

**GIUNTA REGIONALE  
DIREZIONE GENERALE PRESIDENZA  
AREA COORDINAMENTO PROGRAMMAZIONE**

**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL TAVOLO DI CONCERTAZIONE GENERALE  
DEL 17 GENNAIO 2014**

Il giorno 17 gennaio 2014 alle ore 14,00 presso la sede della Direzione generale della Presidenza della Giunta Regionale si è svolta la riunione del Tavolo di Concertazione Generale per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1. Proposta di emendamento alla proposta di legge 8 ottobre 2013 n. 282 "Norme per il Governo del territorio"**
- 2. Varie ed eventuali.**

In rappresentanza delle Organizzazioni partecipanti al Tavolo sono presenti:

GIANNI PICCHI	CONFCOMMERCIO
MICHELE VUOLATO	CONFARTIGIANATO
MARZIA BONAGIUSA	CONFSERVIZI CISPEL
CARLO LANCIA	CONFINDUSTRIA
FABIO GIOVAGNOLI	CGIL
ADOLFO MONI	ALLEANZA COOPERATIVE TOSCANE-LEGACOOP
OLMO GAZZARRI	ALLEANZA COOPERATIVE TOSCANE -LEGACOOP
MARCO LAMOLI	ALLEANZA COOPERATIVE TOSCANE -AGCI

Presiede l'Assessore all'urbanistica, pianificazione del territorio e paesaggio Anna Marson.

**ASSESSORE ANNA MARSON**

Introduce l'argomento rilevando che il testo della Pdl n. 282-2013 trasmessa in Consiglio Regionale per quanto concerne gli articoli in materia edilizia è stato modificato solo in piccola parte in modo da assicurare una coerenza con le modifiche apportate agli articoli in materia di pianificazione del territorio.

L'intento è stato quello di riordinare il testo per riuscire a recepire in maniera organica le innovazioni in materia edilizia introdotte dal Decreto del Fare, approvato dal Governo nel mese di giugno 2013 e successivamente convertito in legge. Fa presente che la discussione odierna prende in esame il maxi emendamento richiesto dal Consiglio regionale ai fini di un lavoro di riscrittura organica dell'intera materia.

Indica che il lavoro principale svolto è stato quello della riorganizzazione dei titoli edilizi necessari in relazione a diverse trasformazioni e che vi sono diverse questioni in fase di approfondimento, che sono state discusse al Tavolo di Concertazione Istituzionale.

Si riferisce in particolare a:

**-Doppia conformità per la sanatoria degli immobili**

Rileva che tenendo conto dei recenti orientamenti giurisprudenziali della Corte Costituzionale che indicano la necessità della c.d. doppia conformità (edilizia e sismica) per la sanatoria degli immobili soggetti alla normativa antisismica, l'Assessorato è orientato a stralciare il tutto e lasciare la materia non trattata perché come evidenziato dai rappresentanti dei Comuni ribadire l'esigenza della doppia conformità potrebbe portare a forti incongruenze ed equivarrebbe a tornare anni addietro.

**-Disciplina regionale derogatoria a distanze tra edifici**

Fa presente che una questione importante quanto delicata dal punto di vista giuridico è quella concernente 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 degli edifici.

Osserva che in tali casi applicare le distanze previste dagli standard urbanistici condurrebbe a limitare fortemente le possibilità di riqualificazione attraverso la demolizione e la costruzione, soprattutto degli insediamenti periferici risalenti ai primi decenni del dopoguerra.

Segnala che anche allo scopo di favorire il recupero delle aree degradate più che imporre obblighi le sembra opportuno lasciare libertà di scelte progettuali possibili e riterrebbe pertanto di ammettere la deroga a condizione che non si scenda al di sotto delle distanze degli edifici che vengono demoliti.

**-Formato unico per la presentazione dei progetti edilizi**

Ritiene meritevole di attenzione l'invito pervenuto dagli ordini professionali a dare qualche indicazione maggiormente vincolante rispetto all'intenzione di giungere a un formato unico per la presentazione dei progetti edilizi.

**-Disciplina in deroga per gli immobili di carattere storico**

Evidenzia che stamani al Tavolo Istituzionale l'Anci ha presentato una richiesta di integrazione dell'articolo sul patrimonio edilizio storico, chiedendo l'inserimento di una disciplina speciale di carattere derogatorio per i requisiti igienico sanitari previsti dalla legge, per il recupero degli immobili di valore storico-testimoniale.

L'ipotesi che l'Anci ha avanzato è stata quella di demandare ai singoli strumenti di pianificazione dei singoli comuni la definizione delle deroghe possibili.

L'Assessorato ha indicato in proposito l'esigenza che in questo ambito la Regione Toscana ponga in essere delle regole in modo da garantire che la messa in atto sia il più possibile uniforme sul territorio regionale.

**-Frazionamento degli edifici destinati ad attività produttive**

Altro aspetto che evidenzia è il frazionamento degli edifici destinati ad attività produttive in deroga a strumenti urbanistici in area industriale, se le modifiche sono utili a mantenere l'occupazione.

Precisa che questa disposizione era già stata inserita nella legge finanziaria 2014, salvo poi essere eliminata in Consiglio Regionale durante l'iter di approvazione della legge.

Desidera comprendere se ci sono dei suggerimenti per migliorare eventualmente il testo dell'emendamento.

#### **-Assoggettamento a Scia di piscine pertinenziali**

Un' ulteriore richiesta dell' Anci è di assoggettare a Scia, anziché a permesso di costruire, la realizzazione di piscine di modeste dimensioni realizzate nell'ambito pertinenziale e realizzate su suolo già trasformato in senso edilizio (non costituenti quindi interventi ex novo).

Segnala al riguardo che l'Assessorato esprime perplessità a motivo dell'indeterminatezza della formulazione relativa al significato "di modeste dimensioni" ed anche in considerazione della rilevanza in alcuni ambiti territoriali, della questione delle piscine, riguardo la scarsità della risorsa idrica.

Prima di aprire la discussione chiede all'avv. Lorenzo Pieraccini di descrivere sul piano tecnico le proposte di riforma contenute nel provvedimento in esame.

#### **LORENZO PIERACCINI -FUNZIONARIO REGIONE TOSCANA**

Prima di illustrare i principali elementi di novità contenuti nel provvedimento sottolinea l'intenzione della Regione Toscana, di rivedere complessivamente l'impianto della legge regionale 1-2005 e quindi non soltanto gli aspetti inerenti alla pianificazione ma anche all'edilizia. Ricorda che al Tavolo di Concertazione Generale tenutosi il 1 agosto 2013 l'attenzione si è concentrata maggiormente sugli aspetti legati alla pianificazione e di conseguenza il testo che al momento si trova in Consiglio Regionale riporta soltanto alcune delle modifiche che si desideravano apportare.

Aggiunge che alla luce dell'intervenuto Decreto del Fare, nel quale sono presenti delle novità rilevanti in materia edilizia, che non potevano essere ignorate, si è rivista la trattazione della materia, intervenendo in sintesi sui seguenti punti:

#### **-Edilizia demolitiva finalizzata alla ricostruzione**

Il Decreto del Fare ha posto il problema principale di disciplinare le varie fattispecie di ristrutturazione demolitiva con ricostruzione fedele ovvero senza rispettare la sagoma degli edifici e di dare loro un titolo.

Queste ipotesi non si trovano nella Scia (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) ma si è deciso di collocarle tutte nell'articolo dedicato ai permessi di costruire ( art.120 Pdl 282/2013), per ragioni di chiarezza ed anche di sicurezza degli operatori.

#### **-Ristrutturazioni edilizie e addizioni funzionali**

Si tratta di una novità di rilievo che non deriva dal Decreto del Fare, ma che è collegata al regime dei titoli edilizi di cui agli art. 121 e seguenti della Pdl n.282-2013. La ristrutturazione edilizia non comprende più la fattispecie della addizione funzionale, che per un'esigenza di armonizzazione della disposizione regionale con il testo unico dell'edilizia viene riportata all'interno delle addizioni volumetriche.

### **-Rilascio di provvedimenti di agibilità parziale**

La disciplina delle agibilità parziali che rispecchiava una prassi che anche in Toscana aveva trovato applicazione, è stata interamente ripresa dal Decreto del Fare. Con Anci si è concordato il passaggio delle competenze sul controllo sulla agibilità direttamente in capo alle Asl e non più ai Comuni.

### **-Scia differita**

Oltre ad un lavoro di semplificazione nelle modalità di richiesta di rilascio della Scia si è recepito dal Testo unico dell'edilizia l'istituto particolare della Scia differita, cioè la possibilità per l'interessato di chiedere l'acquisizione direttamente dal Comune degli atti occorrenti per la Scia che entrerà in vigore nel momento della avvenuta acquisizione dei pareri, nulla-osta ed atti di assenso.

### **-Annullamento di ufficio dei titoli abilitativi**

Si tratta di una disposizione di carattere residuale derivante dall'ordinamento statale che assegna alla Regione Toscana un potere discrezionale di annullamento del permesso di costruire illegittimo.

### **-Accertamento di conformità**

Si è chiarita la disciplina dell'accertamento di conformità, spezzettando in vari commi la norma in modo da indicare con maggiore puntualità quale è il momento temporale in cui si può presentare la domanda e quali effetti ne conseguono.

### **-Disciplina del Durc**

Segnala che per quanto riguarda il Durc la Pdl 282-2013 registra la disciplina che è stata oggetto di modifica l'anno scorso.

L'Assessorato attraverso vari incontri e consultazioni sta cercando di fare chiarezza su chi fa che cosa senza sovrapposizioni, riformulando la disposizione in modo da raggiungere l'obiettivo da una parte di garantire che vi sia nell'ambito dello svolgimento delle attività la regolarità contributiva, dall'altro di non gravare eccessivamente su soggetti quali i Comuni, che assolvono attività di repressione dell'attività edilizia abusiva.

Indica che rispetto al testo della Pdl 282-2013 inviato per e-mail si sono specificati nell'articolo 125 lettera a) i soggetti ai quali il Comune rende disponibili in via telematica l'elenco delle imprese esecutrici degli interventi edilizi, precisando che si tratta di Inps, Inail, Cassa Edile ed altri soggetti pubblici interessati.

Conclude sottolineando che oltre a colmare alcune lacune presenti nella legge regionale n.1/2005, rispetto al testo unico dell'edilizia, si è cercato di usare una terminologia maggiormente appropriata e di operare una ripulitura lessicale del testo.

### **CARLO LANCIA -CONFINDUSTRIA**

Sostiene che una verifica a campione effettuata da Ance con diverse Casse edili conferma la difficoltà di funzionamento dell'attuale sistema del Durc: c'è infatti una situazione insostenibile che crea difformità di trattamento tra i soggetti derivante da un diverso comportamento dei Comuni.

Evidenzia che le Casse Edili hanno interesse a verificare la regolarità contributiva delle imprese, occorre quindi metterle in grado di poter fare la verifica.

Ricorda che il committente ai sensi del codice dell'edilizia deve comunicare al Comune quale impresa realizza i lavori ed evidenzia come a partite dal data base del Comune le Casse Edili possono avviare i controlli che hanno interesse ad effettuare .

Segnala che da un paio di anni vi è l' accesso diretto alle verifiche preliminari e di fatto la verifica preliminare copre il 99% se non il 100% dei lavori anche privati. Considerato che probabilmente c'è coincidenza tra i due data base ,chiede che il Comune metta a disposizione degli Enti l'elenco dei permessi a costruire e delle Scia da effettuare. Rammenta che Confindustria non condivide la posizione di Anci Toscana che il Comune non ha l' obbligo di acquisire il Durc ad inizio lavori, specie se ci si riferisce alle Scia. Ritiene che sia comunque pacifico che nei giorni successivi lo debba acquisire. Sottolinea che invece per quanto riguarda la fine dei lavori la questione è più complicata dal punto di vista giuridico, perché le norme nazionali non prevedono a fine lavori una verifica dei lavori privati. Aggiunge che benchè in termini generali valga la responsabilità prevista dal codice civile, tuttavia rispetto alle norme contributive le persone fisiche sono esentate dalla responsabilità solidale e quindi esse non rispondendo dei debiti contributivi non hanno alcun interesse ad effettuare questo tipo di controllo .

Ritiene pertanto opportuno riguardo al contenuto della lettera a) dell'art 125 che vengano chiarite le modalità con le quali il Comune deve mettere a disposizione i dati che già possiede, evidenziando come a suo avviso non si tratta di un aggravio, se non dal punto di vista informatico.

#### **FABIO GIOVAGNOLI- CGIL**

Rileva che vanno avanti da molto tempo incontri e verifiche sia all'interno della compagine delle forze sociali che con la Regione Toscana e che la formulazione degli emendamenti non convince fino in fondo. Da questo punto di vista ravvisa l' esigenza di continuare a approfondire e di lavorare per trovare delle soluzioni alle questioni aperte, in linea con ciò che è possibile nonché legittimo fare sul piano normativo.

Propone pertanto un incontro tra le varie organizzazioni di categoria per discutere insieme le questioni e per proporre poi alla Regione Toscana un testo comune che possa essere condiviso .

#### **ASSESSORE ANNA MARSON**

Risponde alla proposta di Giovagnoli, indicando che ogni ulteriore approfondimento è sicuramente benvenuto e che tuttavia occorre tener presente che i margini di manovra in relazione alla disciplina nazionale sono molto stretti.

Nel raccomandare di coinvolgere nella discussione la rappresentanza di Anci, richiede che tale testo una volta approntato dalle varie organizzazioni di categoria venga trasmesso all'Assessorato entro mercoledì 22 gennaio p.v.

## **MICHELE VUOLATO -CONFARTIGIANATO**

Nel concordare nella sostanza con la proposta di Giovagnoli, fa presente che alla lettera " a" dell'art 125 comma 11 quando si dice che "il comune rende disponibile " , questa dizione non vuol dire affatto che il Comune trasmette, mentre è proprio questo che andrebbe precisato, in modo da non dare adito ad interpretazioni equivoche.

Osserva invece con la lettera b dell'art. 125 comma 11 si impone all'impresa esecutrice di trasmettere in modo congiunto sia ai tre Enti che all'amministrazione comunale la fine dei lavori.

Da ciò consegue che da questo intreccio di regolamentazione potrebbe verificarsi che gli enti si vedano arrivare una comunicazione di fine lavori, ma rispetto a dei lavori che possono non sapere se e quando sono iniziati.

Conclude indicando che è opportuna una qualche forma di comunicazione da parte del Comune della messa in disponibilità delle informazioni relative alla regolarità contributiva, in modo da facilitare il compito del committente alla fine dei lavori.

## **ASSESSORE ANNA MARSON.**

Rispetto alla questione della comunicazione delle informazioni concernenti la regolarità contributiva delle imprese esecutrici dei lavori, fa presente che nonostante ci siano stati numerosi incontri con i Comuni, ancora non è stata trovata una soluzione concordata che non procuri eccessivo aggravio alle amministrazioni comunali.

Ricorda poi che Legambiente ha proposto un emendamento avente ad oggetto l' edilizia sostenibile che sarà oggetto di valutazione e che la Cia ha affrontato la questione delle due tipologie di serre, disciplinate dall'art. 122 comma 2 con l'inserimento alla lettera e) delle "serre temporanee stagionali" (attività libera, senza obbligo di comunicazione) ed alla lettera f) delle "serre a copertura stagionale" (attività libera previa comunicazione).

Per la Cia questa previsione, la cui adozione può rappresentare un vantaggio per il serricoltore, consentendogli una volta inviata la comunicazione di mantenere la serra limitandosi a cambiare la copertura, rischia tuttavia di ingenerare confusione, essenzialmente per i seguenti motivi:

- difficoltà del produttore nella distinzione procedurale tra le due tipologie di serre con il rischio di incorrere in errore;
- rischi di possibile contestazione in sede di controllo, stante la difficoltà di distinguere le due tipologie;
- possibile incongruenza con le disposizioni proposte all'art. 67 della stessa Pdl, che prevede la distinzione tra manufatti soggetti a Scia ed attività libera, sulla sola base della durata dei manufatti.

Da qui la richiesta avanzata agli uffici dell'Assessorato di approfondire la questione della differenziazione tra serre occasionali e fisse in relazione al sistema dei controlli.

## **LORENZO PIERACCINI -FUNZIONARIO REGIONE TOSCANA**

Precisa che sulle serre si è voluto soltanto effettuare una copertura normativa perchè la lettera e dell'art. 122 comma 2 deriva direttamente dalla disciplina di testo unico sull' attività edilizia libera mentre la lettera f) dell'art. 122 comma 2 è una disposizione che deriva da un regolamento del 2007.

Evidenzia inoltre che in tema di edilizia sostenibile l' art. 195 - in particolare il comma 4 punti 1 e 2 è stato riformulato nel modo seguente rispetto al testo trasmesso "*Al fine di garantire la qualità dell'edilizia sostenibile la Giunta regionale emana linee guida contenenti:*

*-la definizione di edilizia sostenibile,*

*-i criteri prestazionali con particolare riferimento al risparmio idrico, al recupero ed riutilizzo di acque meteoriche , alla selezione di materiale da costruzione salubri ed al relativo ciclo di vita , gli obiettivi prestazionali minimi in materia di efficienza energetica ed integrazione delle fonti rinnovabili, da raggiungere per ottenere gli incentivi previsti dal comma 1 , coerenti con le prescrizioni in materia ,di cui alle direttive europee ed alle norme nazionali."*

## **ASSESSORE ANNA MARSON.**

Conclude indicando che sarà oggetto di valutazione la richiesto di Legambiente di inserire qualcosa di più impegnativo per ciò che riguarda l'anticipazione delle scadenze previste dalle direttive europee.

La riunione termina alle ore 15,20

UP//