



Associazione Nazionale per la Tutela del patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione
Consiglio Regionale del Piemonte

Via Massena, n. 71 – 10128 Torino
Tel. 011/500056; email piemonte-valledaosta@italianostra.org

Allegato Prot. 17 bis /2020

n.b. le presenti osservazioni sono quelle già trasmesse tempestivamente alla Regione in ambito di approfondimento del DD.LL. e qui riportate all'articolato della Legge 13.

OGGETTO: Regione Piemonte – Legge Regionale 29 maggio 2020 n.13 *Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid 19*

Premessa

Considerando l'opportunità di semplificare una burocrazia disfunzionale, **sentiamo ineludibili i principi basilari e norme** che attingono direttamente alla nostra **Costituzione**, che prescrive all'articolo 9 la tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione; ci preme richiamare anche l'articolo 97 che, riferito alla Pubblica Amministrazione, ne indica i 3 principi: **principio della legalità, principio del buon andamento, principio dell'imparzialità**, a cui si è aggiunta la trasparenza degli atti amministrativi e il supporto che l'informatizzazione dà alla riduzione dei tempi e quindi della semplificazione nei passaggi burocratici.

Si rileva come molti dei provvedimenti introdotti in questo articolato normativo nulla hanno a che fare con un processo di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19: e spalancano ad una prospettiva di deregolazione e delegittimazione dei principi costituzionali con possibile pregiudizio alla tutela dei beni e del paesaggio

Si rileva la gravità nel fatto che in alcune parti dell'articolato normativo si vada in deroga e conflitto con la stessa legislazione regionale: in ciò elementi di illegittimità.

MATERIA URBANISTICA

Gli articoli da **n. 60** a **63** del disegno di legge intervengono in materia di “ semplificazione “ delle procedure relative alla redazione delle varianti: strutturali, parziali e non varianti dei Piani regolatori.

Tale semplificazione si traduce nella:

- 1) Riduzione della documentazione utile per la presentazione da produrre per la proposta tecnica del progetto preliminare di variante.
- 2) Nella riduzione dei termini per la conclusione della seconda conferenza di co-pianificazione e valutazione.
- 3) Nella estensione dell'ambito delle varianti parziali.
- 4) Nella estensione dell'ambito delle non varianti.

Ma la ricaduta di tale semplificazione va oltre a quanto qui detto e riduce, sacrifica e marginalizza la portata della normazione sovraordinata.

Occorre premettere che la portata di tutte le norme semplificatrici che si connotano come misure “urgenti e temporanee” viene indicata sino al **31/01/2022**. Questo comporta che qualora a quella data alcune varianti fossero non concluse, per la parte del procedimento residuale dovranno essere assoggettate alla procedura ordinaria, salvo proroga, molto verosimile, dei termini del **31/01/2022**.

Tuttavia molti articoli sembrano intervenire in maniera definitiva, al di là quindi del titolo della legge, modificando e non derogando a tutta una serie di norme.

Vi è quindi una questione di tecnica legislativa da chiarire: una cosa è derogare, un'altra è modificare.

E' quindi altamente probabile che, quanto avviatonon lo si potrà più bloccare e comunque si andrà a creare un precedente difficilmente arrestabile. Ed ancora, di fatto, vanno implicitamente a sanarsi situazioni in essere, di cui alcune di portata non certo irrilevante ai fini della tutela ambientale.

ARTICOLO 60

Dall'articolo 14 della legge regionale 56/77, punto 1, che attiene alle varianti strutturali – esse stesse già semplificazione di procedure più complesse - viene eliminato l'obbligo di allegare alla relazione tutta una serie di dati quantitativi, sia demografici, sia economici che edilizi la cui conoscenza avrebbe dovuto servire a giustificare l'ipotesi stessa di variante strutturale. Come tale deve illustrare criticità e vincoli legati a tutto il sistema della pianificazione sovraordinata, non ultimo **il Piano Paesaggistico Regionale, che ha prevalenza su tutti gli altri** introducendo in questa fase la bozza di relazione di verifica di coerenza con il PPR, secondo l'allegato del regolamento regionale 22/03/2019 n. 4/R. Di semplificazione in semplificazione, si toglie la sostanza di quanto comunque va indagato come presupposto alla conformità di legge.

Per quanto riguarda gli allegati tecnici, il disegno di legge procede ad una loro sostanziale riduzione; in particolare si osserva che **viene soppresso l'obbligo di allegare** le indagini e le rappresentazioni grafiche riguardanti (e qui in grassetto le più preoccupanti omissioni) :

la capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e Commerciali e delle relative necessità di intervento.

Per quanto riguarda le tavole di piano da produrre, esse sono sostanzialmente ridotte a due soltanto:

- a) Tavola del piano vigente in scala 1/10.000 con indicazione dello stato di attuazione, destinazioni d'uso e modalità attuative, indicazioni delle nuove previsioni, quelle non attuate, eventuali aree oggetto di stralcio, le perimetrazioni della carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzo urbanistico.
- b) Tavola riferita alla carta dei vincoli in scala 1/10.000

Rispetto alla normativa derogata anche **la semplificazione cartografica è sostanziale e radicale, residuando solo quelle qui di seguito evidenziate. Ne escano penalizzati i centri storici**, la cui rappresentazione sul loro stato di fatto rischia di sfuggire al controllo e questo potrebbe avere poi un ulteriore conseguenza con le norme di semplificazione previste da altro disegno riguardo gli interventi edilizi in deroga.

- a) *una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000. rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi Piani Regolatori Generali;*
- b) **il Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1.10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;**
- c) *gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1:2000, relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo.*
- d) *gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;*
- d bis) *l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis);*
- d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;**

Osserviamo che I piani si variano in regime semplificato, ma gli effetti si protraggono ben oltre il periodo di emergenza e un rischio concreto sarà quello di una corsa alla produzione di varianti strutturali, non certo giustificate da una loro capacità di incidere, almeno nel breve/medio termine, sulla crescita economica, ma finalizzate ad altri scopi...

Relativamente alle Norme tecniche di attuazione a nostro avviso è inaccettabile la **semplificazione del 4 bis che si riduce al documento di verifica di assoggettabilità a VAS, senza la documentazione che ne escluda l'assoggettabilità stessa.**

ARTICOLO 61

Il disegno di legge incide sulla riduzione dei termini di convocazione della II conferenza di copianificazione. La riduzione è di (non a) 30 giorni rispetto al testo vigente qui sotto che prevedeva 120 giorni, ora ridotti a novanta. **Altra cosa se questi termini, tutti ordinatori, potranno essere rispettati.**

Stessa sorte per il comma 12, ma qui la riduzione, pur uguale in termini assoluti, è relativamente maggiore; si dimezza.

Con il consenso unanime dei soggetti partecipanti aventi diritto di voto, il termine della prima conferenza di copianificazione e valutazione può essere prorogato per non più di trenta giorni e quello della seconda per non più di sessanta giorni.

Tale norma per essere sostenibile richiede però un potenziamento in organico e in competenza della Soprintendenza, affinchè non si riduca ad una presa d'atto a scapito dei principi costituzionali della tutela.

ARTICOLO 62

L'articolo incide sui limiti dimensionali della varianti per essere considerate parziali.

In particolare si passa dal testo vigente- vedi sotto, alle percentuali del **8,4 e 3**, laddove ora sono rispettivamente del **6, 3 e 2**.

Norma vigente:

*f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al **6** per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al **3** per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al **2** per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;*

E si ammettono poi tali incrementi anche in aree non interne o non contigue a centri e nuclei abitati, così come previsto **nella norma vigente** all' art.17 legge 56/77. N.d.R. Già le norme a sue tempo introdotte nella LUR 56/77 con l'art.17 hanno derubricato a varianti parziali interventi prima soggette a procedura regionale

. 6le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate..... Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti

Il rischio concreto è quello di una dispersione, ancor più accentuata dell'attuale, degli insediamenti produttivi, pur in presenza di un inutilizzato che in alcune zone raggiuge % molto elevate, e che la stessa crisi attuale rischierà di ulteriormente allargare. Un rimedio che potrebbe essere peggiore del male. E che certo contraddice la finalità di porre limite al consumo di suolo.

ARTICOLO 63

L'articolo si incanala in una tendenza ormai radicata: **quella di smantellare, non di semplificare, gli strumenti attuativi di PRGC.** Un semplificazione ci potrebbe anche stare se accanto ad essa si procedesse pari apri ad una riformulazione adeguata del permesso a costruire convenzionato che oggi è lasciato alla libera interpretazione delle amministrazioni che ne stanno facendo un pessimo uso, trasformandolo spesso in uno strumento formale senza contenuti di rilevo.

Qui, nella proposta, viene indicata una soglia di 5.000 mq. di superficie territoriale, anche non contigua per poter introdurre il permesso convenzionato in luogo dello strumento attuativo e si può stare certi che una gran parte delle amministrazioni ne faranno uso, utilizzando la finestra temporale per introdurre una norma che poi rimarrà a regime con buona pace di standard e altro.

Viene inoltre estesa tale semplificazione anche agli interventi di nuovo impianto e ciò con la disapplicazione, almeno parziale dell'articolo 13 della 56. **Alla fine anche in questo caso una spinta a costruire piuttosto che a ristrutturare.**

Qui sotto riportiamo il testo vigente dell'art. 17 comma 12 .

Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modifica non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche;*
- h bis) l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana).*

NORME EDILIZIE

Gli articoli da **64** a introducono norme riferite essenzialmente all'edilizia, ma se rimane ferma la finalità dichiarata del disegno di legge, è difficile riscontrare in molte di queste norme una loro giustificazione rispetto a tali finalità.

Ritroviamo infatti una serie di norme che già erano scritte nel disegno di legge 70/2019 (rimandiamo al proposito alle osservazioni già scritte in sede di consultazione di quel disegno) e che quindi avranno una valenza, di fatto, ben oltre i limiti temporali indicati in questo disegno di legge, che qui surrettiziamente ne costituiscono un'anticipazione, agevolata nell'iter temporale di loro approvazione.

Inoltre in diversi articoli, mentre è difficile cogliere la portata che potranno avere nell'immediato per una ripresa della produzione edilizia, traspare invece una ratio diversa: quella di dover risolvere una qualche situazione individuale, presente o rappresentata al legislatore da chi ne abbia un qualche interesse. Il cambio d'uso in aree cimiteriali, la ristrutturazione oltre sagoma, tanto per citarne alcune. Ma non sono le sole.

ART. 64

Con l'articolo 48 il disegno di legge incide sulla norma contenuta nell'articolo 24 comma 4 lett. b numero 2 della LR 56/77 - qui sotto riporto nel testo vigente - consentendo demolizioni e ricostruzioni anche con modifica della sagoma dell'edificio, ancorché non previste dallo strumento urbanistico . Si aggiunge quindi che le ristrutturazioni in quanto tali e con queste estensioni di portata possono attuarsi in assenza di previsioni degli strumenti urbanistici.

Trattasi della logica "derogatoria" che informa già il disegno di legge 70/19 e che qui trova una sua immediata applicazione, scardinando quanto al vigente articolo.. cit "4. sono soggetti agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, tramite titolo abilitativo edilizio diretto, se puntualmente individuati come edifici per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione nel PRG""

Va sottolineato che l'articolo 24 della 56/77 contiene norme riferite agli: "*insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici*" il che rende la modifica ancora più pericolosa sotto il profilo della conservazione dei beni.

ART.65

Vero è che la normativa nazionale consente i mutamenti d'uso in aree di rispetto cimiteriale, tuttavia la regolazione deve sempre essere demandata alla normazione locale, non c'è un automatismo applicativo che invece la norma qui introdotta sembra palesare. L'articolo, consente di poter utilizzare in modo più flessibile gli edifici esistenti in fascia di rispetto cimiteriale. Rigenerazione urbana in area di pertinenza cimiteriale? Cambi di destinazione d'uso senza rispetto delle regole di igiene ambientale? Sanatoria di situazioni d'uso irregolari ? Rimane il

fatto che non si comprende come tale norma possa introdursi in una legge indicata come urgente e transitoria, e quali effetti potrebbe avere sul cosiddetto rilancio.

ART. 66

Trattasi di una riduzione a gg.60 dei termini previsti per l'accoglimento delle proposte di piani esecutivi di iniziativa privata o per il loro motivato rigetto. Stante la dichiarata urgenza della legge , è evidente che ogni riduzione dei termini procedurali la si mette ovunque. In questo caso non è destinata a produrre grossi guai, trattandosi solo dei termini per l'inizio di un iter approvativo, o nel caso, di un non accoglimento.

ART. 67

La disposizione in esame, composta di due commi, interviene in funzione semplificatoria nell'ambito di taluni procedimenti complessi finalizzati a garantire una specifica tutela di porzioni del territorio comunale aventi particolare interesse culturale e paesaggistico, nonché alla verifica degli interventi di valorizzazione del paesaggio

Il disegno di legge, con questo articolo, scardina l'attuale sistema previsto per l'approvazione dei piani particolareggiati e dei piani di recupero in ambiti peraltro abbastanza ampi. **Le competenze della Commissione regionale vengono bypassate a quelle delle commissioni locali del paesaggio, ove istituite, o alla struttura regionale qualora non istituite. Non viene però modificata la composizione della commissione locale che è inadeguata a svolgere tale compito perché le figure professionali non sono sufficienti a svolgere tale nuovo compito, senza parlare delle influenze locali che ci sono e sono spesso determinati, per cui è fondamentale la terzietà .**

Se la composizione delle commissioni locali era stata pensata per lo svolgimento di un certo compito, come è possibile pensare che affidandogli nuovi e diversi compiti possa essere ugualmente idonea ? In molti casi essa è composta nel numero minimo previsto di 3 componenti che non possono certamente rappresentare la pluralità delle competenze che la legge Regionale 32/2004 indicava, qui sotto riportata: “*2. Ogni commissione locale per il paesaggio è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.*

3. I componenti della commissione locale per il paesaggio devono rappresentare una pluralità delle competenze elencate. ”

Si considera come inopportuno e inaffidabile questo passaggio di consegne dalla Commissione Regionale alle Commissioni Locali del Paesaggio, per quanto alla specificità dei provvedimenti attualmente in capo alla Regione.

Occorrerebbe come minimo che la nuova norma prevedesse quanto meno l'integrazione urgente delle commissioni locali attuali ove non fossero presenti tutte le professionalità con profili attinenti ai nuovi compiti che si vogliono loro affidare. Quanto poi al ricorso - nel caso di assenza delle CLP - alla struttura interna regionale, quale garanzia darebbe quest'ultima di essere più celere rispetto a quella presso la Commissione Regionale? Si sottolinea che mentre la proposta fa salva l'applicazione dell'art. 16 comma 3 della legge n. 1150/42 e quindi non esautorà le Soprintendenze per quanto riguarda la valutazione dei piani che interessino beni sottoposti alla tutela culturale, le stesse Soprintendenze, che oggi sono rappresentate in seno alla

Commissione Regionale, perderebbero ogni possibilità di espressione sui piani stessi ove interessassero ambiti soggetti solo a tutela paesaggistica. E ciò apre ad elementi di incostituzionalità.

ART. 69

L'articolo 52 di fatto abolisce, di fatto, la Commissione urbanistica regionale, sostituendola nella funzioni con le strutture interne regionali. Come leggere una norma che elimina tutte le funzioni della Commissione, pur formalmente non sopprimendola? **Anche in questo caso ci troviamo di fronte ad una norma transitoria che però produrrà effetti su tutta una serie di strumenti pianificatori destinati a durare nel tempo e che verrà usata per agevolare l'approvazione di atti che al momento probabilmente presentano qualche criticità, dietro l'esigenza della velocità.** Viene meno quindi quella possibilità di interazione con gli strumenti pianificatori in itinere con il pronunciamento nel merito della CTU. Elemento di supporto e confronto con l'istruttoria già svolta, nonché di trasparenza.

ART. 70

Secondo la logica di velocizzazione, **si dimezzano i termini di approvazione delle proposte per le rigenerazioni urbane , già essere sottratte ai dovuti e previsti passaggi in evidenza in altri articoli del presente DDL** (vedi successivo articolo). **Con possibilità che ciò infici la qualità del disegno urbano.**

ART.71

L'articolo interviene in deroga alla legge 16/2018 che richiede l'intervento del Comune, attraverso il Consiglio, per la individuazione degli ambiti riqualificazione e rigenerazione urbana. Ci sfugge peraltro il particolare riferito alle destinazioni d'uso complementari o compatibili che non abbiamo rilevato nel testo della Legge 16. Non vorremmo trovarci anche qui davanti a norma ad personam, intervenendo laddove qualche comune avesse omesso di ammettere o prevedere altre destinazioni. Rimane tuttavia il fatto che i Comuni possono poi intervenire per bloccare; **facoltà di cui, è risaputo, nessun Comune ama far uso.**

ART.72

Norma singolare, **che non modifica** la definizione dell'art. 30 del regolamento edilizio tipo regionale (approvato nel 2018) **ma** in questo caso **deroga espressamente ad essa. La Regione che deroga a ..se stessa** che prevede: cit. *la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante, è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione.*

Fa pensare che ci sia qualche caso da risolvere e poi risolto si dovrebbe tornare alla vecchia definizione. Una deroga ad personam? Non se ne coglie diversamente il senso.

ART.73

Si rileva il fatto che la semplificazione delle procedure di revisioni urbanistiche ne incrementerà il loro numero. **Da qui l'innalzamento del contributo regionale finalizzato a sostenere finanziariamente tale incremento e a spingere verso ulteriori revisioni.** E' in linea con la filosofia del disegno di legge. Ma tutto ciò configge con un buon uso degli strumenti ad oggi preposti.

CAPO III

Misure di semplificazione e coordinamento in materia urbanistica e per il rilancio dell'edilizia

ART.74

L'articolo 30 bis che viene richiamato, allungando il novero delle procedure semplificate di revisione degli strumenti urbanistici, riguarda delocalizzazioni di abitati. Se non ci sono casi concreti in corso, pare difficile capire l'inserimento di una norma di tal fatta. **Resta l'ambiguità e l'implicita scorrettezza. Certamente il ricondurre una delocalizzazione ad una procedura semplificata pare un eccesso.**

ART.75

L'articolo elimina il limite del 50% della possibilità di riduzione delle fasce di rispetto legali stabilite dalla 56/77 per costruzioni lungo i corsi d'acqua. **In concreto sarà possibile anche una riduzione ulteriore senza dover acquisire l'autorizzazione della Giunta Regionale. Anche in questo caso non è difficile capire la portata temporanea e straordinaria di una norma così scritta che apre ad una modifica della legge vigente.** Questo significa che il titolo di questa proposta di legge è ancora una volta fuorviante e i contenuti della proposta vanno oltre l'intento dichiarato. **Ancora una volta ne va il rispetto alla tutela del paesaggio lacustre e fluviale, già abbondantemente penalizzato da costruzioni costiere.**

ART.76

Sulla scia delle semplificazioni anche la ricollocazione di un abitato, che necessariamente richiedeva una variazione dello strumento urbanistico generale, viene ricondotta all'ambito di una variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis della l.r. 56/1977. E se già tanto aveva liberalizzato l'introduzione di detto articolo, ora si incide proprio nel cuore della regolazione urbanistica, vanificando di fatto la portata di un PRG.

ART. 77

In coerenza con l'incremento dei contributi per varianti urbanistiche, si fissano termini per il loro utilizzo salvo revoca e questo fa il paio con l'accelerazione.

ART.78

Viene qui introdotto un articolo già contenuto nel disegno di legge 70/2019 in materia di tolleranze e sanatorie di fatto. In quella sede avevamo ampiamente argomentato e che qui riportiamo così come l'avevamo proposto:

ART.79

Un articolo molto pasticciato le cui finalità sfuggono ai più. Parrebbe che via sia l'esigenza di dare delle risposte individuali perché non si vede proprio come questa norma possa dare impulso all'edilizia, laddove in un caso si parla di applicazione senza che vi siano interventi edilizi. Se la durata può arrivare a cinque anni, è difficile parlare di uso temporaneo, tant'è che alla fine è previsto che possano stabilizzarsi previa variante comunale. Dove sta l'esigenza di sottrarre ai Comuni la facoltà di disporre le destinazioni d'uso ? **Ci si chiede a quale fattispecie concreta questa norma sia destinata.**

"L'articolo proposto omissis si può prestare, specie in fase attuativa, ad una sorta di nuovo mascherato condono strisciante permanente o, se si preferisce, alla introduzione di una prescrizione per i fatti costituenti violazione parziale.

Come si può infatti leggere la norma interessa le difformità parziali e quindi va ben oltre i concetti di tolleranze? E' sufficiente che un abuso seppur accertato, ma non contestato, non sia più tale?

Sono innumerevoli i casi di procedimenti sanzionatori non contestati pur in presenza di accertamento. Se questo è sufficiente a mandare in prescrizione o in condono, come si preferisce, l'abuso, bisognerebbe almeno fissare dei paletti ben certi, definire le ragioni della mancata contestazione, obbligare gli Uffici a comunque chiudere un procedimento, ciò in ossequio ai principi del giusto procedimento amministrativo, (vedi legge 241/90) indicando le ragioni di un'archiviazione, far sì quindi che l'Ufficio precedente si assuma una responsabilità piena e questa pensiamo sia la condizione minima per l'applicazione di una norma diversamente, a nostro giudizio, scriteriata.

Aggiungiamo inoltre che l'articolo incide sulla materia delle sanzioni civili disciplinate dal DPR 380 e questo ci pare un campo non di competenza della legislazione regionale."

Nello specifico si "sanano" a posteriori *le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite nel passato durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile, fatte salve le disposizioni in materia di tutela del patrimonio culturale.*

E' quindi una sorta di condono senza oneri, che inficia anche la trasparenza degli atti di transazione ed è del tutto estranea ad un provvedimento di urgenza, quale vuole prefigurare il presente DDL.

ART.80

L'articolo estende anche alle nuove concessioni minerarie, non inserite nel piano regionale per le attività estrattive, la disciplina prevista per le varianti urbanistiche nel caso di autorizzazione di cave, laddove i progetti di aperture di nuove attività estrattive non siano conformi allo strumento

urbanistico. In tal caso la procedura prevede quanto meno il coinvolgimento del Comune in sede di conferenza dei servizi. Per i rinnovi e gli ampliamenti non conformi è invece l'approvazione dello stesso progetto che costituisce variante urbanistica tout court. **Una semplificazione quindi che è deregolazione e può avere anche valore di sanatoria di pregressi abusi. La norma consentirà, in maniera accelerata, di modificare destinazioni d'uso per lo più agricole, aprendo la strada ad ulteriori compromissioni indiscriminate del territorio, il tutto al di fuori della programmazione sovraordinata che, di fatto, viene penalizzata.**

ART.81

Anche quest'ultimo articolo “*1. Il recupero del sottotetto è consentito purché ne risulti la legittima realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge; il sottotetto realizzato successivamente è recuperabile ai sensi della presente legge trascorsi tre anni dalla realizzazione oppure ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimizzazione. Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.*” era già contenuto nel disegno di legge 70/2019 e ampiamente da noi fatto oggetto di osservazioni che riportiamo per la parte che ha rilevanza specifica:

“*Anche il recupero dei sottotetti va in deroga alle previsioni urbanistiche locali che risultano, ancora una volta, scavalcate. La indicazione di un tempo di almeno tre anni dalla loro realizzazione per i “recuperi” di sottotetti successivamente realizzati, presumiamo, dopo l’entrata in vigore della legge in esame, è estremamente esiguo, tanto varrebbe consentire da subito ciò che verrebbe consentito appena dopo, ma sarebbe un’ulteriore atto di sostituzione della normativa locale da parte della legislazione regionale.*” In difformità dal titolo abilitativo si propone di recuperare alla residenza i sottotetti anche non ancora realizzati. Un paradosso legislativo.