

Tavolo permanente di concertazione fra la Giunta regionale e l'ANCI, l'UNCEM, l'UPI

Seduta del 17 gennaio 2014

Il giorno 17 gennaio 2014, alle ore 12.30 presso la sede della Presidenza della Giunta regionale, in Piazza del Duomo 10 a Firenze, si è tenuta la riunione del Tavolo di concertazione istituzionale, avente ad oggetto:

1. Approvazione verbale seduta del 17 dicembre 2013;
2. Proposta di emendamento alla proposta di legge 8 ottobre 2013 n. 282 "Norme per il governo del territorio" (**Assessore Anna Marson**);
3. Varie ed eventuali.

come da convocazione prot. AOOGR/5747/F.20.30 del 9 gennaio 2014 inviata per posta elettronica.

Alla seduta partecipano:

- per la Giunta regionale: Assessore Bugli, Assessore Marson
- per ANCI Toscana: Caruso, Gheri, Paoli
- per UNCEM regionale:
- per UPI regionale: Marras, Cheli
- per CAL: Cappelletto, Lupi

Sono inoltre presenti: Cirri, Agnoloni, Di Salvo, Pieraccini, Sargentini, Campana.

### **Punto 1) odg**

#### **Assessore Bugli**

Aprè la seduta e, non essendo stata presentata alcuna osservazione, dichiara approvato il verbale della seduta del giorno 17 dicembre 2013. Cede quindi la parola all'Assessore Marson per la trattazione del punto 2) dell'o.d.g.

### **Punto 2) odg**

#### **Assessore Marson**

illustra i caratteri principali dell'emendamento presentato, ricordando in primo luogo che, già all'atto di portare all'esame della GR la decisione poi sfociata nella PDL 282 di revisione organica della normativa in materia di governo del territorio, era stato annunciato che con

un successivo provvedimento sarebbe stata integrata la proposta di legge con contenuti più specificamente attinenti la materia edilizia, con particolare riguardo a quelli derivanti dal c.d. "decreto del fare", approvato dal Governo lo scorso anno.

Aggiunge che, adempiendo all'impegno a suo tempo assunto, si è anche presa l'occasione per attuare interventi di ripulitura e in generale di risistemazione della normativa vigente.

Da conto del fatto che restano ancora aperte talune questioni, sulle quali merita prendere un tempo di ulteriore riflessione e approfondimento. Il riferimento è in particolare a:

-la c.d. doppia conformità per la sanatoria degli immobili soggetti alla normativa antisismica, tenendo conto anche dei recenti orientamenti giurisprudenziali della Corte Costituzionale in materia;

-l'esistenza e le dimensioni di uno spazio per l'introduzione di una disciplina regionale derogatoria rispetto alla normativa sugli standard urbanistici con riferimento alle distanze tra edifici nell'ipotesi di demolizione con ricostruzione;

-l'introduzione di una disciplina regionale volta all'uniformazione delle domande di trasformazione edilizia;

-l'introduzione, all'interno della disciplina edilizia, di norme pregnanti, che rendano vincolanti elementi tesi a favorire la sostenibilità energetica e più in generale ecologica degli edifici.

### **Pieraccini**

su invito dell'Assessore Marson, fornisce alcuni ragguagli tecnici sui principali elementi di novità contenuti nel provvedimento presentato, soprattutto conseguenti alle disposizioni del c.d. "decreto del fare", con particolare riferimento a:

-edilizia demolitiva finalizzata a ricostruzione;

-addizioni funzionali nelle ristrutturazioni edilizie;

-possibilità di rilascio di provvedimenti di agibilità parziale;

-semplificazione nelle modalità di richiesta di rilascio della SCIA;

-introduzione dell'istituto dell'annullamento di ufficio, da parte della Regione, dei titoli abilitativi, compreso il permesso a costruire;

-misure in materia di edilizia sostenibile e di antisismica;

-ulteriori semplificazioni relative al DURC;

-riproposizione di una disposizione che rende possibile il frazionamento degli edifici destinati ad attività produttive, a suo tempo inserita nella l. finanziaria 2014, ma eliminata in CR, nell'iter di approvazione della legge.

### **Paoli**

Premette che, in generale, il testo in discussione è largamente condiviso da ANCI e ritiene necessari solo marginali interventi di affinamento, ad esempio in materia di autorizzazioni ricostruttive a seguito di demolizione.

Richiama due punti già citati dall'assessore nel suo intervento introduttivo *-si tratta dei due temi della doppia conformità rispetto alla normativa antisismica finalizzata alla sanatoria e delle distanze tra fabbricati nei casi di demolizione finalizzata alla ricostruzione-* su cui concorda per l'auspicata pausa di riflessione e approfondimento, data la complessità tecnica e l'oggettiva difficoltà ad individuare al momento soluzioni soddisfacenti.

Accenna infine ad alcuni ulteriori elementi problematici, anticipando che sugli stessi è stato preparato un documento scritto che viene consegnato all'assessore e alla segreteria del Tavolo di concertazione istituzionale. In particolare cita:

-la necessità di rimodulare le sanzioni riguardanti illeciti risalenti nel tempo, che, ancorché non siano oggetto del presente testo di legge, l'ANCI si ripromette di sollevare con proposte autonome, magari in sede di CAL;

-la necessità, per la parte relativa al patrimonio edilizio di particolare valore, che sia inserita una disciplina speciale per i requisiti igienico-sanitari, di carattere derogatorio, funzionale agli specifici obiettivi di tutela;

-l'opportunità di cogliere la presente occasione per attuare una sistematica revisione di tutta la PDL 282, sotto il profilo del drafting;

-l'opportunità infine della previsione di una norma interpretativa che riconduca le ipotesi di addizione funzionale nell'ambito della pianificazione, senza la necessità quindi di specifiche varianti.

### **Marson**

Affronta la questione *-aliunde sollecitata da ANCI-* di assoggettare a SCIA, anziché a permesso di costruire, la realizzazione di piscine di modeste dimensioni, mettendone in evidenza la problematicità, a partire dalla individuazione di un'inequivoca nozione della definizione di "modeste dimensioni".

### **Paoli**

Interloquisce precisando che riporta esigenze poste da diversi comuni e comunque ribadisce che l'assoggettamento a SCIA deve essere limitato a piscine pertinenziali, di piccole dimensioni e realizzate su suolo già trasformato in senso edilizio, non costituenti quindi interventi ex novo.

### **Marras**

Riprendendo la difficoltà definatoria (piccole dimensioni), già messa in luce dall'assessore, propone che tutti gli interventi riguardanti la realizzazione di piscine siano assoggettati a permesso a costruire, ma come una specifica fattispecie.

Su tutto il resto prende atto che il provvedimento interessa esclusivamente i comuni e quindi non si pronuncia, se non per sostenere le posizioni espresse da questi ultimi.

### **Marson**

Fa proprie le ragioni espresse da Marras, aggiungendo un argomento di non secondario rilievo, che milita a favore dell'assoggettamento a permesso a costruire degli interventi di realizzazione di tutte le piscine e cioè l'influenza degli stessi sulla risorsa idrica.

Sul punto quindi, tenuto conto di questa ultima considerazione e della difficoltà definatoria più volte menzionata, raccoglie l'unanime consenso del Tavolo sulla scelta di assoggettare tutti gli interventi di realizzazione delle piscine al rilascio del permesso a costruire.

### **Conclusione**

Nel prendere atto del positivo confronto svoltosi, l'Assessore accoglie la proposta formulata da Paoli di esaminare congiuntamente un'ipotesi di miglior formulazione del testo normativo in esame, anche sulla base del contributo scritto elaborato da ANCI, prima della seduta della GR che dovrà adottare la relativa decisione.

Del pari si conviene di sospendere al momento ogni determinazione sui due citati temi della c.d. "doppia conformità antisismica" e delle distanze tra edifici realizzati a seguito di demolizione, allo scopo di consentire un periodo di ulteriore riflessione ed approfondimento.

Alle ore 13, 30 circa la seduta ha termine.

Il redattore

Carlo Cirri