTURA DI RIFERIMENTO

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica – Settore Staff del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Affari Giuridici