

GIUNTA REGIONALE
DIREZIONE AFFARI LEGISLATIVI, GIURIDICI ED ISTITUZIONALI

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL TAVOLO GENERALE DI CONCERTAZIONE
DEL 14 GENNAIO 2016

Il giorno 14 gennaio 2016 alle ore 16.30 presso la sede della Direzione della Giunta Regionale si è svolta la riunione del Tavolo Generale di Concertazione per discutere il seguente ordine del giorno:

1. Comunicazione in merito alla proposta di legge di modifica alle L.R. 65/2014, 5/2010 e 35/2011.
2. Varie ed eventuali.

In rappresentanza delle Organizzazioni partecipanti al Tavolo sono presenti:

GIANLUCA NALDONI	CONFSECCENTI
GIANNI PICCHI	CONFCOMMERCIO
MICHELE VUOLATO	CONFARTIGIANATO
LAURA SIMONCINI	CONFARTIGIANATO
ANDREA SBANDATI	CONFSERVIZI CISPEL
CARLO LANCIA	CONFINDUSTRIA
GABRIELE BACCETTI	CONFINDUSTRIA
MAURIZIO BROTTINI	CGIL
ROBERTO BARDI	CGIL
LUCA BIRGA	CONFSCOOPERATIVE
ANDREA PRUNETI	COLDIRETTI
IURI PETRUCCI	CONFAGRICOLTURA
MARCO FAILONI	CIA
SANDRA VANNONI	COMMISSIONE REGIONALE DEI SOGGETTI PROFESSIONALI

Presiede Vincenzo Ceccarelli - Assessore Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative. E' presente Aldo Iannello Direttore Direzione Urbanistica e Politiche abitative della Regione Toscana.

ASSESSORE CECCARELLI

Introduce la comunicazione evidenziando che la rivisitazione della legge regionale n. 65/2014, che interessa anche piccoli interventi sulle leggi regionali 5/2010 e 35/2011, muove dall'idea che le sue finalità e l'impianto vadano mantenuti, ma è necessario eliminare alcune incongruenze e refusi, che sono emersi in una fase di prima applicazione. Nei prossimi mesi con l'attivazione dell'Osservatorio, ritiene che si potrà condurre una riflessione un po' più approfondita, ma ora le modifiche da apportare sono dettate da esigenze immediate, legate anche al mondo economico. Indica ad esempio, che per quanto riguarda il territorio rurale, vi è l'esigenza urgente di approvare il regolamento delle aree rurali e che tale regolamento, per

come è stato costruito e concertato, necessita di modifiche di alcuni articoli della legge 65/2014 per poter essere approvato. Sottolinea quindi che l'odierno confronto al Tavolo non è incentrato su una nuova discussione a tutto tondo della legge, ma soltanto su delle modifiche più o meno piccole da apportare, che risultano però necessarie per togliere refusi e incongruenze e comunque alleggerire e snellire la legge almeno in alcune sue parti.

Tra le modifiche di "alleggerimento" evidenzia ad esempio quella relativa all'art. 107 - che disciplina i piani attuativi- con la quale si prevede un alleggerimento per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione urbanistica, che non sono più obbligatoriamente soggetti ai piani attuativi, ma lo rimangono qualora ricadano all'esterno del territorio urbanizzato. Elenca quindi tutta una serie di modifiche rilevanti che interessano in sintesi:

- gli annessi che eccedono la dimensione concedibile, in rapporto alla superficie aziendale;
- la possibilità, dove i comuni lo consentono, di trasformare gli annessi agricoli in abitazione di residenza legati al programma aziendale;
- i manufatti amatoriali, che se sono leggeri vengano sottoposti a Scia;
- la migliore percorribilità degli interventi di rigenerazione urbana;
- l'adeguamento della legge al decreto legge n. 133/2014 c.d " Sblocca Italia ";
- la possibilità di elaborare piani strutturali intercomunali.

Si sofferma quindi sulla recente abrogazione degli art. 207 e 208 da parte della Corte Costituzionale, sottolineando che con gli articoli abrogati si proponeva una sanatoria di piccoli abusi verificatisi parecchi anni fa. La loro abrogazione pone ora in difficoltà molti comuni che non sanno come comportarsi di fronte a delle dichiarazioni di abusi di privati che costituiscono delle "autodenunce" non sanabili. Fa presente che su questa questione vi sono degli approfondimenti in corso a livello giuridico per riuscire a concretizzare un'impostazione politica tesa a percorrere la strada di una riscrittura diversa degli articoli, in modo da riuscire ad ottenere, sia pure in parte, i pregressi effetti. Un altro intervento da segnalare interessa la legge n.5/2010 ed in particolare un riallineamento dell'articolato in forza del quale gli interventi di recupero dei sottotetti previsti e disciplinati in tale legge regionale non siano da computare nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali. Si vuole cioè rendere possibile l'utilizzazione dei sottotetti ma senza prevedere il loro rialzamento. Indica poi che un'altra importante rettifica concerne la legge regionale 35/2011 (la c.d legge "sblocca cantieri") in quanto si prevede la possibilità di applicare le procedure di variante semplificata non solo all'area di realizzazione dell'opera strategica, ma anche su terreni o strutture che sono utili e finalizzate, attraverso la loro valorizzazione, all'opera stessa.

Nel ribadire i tempi rapidi e l'intenzione di procedere dopo questo Tavolo a stendere in maniera definitiva l'articolato per poterlo poi adottare in Giunta e dare il via al proseguo dell'iter in Consiglio, cede la parola all'architetto Gandolfi, per l'illustrazione più dettagliata sul piano tecnico delle modifiche proposte.

CINZIA GANDOLFI (FUNZIONARIO REGIONE TOSCANA)

Passa in rassegna le seguenti modifiche più importanti che hanno interessato il testo di legge:

- articolo 25: Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione.

Con una semplificazione importante si intende ridurre le previsioni che devono essere soggette al parere della conferenza di copianificazione. Si è operata una distinzione del territorio non urbanizzato rispetto agli interventi previsti nelle zone agricole, prevedendo che

tutte le parti contenute nei piani aziendali non siano mai soggette alla Conferenza di copianificazione, a meno che non contengano interventi di ristrutturazione urbanistica.

-articolo.28 bis: Disposizioni generali sulle varianti semplificate

Si tratta di una disposizione in generale sulle varianti semplificate. La norma è diretta a chiarire che le procedure delle varianti semplificate non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17, ma esse devono comunque rispettare le normative di settore statali e regionali aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.

-articolo 64 :Il territorio rurale

Il comma 8 di questo articolo è stato modificato in coerenza con la modifica proposta per l'art. 25 della l.r.65/2014 con la conseguenza che se gli interventi nel territorio rurale contengono ristrutturazioni urbanistiche che comportano la perdita di destinazioni d'uso agricola verso altre destinazioni essi sono sempre soggetti a copianificazione.

-articolo 66:Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e articolo 67:Ambiti periurbani

Nella disciplina degli interventi ammissibili negli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e degli ambiti periurbani, si è eliminato il richiamo alle sezioni seconda e terza, per evitare l'interpretazione che i cambi di destinazione non fossero ammessi e per fare in modo che la disciplina di questi ambiti potesse applicarsi a tutta la legge nella sua interezza.

-articolo 70:Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale

Si pensa di modificare il comma 6 allo scopo di rendere maggiormente coerenti e proporzionate le sanzioni, qualora non si rispettino tutti gli impegni assunti per la realizzazione dei vari manufatti che la norma disciplina. Di conseguenza si prevede che si applicano non solo le disposizioni dell'art 196 come era previsto in precedenza , ma in generale le disposizioni del Titolo VII.

-articolo 71 :Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale

Oltre a riformulare l'elencazione degli interventi in modo coerente e coordinato si è voluta eliminare la presenza di una discrasia, in quanto l'imprenditore agricolo non professionale poteva realizzare senza programma più di quello che veniva concesso all'imprenditore agricolo professionale. Quindi la disciplina è stata rimodulata restituendo all'imprenditore agricolo professionale un "bonus" in più che è rappresentato dalla possibilità di godere di addizioni volumetriche "una tantum", indipendentemente dal fatto che il piano comunale lo ammetta o meno. Si è previsto cioè che agli imprenditori agricoli professionali, sono sempre e comunque consentiti senza programma quegli interventi che la legge ha sempre concesso di 100 metri cubi e 300 metri cubi sugli annessi agricoli. E' stato riformulato anche il comma 2 disciplinante i trasferimenti di volumetria, perchè c'era un limite al cumulo e non era chiara la sua ratio. Ciò ha comportato che il mantenimento della limitazione dei trasferimenti di volumetria riservati all'imprenditore agricolo professionale, nei limiti fissati dalla legge (non eccedenti cioè per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente) non possono essere cumulati con gli ampliamenti "una tantum" disciplinati al comma 1.

-articolo 72: Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo mediante programma aziendale

Le modifiche hanno avuto le stesse motivazioni indicate per l'art. 71, cioè la volontà di chiarire meglio gli interventi realizzabili con programma aziendale dagli imprenditori agricoli professionali e non.

Si è aggiunta la possibilità attraverso un programma aziendale di poter trasformare annessi agricoli in unità abitative, venendo così incontro alle richieste formulate da imprenditori agricoli non professionali di poter realizzare la loro residenza sul fondo, così come è consentito agli imprenditori agricoli professionali.

-articolo 73: Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale

Prendendo atto di una lacuna si è riammessa la possibilità di realizzare annessi agricoli che non sono direttamente collegabili alla dimensione del fondo e che in precedenza erano noti come "eccedenze della capacità produttiva" e conseguentemente si è introdotta al comma 5 la dizione "gli annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da coltivare", dando così la possibilità di realizzare questa tipologia di annessi che non sono mai soggetti alla presentazione di programma aziendale.

-articolo 74: Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.

Dato che attualmente alcuni pareri sugli interventi edilizi proposti non sono più provinciali ma appartengono alla Regione Toscana come quelli sulla coerenza agronomica e sulla compatibilità paesaggistica, si è integrato il comma 4 per rimodulare l'espressione dei pareri che il comune deve acquisire. Con il comma 9 bis si è introdotta una semplificazione, precisando che non costituiscono modificazioni del programma aziendale gli aggiustamenti di confine di cui all'articolo 76, comma 5.

-articolo 75: Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola

Le modifiche discendono da un approfondimento tecnico sulle questioni applicative dell'articolo che è stato inserito nella legge come emendamento presentato in Consiglio poco prima dell'approvazione della legge stessa. In primo luogo è stato necessario integrare le disposizioni del comma 1 con il vincolo al non trasferimento degli edifici produttivi/commerciali nel territorio rurale. E' stato altresì necessario specificare l'ambito di applicazione della norma anche al di fuori del territorio rurale, poiché alcune interpretazioni della legge limitavano al solo territorio rurale l'attuazione di tali previsioni. Infine si è ritenuto che le disposizioni relative al mutamento della destinazione d'uso, di cui al comma 1, avrebbero determinato difficoltà attuative connesse alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e possibili contrasti con le discipline comunali in materia di funzioni. Pertanto la modifica apportata al comma 1 ha introdotto la possibilità di "utilizzo" degli edifici produttivi e commerciali invece del "mutamento d'uso", determinando così una maggiore fattibilità delle disposizioni dell'articolo e mantenendone tuttavia le finalità condivisibili.

-articolo 78 :Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

Questo articolo recupera la richiesta di molti comuni di poter realizzare manufatti temporanei o ricovero per gli animali domestici, con requisiti diversi dal manufatto leggero, che la legge regionale prevedeva e che quindi aveva collegato come titolo abilitativo ad una Scia. Si modifica il comma 1 al fine di consentire anche tipologie di annessi stabilmente ancorati al suolo sulla base di eventuali e diverse indicazioni dei piani comunali, introducendo la possibilità di realizzare manufatti con permesso di costruire. Infine si introduce il comma 4bis per disciplinare le sanzioni in coerenza con la disciplina prevista dal Titolo VII.

-articolo 84: Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale

Le modifiche si rendono necessarie per adeguare le fattispecie previste dall'articolo con tutti i contenuti derivati dalla proposta del regolamento di attuazione alla luce del regolamento delle aree rurali che si auspica sarà approvato subito dopo la legge.

-articolo 95: Piano operativo

Si è riformulato il comma 13 che poneva limitazioni alla durata di efficacia dei piani attuativi e che prevedeva che alla scadenza dell'efficacia del piano operativo decadessero anche i piani attuativi. Si è previsto in particolare che non decadono, ma possono continuare l'iter di approvazione, i piani aziendali con valenza di piano attuativo che hanno come loro contenuto la semplice organizzazione dell'attività edilizia necessaria all'esercizio dell'attività agricola .

-articolo 125 :Interventi di rigenerazione urbana

In ambito di rigenerazione urbana le modifiche sono state orientate a rimediare alcuni incidenti di percorso nella scrittura della legge. Intanto si è lavorato sui contenuti dell'atto di ricognizione che il Comune deve adottare per poi consentire ai privati di presentare i piani di intervento. Tra le condizioni poste nell'atto di ricognizione comunale sono stati inseriti due interventi. Il primo è stato quello di inserire tra le condizioni poste a chi presenta i progetti l'attenzione alle prescrizioni d'uso del Pit, perchè chiaramente si tratta di un aspetto che non poteva essere contenuto nella legge 65/2014, perchè ancora il Pit non era stato definitivamente approvato. Un altro elemento introdotto, in considerazione che spesso gli interventi di rigenerazione urbana hanno necessità di allocare volumetrie in modo differente, è quello che consente ai comuni di indicare nell'atto di ricognizione eventuali aree ricadenti nel territorio urbanizzato, interessate da compensazioni e perequazione urbanistica.

-articolo 134:Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire; articolo 135:Opere ed interventi soggetti a SCIA;articolo 136: Attività edilizia libera.

Questi articoli all'interno della disciplina edilizia sono stati oggetto di riallineamenti in conseguenza delle modifiche introdotte nella disciplina del territorio rurale.

Si sono infatti inseriti nell'elenco dell'articolo 134 comma 1 che contempla ipotesi soggette a permesso di costruire, i manufatti amatoriali ed i ricoveri per gli animali domestici.

Nell'art. 136 sono state ricomprese anche le installazioni stagionali, esercitate nell'ambito dell'attività agricola. Così come è stato oggetto di migliore formulazione il non rapporto che deve esistere tra gli ordinamenti colturali e l'attività edilizia, precisando che gli impianti colturali non sono attività edilizia

-articolo 240 bis:Disposizioni transitorie per i manufatti temporanei

Si sono inserite nel testo delle disposizioni transitorie per i manufatti temporanei, cercando di dare un po' di impulso all'art. 70 prima che i piani comunali recepiscano i contenuti della legge regionale 65/2014.

Con questa disposizione si è cercato di fare entrare in vigore alcune semplificazioni dove possibile, stabilendo che fermo restando il rispetto del Pit, i manufatti previsti dall'art. 70 comma 3 lettera "a", cioè quelli leggeri che stanno per più di due anni fino all'adozione delle varianti comunali in attuazione della legge, possano essere realizzati laddove la disciplina comunale consente già ora la realizzazione di manufatti temporanei. Di conseguenza qualora ciò sia già previsto dai piani comunali, viene ammesso il fatto di poter installare manufatti temporanei per un periodo più lungo e la stessa regolamentazione si ha in parallelo anche per i manufatti di cui all'art 70 comma 3 lettera "b" che possono essere realizzati laddove la disciplina non vieta per motivi paesaggistici la realizzazione di edifici rurali.

ASSESSORE CECCARELLI

Segnala che una modifica interessa anche il contributo per i sopralluoghi a campione che i tecnici della Asl possono effettuare in un arco temporale annuale, che decorre dal deposito della certificazione di agibilità redatta dal tecnico abilitato, in modo da verificare tutta una

serie di requisiti igienico sanitari ivi inclusi quelli relativi al rumore. Si tratta di cifre modeste, ma nella nuova previsione normativa si prevede che non siano più i comuni ad essere obbligati a fare i controlli e quindi a doverli pagare, ma siano le imprese o i soggetti interessati.

GIANNI PICCHI-CONFCOMMERCIO

Interviene a nome di Confcommercio e di Confesercenti ed osserva anzitutto che al di là dei refusi e degli aggiustamenti le modifiche introdotte sono di carattere sostanziale e richiede pertanto, non appena possibile, la trasmissione dell'articolato. Tra le molteplici questioni da valutare segnala che il Governo ha impugnato la legge regionale 65/2014 non soltanto rispetto agli articoli 207 e 208 ma anche ad altri articoli che riguardano la pianificazione commerciale, in modo particolare la parte di copianificazione territoriale e cioè gli artt. 26 - *Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita* e 27 - *Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita*. Considerato che la Corte Costituzionale con la sentenza n. 233/2015 ha respinto in quanto inammissibile il ricorso presentato dal Governo, crede che occorra comunque valutare se la modifica sugli articoli che riguardano la copianificazione possa far registrare un interessamento ulteriore da parte del Governo in un eventuale futuro ricorso.

Indica un'altra questione rilevante in tema di disciplina dell'attività edilizia libera di cui all' art. 136, che interessa in modo particolare il settore del commercio e turismo e che riguarda la stagionalità delle attrezzature, che sono destinate ad essere integralmente rimosse, entro un termine non superiore a centottanta giorni. Pur considerando l'incidenza della competenza statale del testo unico dell'edilizia, chiede di rivedere anche a livello tecnico questa disposizione, cercando di trovare una soluzione che sia più elastica e maggiormente corrispondente alle esigenze dei settori interessati.

CARLO LANCIA-CONFINDUSTRIA

Ricorda che l' art. 130 della legge regionale 65/2014, entro un anno dall'entrata in vigore, ha previsto da parte della Regione Toscana l'approvazione di un regolamento di attuazione delle disposizioni di cui al titolo V della legge regionale 65/2014. Ritenendo che nella logica della legge sia un atto di importanza fondamentale, desidera avere notizie su quando si prevede la sua predisposizione. Sottolinea poi come dei problemi esistenti sulla disciplina transitoria generino non poche incertezze e comunque delle conseguenze alquanto negative sull'attività edilizia. Segnala infine l'esigenza di rivisitare la Conferenza di copianificazione mettendo a punto un bilancio dettagliato della sua attività.

MAURIZIO BROTTINI-CGIL

Fa presente di non ritenere che le modifiche proposte siano solo formali o di adeguamento e quindi è necessario poter esaminare l'articolato, in modo da poter dare un giudizio complessivo consapevole e valutare in particolare il permanere di punti di equilibrio nella legge. Intervenire come si è fatto sugli aspetti definitori può avere infatti conseguenze significative dal punto di vista regolamentare ed attuativo, con modificazioni rispetto al ruolo dei soggetti pubblici ed all'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Ritiene pertanto che per scongiurare il rischio che la riunione al Tavolo di concertazione costituisca un rituale formale quando si interviene in modo rilevante si dovrebbe far conoscere prima le determinazioni che si vogliono assumere. Ricorda ad esempio che riguardo

al recepimento dello "Sblocca Italia", sul quale le organizzazioni sindacali hanno espresso più di una perplessità, ciò che si recepisce e come si recepisce è un elemento alquanto significativo. Si riserva quindi di esprimere un giudizio politico e di merito, dopo che sarà trasmesso l'articolato e sulla base dei suoi contenuti.

MARCO FAILONI-CIA

Nell'attesa di prendere visione dell'articolato gli sembra di poter esprimere un giudizio positivo sulle proposte che l'Assessorato ha indicato di revisione di alcune parti della legge regionale 65/2014, in particolare nella logica della semplificazione. Esprime però una preoccupazione sui tempi di attesa nel territorio della legge per il regolamento dei comuni. Questa modifica legislativa rischia infatti a suo avviso di allungare troppo i tempi per l'approvazione del nuovo regolamento sulle zone agricole. Sottolinea pertanto l'importanza di procedere celermente all'approvazione del regolamento delle zone agricole, evidenziando che diverse imprese agricole sono in difficoltà perchè non possono fare le opere previste e rischiano di perdere i finanziamenti comunitari.

MICHELE VUOLATO- CONFARTIGIANATO

Ritiene che le evidenze emerse nella riunione odierna siano di natura molto più consistente di quanto ci si aspettasse, sollecita la trasmissione articolato, facendo presente che diventa difficoltoso entrare nel merito di una normativa, andando a commentare articolo per articolo e non l'impianto nel suo insieme. Ciò peraltro influenza negativamente la volontà di Confartigianato di dare un proprio indirizzo e di cercare di modificare degli articoli con una certa razionalità.

Ipotizza comunque che lo snellimento delle pratiche burocratiche rispetto ai tempi ed alla documentazione da esibire potrà produrre anche un alleggerimento dei costi, ma solo una volta letto l'articolato, potrà effettivamente verificare che l'impianto sia molto più snello e che non comporti altri oneri supplementari.

Riferendosi ad esempio alla questione indicata dall'Assessore del contributo per i sopralluoghi a campione effettuati dai tecnici della Asl, fa presente che questo orientamento va nella direzione dell'aumento dei costi perchè prevedere, che se un'impresa o un soggetto privato edifica o compie delle attività soggette ad ispezione, deve pagare lui stesso, pur se a campione, l'ispezione di controllo, di fatto si traduce in un aumento dei costi a carico delle imprese. Rileva che non è tanto l'esiguità della cifra, ma non va bene in generale il concetto che per dimostrare di essere in regola si debba anche pagare il controllo per farselo accertare.

SANDRA VANNONI-COMMISSIONE REGIONALE DEI SOGGETTI PROFESSIONALI

Nel condividere gli appunti di metodo che sono stati fatti, sottolinea come il fatto di non avere un testo già predisposto sul quale fare interventi pertinenti, rischia in questa fase di mantenere la discussione su un piano generale, con la evidente difficoltà di mettere a punto un lavoro sulla interpretazione di ciò che oggi si è ascoltato, appuntato, capito. Si riserva quindi di intervenire nel merito in forma scritta, non appena verrà trasmesso l'articolato.

ASSESSORE CECCARELLI

Registra una certa diversità di opinioni che vanno a completare quanto emerso nell'odierno tavolo di Concertazione istituzionale e ringrazia i partecipanti per le notazioni e le riflessioni,

assicurando che verrà trasmesso l'articolato, che è già a buon punto di realizzazione, non appena sarà stato definito.

Ribadisce l'esigenza di mantenere una rapidità, per quanto riguarda la modifica della legge, ma anche sul primo dei regolamenti attuativi, che interessa le aree rurali. Sottolinea comunque che rimane uno spazio per continuare il lavoro e proseguire il confronto dopo l'adozione del provvedimento in Giunta e durante l'iter in Consiglio.

In risposta alla richieste di Lancia sulla tempistica ex art 130 del regolamento di attuazione delle disposizioni di cui al titolo V della legge regionale 65/2014, fa presente che sul regolamento della rigenerazione urbana si sta lavorando e dovrebbe essere ultimato nel mese di aprile, mentre il regolamento che riguarda l'edilizia sostenibile risente ed è condizionato anche del regolamento edilizio nazionale che si trova in fase di redazione e che tra l'altro vede anche partecipare la Regione Toscana. Ribadisce in conclusione la richiesta che una volta che sarà stato inviato il testo dell'articolato, le osservazioni siano strettamente correlate e limitate agli articoli che vengono rivisitati.

Alle ore 18,05 la riunione termina