

LEGGE REGIONALE 16 NOVEMBRE 2011 N. 33

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

(Attuazione delle disposizioni statali di promozione e agevolazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree urbane degradate)

1. Le misure di promozione e agevolazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale e di contestuale perseguimento dello sviluppo dell'efficienza energetica e dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile previste dall'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali conclusa in data 1 aprile 2009 e dall'articolo 5, commi da 9 a 14 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 trovano attuazione, con riferimento ai singoli edifici, nella legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio) e successive modificazioni ed integrazioni con le modifiche apportate nei successivi articoli e, con riferimento alle aree urbane degradate ed ai complessi di immobili che necessitano di operazioni di riqualificazione a scala urbanistica, nelle disposizioni del Capo V, Titolo V della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni contenente apposite norme di semplificazione ed accelerazione per l'approvazione di progetti urbanistici mediante procedimenti di Accordo di pianificazione, Accordo di programma e di Conferenza di servizi.

Articolo 2

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

1. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, prima dell'ultimo periodo è inserito il seguente:
"Nel caso dei mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 3, comma 1 bis, deve utilizzarsi il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), applicato alle porzioni di costruzione oggetto di mutamento di destinazione d'uso".
2. Alla lettera f bis) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, le parole: "alla data del 30 giugno 2009" sono soppresse.

Articolo 3

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

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, il secondo periodo è sostituito dal seguente:
"Ove si tratti di condoni aventi ad oggetto soltanto alcune parti dell'edificio o dell'unità immobiliare le relative volumetrie sono computate ai fini del calcolo della volumetria esistente ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera f), ma, ai fini della determinazione dell'entità dell'ampliamento volumetrico in concreto ammissibile, tale volumetria condonata deve essere sottratta dall'entità dell'ampliamento volumetrico teorico previsto dagli articoli 3 e 4."

Articolo 4
(Modifiche all'articolo 6 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 4 dell'articolo 6 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, dopo le parole: "alla vigente strumentazione urbanistica comunale" sono inserite le seguenti: "o in contrasto con le previsioni dei piani urbanistici operanti in salvaguardia".

Articolo 5
(Modifiche all'articolo 7 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 2 dell'articolo 7 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni ed integrazioni le parole: "al vigente strumento urbanistico comunale" sono sostituite dalle seguenti: "ai piani urbanistici comunali vigenti ed a quelli operanti in salvaguardia".
2. Al comma 3 dell'articolo 7 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni ed integrazioni le parole: "dal vigente strumento urbanistico comunale" sono sostituite dalle seguenti: "dai piani urbanistici comunali vigenti e da quelli operanti in salvaguardia".

Articolo 6
(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge regionale è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

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

Data a Genova addì 16 novembre 2011

IL PRESIDENTE
Claudio Burlando

NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE
16 NOVEMBRE 2011 N. 33

PREMESSA: I testi eventualmente 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 invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.

1. DATI RELATIVI ALL'ITER DI FORMAZIONE DELLA LEGGE

- a) La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore Marilyn Fusco, ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 41 in data 5 ottobre 2011;
- b) il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 6 ottobre 2011, dove ha acquisito il numero d'ordine 177;
- c) è stato assegnato alla Commissione consiliare VI ai sensi dell'articolo 83, comma 1 del Regolamento interno del Consiglio in data 6 ottobre 2011;
- d) la VI Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza con emendamento nella seduta del 15 novembre 2011;
- e) è stato esaminato ed approvato a maggioranza con emendamento dal Consiglio regionale nella seduta del 15 novembre 2011;
- f) la legge regionale entra in vigore il 17 novembre 2011.

2. RELAZIONI AL CONSIGLIO

Relazione di maggioranza (Consigliere Donzella M.)

il presente disegno di legge, in attuazione delle recenti disposizioni statali di incentivazione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente introdotte dall'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, come convertito dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, intende introdurre disposizioni di conferma dell'operatività della disciplina speciale dettata dalla legge regionale n. 49/2009 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio) come modificata dalla legge regionale 4/2011, con alcuni correttivi per assicurarne la più efficace applicazione e alla luce del fatto che le finalità indicate dal legislatore statale di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e di promozione della riqualificazione delle aree urbane degradate anche con il riconoscimento di bonus volumetrici risultano già recepite dalla Regione Liguria attraverso le speciali misure di incentivazione stabilite nella citata l.r. 49/2009 e attraverso diverse disposizioni della l.r. n. 36/1997.

In particolare dall'esame sintetico dell'articolato si evince che:

- *all'articolo 1, si conferma l'operatività della legge regionale 42/2009, a fronte delle nuove disposizioni statali introdotte dal decreto legge 70;*
- *all'articolo 2, si introducono due modifiche all'articolo 2 della l.r. 42/2009 e precisamente: la prima a chiarimento del fatto che anche per i mutamenti di destinazione d'uso di locali ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente, realizzabili ai sensi dell'art. 3, comma 1bis, della ridetta l.r. 49/2009, si applica lo stesso metodo di calcolo stabilito all'art. 2, lett. f), della stessa legge, superando le incertezze applicative derivanti dal testo vigente e favorire tali interventi che, in quanto volti alla modifica della destinazione d'uso di locali interni alle costruzioni, hanno minor incidenza sotto il profilo volumetrico e quindi paesaggistico. La seconda modifica riguarda la soppressione nell'ambito della lettera f) del citato art. 2 delle parole "alla data del 30 giugno 2009", al fine di eliminare un limite temporale che non è giustificato e coerente con la definizione di "sito" introdotta con la l.r. 4/2011, di modifica della l.r. n. 49, probabilmente derivante da un refuso nella stesura della relativa disposizione;*
- *all'articolo 3, si introduce una modifica all'articolo 5 della l.r. 49/2009, al fine di meglio specificare il metodo di determinazione dell'entità dell'ampliamento volumetrico ammissibile con riferimento ai casi di immobili interessati da provvedimenti di condono edilizio parziale, onde evitare interpretazioni disomogenee da parte dei Comuni e rischi di contenzioso, senza peraltro mutare i contenuti e la portata dell'attuale disposizione;*
- *agli articoli 4 e 5, si apportano modifiche agli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 aventi natura di mera esplicitazione e raccordo formale rispetto alla formulazione contenuta nell'art. 3, comma 2 della medesima l.r. 49 in cui è inserito il riferimento anche ai "piani urbanistici operanti in salvaguardia".*

Per quanto riguarda l'articolo 6, recante l'introduzione della disciplina volta a definire il procedimento per pervenire al mutamento della destinazione d'uso degli immobili in argomento, stabilendo termini temporali che, nel rispetto del ruolo di pianificazione urbanistica di competenza dei Comuni, diano certezza all'attuazione dei programmi di alienazione e valorizzazione degli stessi immobili, la VI Commissione, nel corso dell'esame in sede referente, ne ha concordato la soppressione poiché è emerso l'orientamento di procedere, ad oggi, soltanto alle modifiche alla l.r. 49.

Si auspica, pertanto, che il disegno di legge, approvato a maggioranza dalla VI Commissione consiliare, possa ottenere il consenso dell'Assemblea, al fine di attuare un tempestivo intervento finalizzato ad armonizzare la normativa regionale in materia con quella comunitaria.

Relazione di minoranza (Consigliere Melgrati M.)

Il presente provvedimento merita di essere approvato anche se con alcune riserve poiché di fatto non recepisce le disposizioni statali di semplificazione delle procedure urbanistico-edilizie e di incentivazione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

La Giunta regionale fa una forzatura in VI Commissione Territorio e Ambiente impedendo la presentazione e la discussione nella stessa commissione di emendamenti da parte dei consiglieri regionali.

La giustificazione è stata quella dettata dal fatto che erano scaduti i termini per l'approvazione della legge regionale che doveva recepire le modifiche apportate con il Decreto di Sviluppo del Governo e che doveva essere emanata entro il 12 novembre pena entrata in vigore della normativa nazionale.

E' stato stravolto il concetto del Decreto Sviluppo, che avrebbe ampliato le maglie del Piano Casa regionale, consentendo un impulso ad un settore gravemente in crisi come quello dell'edilizia, che fa registrare solo in Liguria quasi 3000 licenziamenti solo per questo anno.

Di fatto questo pomeriggio approviamo un documento che è uno stralcio del provvedimento originario. E' stato infatti deciso che l'approvazione dell'art 46, dispositivo che prevede la modifica della destinazione d'uso dei beni immobili della regione e delle asl che potranno essere oggetto di alienazione da parte dell'ente regionale, venisse differito per problemi interni alla Maggioranza.

Un fatto gravissimo che va ad inficiare il lavoro non solo della Commissione ma del Consiglio regionale tutto. Si è voluto stravolgere, per correggere comportamenti sbagliati di questa Giunta regionale e di questa Maggioranza di centro sinistra, un concetto democratico fondamentale e questo è inaccettabile.

Relazione di minoranza (Consigliere Torterolo M.)

Il piano casa, nonostante sia stato approvato da nemmeno un anno è stato, purtroppo ed ancora una volta, un fallimento, disattendendo le aspettative che aveva ingenerato nei cittadini e negli operatori del settore edilizio.

Questa Legge, così come più volte affermato dall'Assessore Fusco, si prefiggeva lo scopo di individuare degli strumenti idonei al recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso una valorizzazione del medesimo, anche grazie alle premialità volumetriche consentite, nonché a favorire un rilancio dell'attività edilizia regionale che versava così come tuttora versa in un grave stato di crisi.

In particolare, ricordo ancora le parole dell'Assessore e del Presidente Donzella che nell'introdurre l'approvando testo legislativo, parlavano apertamente, di un provvedimento necessario "a seguito del riscontro di alcune criticità presenti nelle relative disposizioni - dell'allora vigente ed altrettanto fallimentare primo piano casa - criticità che richiedono una loro risoluzione attraverso modifica legislativa".

Tale palese fallimento si è generato per almeno due ordini di motivi.

Innanzitutto, una larghissima parte dei soggetti che se ne sarebbero potuti avvantaggiare sono stati aprioristicamente e per scelte politiche, sbagliate, esclusi.

Mi riferisco a chi non ha potuto utilizzare lo strumento normativo, poiché lo stesso non comprendeva tra i possibili edifici oggetto di intervento quelli relativi alle attività produttive, commerciali ed artigianali.

Ancora più grave appare tale scelta se si considera che si è generata solo ed esclusivamente a causa di una interminabile serie di veti incrociati creatasi all'interno della maggioranza, che è andata ad esclusivo danno dei cittadini che avrebbero voluto investire nella propria impresa o negozio.

In relazione a ciò non posso che ricordare le sterili ed inutili polemiche che si erano innescate all'atto dell'approvazione della Legge, polemiche artatamente montate sugli organi di stampa che arrivavano ad accusare chi l'aveva proposta di voler favorire gli speculatori edilizi.

Diatrube, prive di fondamento, che sono divampate per giorni arrivando anche al punto di coinvolgere personalmente ed in più occasioni l'Assessore Fusco.

Noi, lo voglio ricordare, non abbiamo volutamente partecipato, anche se sarebbe stato gioco assai facile, al coro degli sterili detrattori del redigendo testo che poi, puntualmente, sono stati sconfessati dai fatti che hanno dimostrato l'infondatezza delle polemiche che erano sorte.

In allora, in sede Consigliare, io feci una dichiarazione diretta a stigmatizzare in senso negativo gli inutili attacchi personali subiti dall'assessore Fusco, oggi però, per quanto riguarda il testo che siamo chiamati ad approvare, non posso nascondere le mie perplessità.

Secondariamente il Piano Casa Due si è dimostrato fallimentare, come peraltro anche recentemente sottolineato durante le audizioni in commissione dal presidente degli Avvocati Amministrativisti Liguri Avv. G., poiché la Legge in questione, nonostante sia composta da un numero relativamente esiguo di articoli - 10 oltre la dichiarazione d'urgenza - ha prodotto letteralmente centinaia di istanze interpretative e di approfondimento.

Più domande che risposte quindi e, sia chiaro, nessun piacere nel prendere atto che quanto avevamo riferito e fatto notare in sede di approvazione della Legge si sia puntualmente verificato e ciò a brevissima distanza temporale dall'approvazione.

Il nostro intento era in allora così come è in oggi, quello di raggiungere, anche attraverso le convergenze più ampie, l'obiettivo di fornire uno strumento utile al rilancio dell'edilizia e della nostra economia fornendo al contempo delle risposte concrete alle esigenze che continuano a provenire dai nostri territori.

Queste necessità sono state concretate dal Legislatore nazionale il quale, con l'articolo 5 del D.L. 70/11, così come convertito dalla legge 106 dello stesso anno, ha scelto di perseguire obiettivi finalizzati alla mas-

sima sburocratizzazione della disciplina urbanistica anche in raccordo con le misure necessarie al rilancio delle attività produttive.

Nei giorni scorsi, in commissione, abbiamo approvato gli articoli del D.D.L. 177/11 che vanno dagli artt. 41 al 45 i quali dovrebbero avere un carattere esplicativo al fine di assicurare una migliore applicazione delle attuali disposizioni contenute nella attuale versione della Legge 49/09.

Tutto ciò, al fine di non incorrere in un pericoloso vuoto normativo visto che in assenza di questi temporanei provvedimenti legislativi, la Legge nazionale prevede l'automatica disapplicazione delle norme regionali in favore di quelle statali.

In particolare sto facendo riferimento al disposto legislativo della Legge di conversione n. 106, approvato nei primi giorni del luglio di quest'anno che indica perentori limiti temporali entro i quali le regioni devono provvedere all'adeguamento della propria normativa a quella nazionale.

Nelle competenti commissioni, abbiamo deciso, anche alla luce delle tempistiche previste dalla Legge, di fornire il nostro apporto costruttivo senza cercare facili strumentalizzazioni che ci sarebbero state consentite dall'inerzia dimostrata dalla Giunta nel portare in decisione il provvedimento che, oggettivamente, vista l'importanza, avrebbe necessitato di una più ampia ed approfondita valutazione.

Siamo giunti al terzo piano casa in pochissimi anni, sappiamone cogliere, me lo si conceda finalmente, l'opportunità.

3. NOTE AGLI ARTICOLI

Nota all'articolo 1

- Il decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 è pubblicato nella G.U. 13 maggio 2011, n. 110;
- La legge 12 luglio 2011, n. 106 è pubblicata nella G.U. 12 luglio 2011, n. 160;
- La legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 è pubblicata nel B.U. 4 novembre 2009, n. 19;
- La legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 è pubblicata nel B.U. 17 settembre 1997, n. 16.

4. STRUTTURA DI RIFERIMENTO

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta regionale – Settore Affari Giuridici del territorio.