



FEDERAZIONE INTERREGIONALE DEGLI ORDINI
DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DEL PIEMONTE E DELLA REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

CONSULTAZIONE PRESSO LA II COMMISSIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL 10 GIUGNO 2009

OSSERVAZIONI IN MERITO A:

1. **disegno di legge n. 625** *“Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed Urbanistica”*;
2. **proposta di legge n. 397** *“Recupero della volumetria dei “piani pilotis” per alloggi residenziali destinati ad anziani, disabili e giovani coppie”*;
3. **proposta di legge n. 557** *“incentivi per la copertura ed il mascheramento che introducono l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi”*.

1. DISEGNO DI LEGGE N. 625 *“Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed Urbanistica”*

Premessa

La Regione Piemonte ha da tempo avviato un intenso programma di revisione della legislazione Urbanistica Regionale con un insieme di Leggi e Programmi che dovrebbero determinare un nuovo quadro relativo al *governo del territorio*. Ci riferiamo alla nuova legge urbanistica sul governo del territorio, al Piano territoriale regionale (Ptr), al Piano paesaggistico regionale (Ppr). Mentre il Piano Territoriale Regionale e (seppure con tempi meno prossimi) il Piano Paesaggistico Regionale sembrano avviati ad una prossima approvazione la Nuova Legge Urbanistica **inspiegabilmente** sembra richiedere tempi più lunghi, **considerato l'infinito iter già percorso**.

Per altro Il Piano Paesaggistico Regionale presenta numerose difficoltà interpretative che potranno avere effetti negativi nella fase di obbligatorio adeguamento dei piani subordinati (PTCP e PRG) oltre che nella fase attuativa.

L'obbligo di adeguamento dei PRG derivante sia dal PPR sia dalla futura legge sul territorio (DDL 488), tenuto conto dell'organizzazione regionale, rischia di paralizzare i comuni.

La recente variante al Piano Territoriale Regionale, limitando le possibilità di varianti parziali ai PRG, obbliga i comuni ad un aggravio di procedure e di tempi nella risoluzione di problematiche eminentemente locali, eludendo principi di co-pianificazione e di sussidiarietà che dovrebbero essere fondativi del nuovo modo di governare il territorio.

In questa situazione appare non facilmente comprensibile la proposta di legge in oggetto che, seppure coerente al Progetto Nazionale di incentivare piccoli interventi edilizi come

strumento valido a contrastare la crisi economica - in particolare nel settore edilizio -, sembra in realtà poco relazionata con il nuovo quadro di Governo del Territorio.

Sembra opportuno, quindi, richiedere che la proposta di legge n. 625 venga collegata in modo più organico alla Nuova legge Urbanistica anticipando per quanto possibile la approvazione di quest'ultima e apportando alla 625 quelle modifiche necessarie a rendere coerenti i due provvedimenti.

Inoltre rileviamo l'importanza che il testo definitivo del ddl lasci il meno possibile spazio a dubbi ad interpretazioni, confidando che non debba necessitare di circolari esplicative postume. E' fondamentale considerare che le modifiche alle costruzioni lasceranno un segno tangibile nel tessuto urbano: l'ottica del legislatore deve pertanto essere quella della prospettiva a lungo termine valutando una visione d'insieme che molto spesso non viene considerata negli strumenti urbanistici.

A nostro avviso occorre prestare particolare attenzione ai piccoli comuni, poiché le conseguenze di una legge poco chiara comporterebbero significative perdite di risorse da parte della P.A. e possibilità per i cittadini che desiderino utilizzare codesta disposizione.

Proposte sul ddl. 625

Nel Merito dei contenuti della proposta di legge in oggetto, coerentemente a quanto esposto in premessa si esprimono considerazioni specifiche:

Titolo I

DISPOSIZIONI STRAORDINARIE REALIZZABILI IN DEROGA

art. 1.2

Il termine del 31 dicembre 2010 pare troppo prossimo per le finalità che si prefigge la proposta di legge di cui all'art. 1.1. Motivo principale è che, forse, fatti salvi i grandi comuni quelli di piccole dimensioni, i principali destinatari della norma in base alle possibilità disposte dal Titolo II art. 8 p.ti 2 e 3, vedranno numerose richieste di permesso a costruire a chi sarà interessato ad usufruire di questa possibilità. Le tempistiche medie nei comuni per il rilascio di un permesso a costruire sono mediamente non inferiori ai 6 mesi.

Se si considera inoltre che l'entrata in vigore della legge dà all'art. 7 la possibilità ai comuni nei successivi 60 giorni di disporre l'applicazione totale o parziale della legge, la stessa pare inattuabile nei tempi proposti dalla norma. **Tali termini dovrebbero essere prorogati** a nostro avviso di almeno 1 anno.

Si invita , quindi e più in generale, a valutare i problemi connessi alla **temporaneità degli incentivi urbanistici** che potrà ingenerare complessità applicative rilevanti.

I tempi relativi all'ottenimento dei titoli abilitativi non dipendono dalla classe demografica dei comuni .Meglio sarebbe fissare un periodo (esempio 2 anni) dalla data di entrata in vigore del disegno di legge.

Art.2, comma 1, lett. a

All'**art.2, comma 1, lett. a)** viene definito che cosa deve intendersi per unità edilizia ai fini delle presente legge, ovvero “.. per unità edilizie si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale, nonché gli edifici rurali ad uso abitativo..”

Non risulta chiaro se per destinazione residenziale deve intendersi la classificazione catastale dell'unità edilizia oppure la destinazione d'uso ai sensi dello strumento urbanistico, nella quale è ricompresa l'unità immobiliare.

Tale precisazione risulta essenziale ai fini di una corretta interpretazione dell'ambito di applicazione dell'art. 3 comma1 e dell'art. 4 comma1, ovvero circa gli interventi di ampliamento in deroga e gli interventi di demolizione e ricostruzione in deroga.

Si rileva che sul territorio a strutturazione diffusa o comunque nelle cosiddette aree a capacità insediativa esaurita, sono presenti in numero consistente immobili al di sotto di mille metri cubi a destinazione “mista”. (Esempio: al piano terreno sono presenti esercizi commerciali ed al primo piano abitazioni etc.)

Art. 3 e Art. 4

All'**art.3, comma 1**, così come all'**art.4, comma 1**, viene normato l'ambito di applicazione rispettivamente degli interventi di ampliamento in deroga e degli interventi di demolizione e ricostruzione in deroga: “...negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che abbiano ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge”.

E' necessario chiarire ulteriormente se *per edifici residenziali legittimamente realizzati si intendono anche quelli condonati*, dato atto che *per edifici residenziali legittimamente realizzati non significa* legittimamente autorizzati e considerato altresì che all'art.6, comma 1 il legislatore ha apposto delle limitazioni per gli interventi degli articoli 3, 4 e 5.

Se l'intenzione del legislatore è quella di non “premiare” chi alla data dell'entrata in vigore della presente legge commette abusi edilizi, allora per estensione dello stesso principio gli interventi di cui agli artt.3,4,5 non possono essere realizzati su edifici condonati.

All' **art. 3, comma 5, 6, 7** il legislatore fa riferimento ad uno strumento urbanistico che consente un ampliamento del 20 per cento per motivi igienico funzionali.

Si rileva che numerosi comuni sono dotati di strumento urbanistico che consente un ampliamento superiore al 20 per cento.

Si richiede pertanto un chiarimento per l'applicazione di tale articolo per questi casi.

Si sottolinea inoltre che l'applicazione del quinto comma favorisce coloro i quali abbiano già usufruito del cosiddetto ampliamento “una tantum” a scapito di coloro i quali non ne hanno ancora usufruito e che ai sensi del sesto comma potranno beneficiare di un ampliamento totale inferiore; si rileva pertanto una disparità di trattamento del diritto.

Si osserva, inoltre che non è stato previsto il caso, per altro molto diffuso, in cui lo strumento urbanistico vigente preveda la possibilità di ampliamento del 20 per cento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento sia stato realizzato solo in parte.

Art. 6.7

Essendo il Titolo I una disposizione straordinaria, la stessa pare in contrasto palese con quanto espresso dalla legge regionale n. 21/98. A nostro giudizio le **norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti** non può essere considerata in alternativa alle disposizioni di

cui ai titoli 3 e 4. Si propone quindi di inserire un “non” e di trasformare il testo in questo modo: “ Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 NON sono alternative all’applicazione della

Art. 7, comma 1, : “I comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono, nel termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione dell'applicazione totale o parziale degli articoli 3, 4 e 5, in tutto o in parte del territorio comunale.”

Si richiede di estendere il termine perentorio di 60 giorni a 90 giorni, soprattutto se si considera che il Titolo primo del presente disegno di legge dovrà essere valutato attentamente dalle amministrazioni locali e dai rispettivi funzionari di settore i quali dovranno esaminare e contestualizzare le potenzialità dell’applicazione totale o parziale degli artt. 3, 4 e 5, alla propria realtà territoriale totale o parziale prevedendone le ricadute, anche sotto gli aspetti estetico formali.

Titolo II

DISPOSIZIONE DI SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE EDILIZIE ED URBANISTICHE

Lo snellimento delle procedure edilizie andrebbe valutato considerando **attentamente** gli effetti che tali modifiche comporterebbero sull’abitato.

Pur dichiarandosi favorevole e ritenendo improcrastinabili misure per lo snellimento delle procedure, la Federazione tiene a far rilevare come, ad esempio, le dichiarazioni e le relazioni tecniche asseverate del professionista in sostituzione delle dichiarazioni del competente organo comunale (art. 8.4), la nomina della Commissione Edilizia resa facoltativa (art. 10.1) ed il parere non vincolante esposto dalla stessa (art. 10.3), **tendono a produrre effetti molto negativi.**

In presenza di oggettivi malfunzionamenti degli apparati si ritiene necessario il loro ripensamento o riforma, certo in termini di efficacia ed efficienza, e non invece alla loro abolizione tout court come peraltro spesso si tende a fare.

Gli effetti di una *deregulation* selvaggia potrebbero favorire le condizioni che hanno portato a costruire milioni di costruzioni come nel periodo del boom edilizio postbellico, come noto perlopiù di pessima qualità tecnica ed architettonica, con immaginabili effetti sul tessuto edilizio e del paesaggio.

L’attività di controllo esteso ai dodici mesi successivi all’ultimazione dei lavori, riguardante almeno una percentuale del 20 % degli interventi edilizi, in merito ai contenuti dell’asseverazione allegata alla D.I.A. e della corrispondenza del progetto e dell’opera a quanto asseverato (articolo 8 , comma 6°) presenta momenti di preoccupazione.

Alcuni dei **presupposti** che rendono possibile l’asseverazione , in particolare quelli legati allo stato di fatto, **non sono più verificabili “post opera” .**

Con che l'eventuale addebito ad un professionista di una non veritiera asseverazione, i corso d'opera o nei 12 mesi successivi alla fine lavori, prevede l'avvio di **una procedura che comporta sanzioni di carattere penale.**

Successivamente ai limiti temporali di cui sopra che succede ?

Art. 8, comma 4, "La dichiarazione prevista al comma 3, lettere b) e c) deve comunque essere assunta dal competente organo comunale entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati ad operare con denuncia di inizio attività; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione sia accompagnato da relazione tecnica nella quale sia asseverata l'esistenza delle caratteristiche sopra menzionate."

Si rileva che nella normalità casi i piani attuativi non contengono le indicazioni tecnico urbanistico ed edilizio sufficienti a definire un progetto in maniera univoca, senza incorrere nel rischio di una valutazione soggettiva, che potrebbe non essere condivisa dai funzionari del settore competente.

Difficilmente pertanto, potrà essere asseverata dal tecnico progettista, la sussistenza delle caratteristiche di cui sopra, vanificando, così di fatto lo snellimento procedurale previsto dal Titolo II della presente legge.

Art. 14

Si rileva l'opportunità di rivedere i contenuti dell'art.14 con un collegamento più organico al nuovo quadro programmatico sopra evidenziato.

Proponiamo, per incentivare interventi di riqualificazione edilizia, di dare la possibilità di premiare progetti (o piani) di "Qualità paesaggistica" utilizzando quanto disposto dalla Legge regionale n. 14 del 16 giugno 2008.

L'articolo 14 propone interventi di riqualificazione edilizia di edifici deturpanti il paesaggio introducendo **principi normativi non definiti**.

Non sono chiarite le modalità con cui i comuni individuano gli edifici incongrui e con il contesto circostante e quali siano gli indicatori ed i parametri che definiscano tale stato.

Non è nemmeno chiaro come, sempre i comuni, possano individuare edifici produttivi o artigianali che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio ovvero da assoggettare a interventi di riqualificazione e mitigazione.

Ora se per la prima categoria, che esclude le destinazioni commerciali, l'articolo in questione fa intendere il ricorso a strumento urbanistico per la seconda nulla si dice in proposito.

Per l'applicazione dell'articolo pare però ineludibile, alla luce delle vigenti normative regionale, il ricorso a varianti urbanistiche che nella maggior parte dei casi comporteranno tempi non brevi (L.R. 56/77, art.17, comma 4° o L.R. 1/2008) in contrasto con lo spirito della proposta di legge.

La perequazione urbanistica, la premialità di cubature o il trasferimento delle stesse sono concetti che finalmente approdano nel corpo normativo regionale, ma purtroppo non sono supportate da principi regolatori.

la loro applicazione, oltre confermare la necessità di variante ai PRG, devono comportare la preventiva definizione ed ulteriori precisazioni anche sulla o di quanto in proposito stabilito dalle leggi regionali che da tempo hanno adottato tali principi.

Pare oltremodo opportuno meglio definire il modo di valutazione del premio di cubatura che per gli edifici produttivi viene quantificato entro un limite percentuale della superficie utile lorda. Superfici e volumi sono entità geometriche distinte che generano indici urbanistici diversi.

Tali diritti edificatori di cui si propone il trasferimento sono commercializzabili?

In assenza ed in attesa di una legge Urbanistica regionale che sia effettivamente una legge di Governo del Territorio, le modifiche proposte dal disegno di legge rischiano di minare, a nostro avviso, alcuni pilastri delle procedure attuali senza peraltro introdurre in sostituzione un piano complessivo efficace, rischiando di essere veramente deleterie per la collettività.

Ci sembra pertinente riportare la premessa del nostro codice di deontologia professionale perché dovrebbe essere quello **a cui ciascun professionista, - ma in verità ciascun cittadino - dovrebbe tendere nell'ambito del proprio operare** per un futuro **davvero etico e sostenibile**.

“ (Il paesaggio, il territorio e) l'architettura sono espressione culturale essenziale dell'identità storica in ogni Paese. L'architettura si fonda su un insieme di valori etici ed estetici che ne formano la qualità e contribuisce, in larga misura, a determinare le condizioni di vita dell'uomo e non possono essere ridotti a un mero fatto commerciale regolato solo da criteri quantitativi. L'opera di architettura, ed in genere le trasformazioni fisiche del territorio, tendono a sopravvivere al loro ideatore, al loro costruttore, al loro proprietario e ai loro originari utenti. Per questi motivi sono di interesse generale e costituiscono un patrimonio della Comunità ”

Gli Ordini degli Architetti del Piemonte e della Valle d'Aosta **si dichiarano** infine interessati, **come affermato**, alla costruzione di percorsi **condivisi** che permettano un **efficace snellimento nelle procedure** di approvazione delle pratiche edilizie.

2) PROPOSTA DI LEGGE N. 397 DEL 24.01.2007: recupero della volumetria dei “piani pilotis” per alloggi residenziali destinati ad anziani, disabili e giovani coppie.

L'idea pare perseguibile ma si ravvisano nel documento mancanze tali da ritenere inapplicabile la norma.

Le lacune più vistose a nostro giudizio sono sull'attuazione del provvedimento:

- la definizione di piano pilotis, come proposta, si adatta a qualsiasi piano terra che sia più o meno delimitato da murature;
- non viene citato chi debba proporre l'utilizzo dei piani pilotis: i comuni identificando un insieme di immobili pubblici e/o privati **oppure** i condomini **trovando** spazi che potrebbero essere utilizzati a tale scopo;

- non **viene citata** la titolarità nell'esecuzione delle opere, ovvero di come si possa richiedere il permesso alla trasformazione e chi ne diventerà proprietario **atteso che trattasi di spazi condominiali a proprietà indivisa**;
- **si suggerisce di inserire un aspetto fondamentale** che espliciti il vantaggio ed incentivi la convenienza che eventuali operatori privati possano avere nella realizzazione di tale intervento;
- occorrerebbe evidenziare limiti alla superficie (e/o volume?) massima eventualmente perseguibile con tale intervento e la localizzazione degli stessi in modo da evitare lo stravolgimento dell'edificio.
- **è importante sottolineare la necessità di intervenire in modo architettonicamente coerente con le caratteristiche dell'organismo esistente.**

Parrebbe che la proposta sia stata redatta con insufficiente approfondimento delle questioni tecniche e normative recenti. Ad esempio viene citata la procedura della concessione edilizia, come noto non più in vigore da molti anni e sostituita dal "permesso di costruire" o dalla Denuncia di inizio attività.

A nostro avviso, e non solo dal punto di vista lessicale, sarebbe opportuno l'apporto di tecnici esperti al fine di rendere attuabile tale disegno di legge.

La Federazione pertanto ravvisa in tale ddl una valida proposta che potrebbe essere in un piano più generale di governo del territorio o all'interno di norme comunali.

A titolo di esempio si suggerisce inoltre come i Comuni potrebbero valutare la stipula con condomini in cui i locali portineria sono dismessi da tempo, contratti per il loro riutilizzo da parte di portatori di handicap o altre categorie disagiate garantendo attraverso un'ipotetica convenzione con il Comune la copertura economica della locazione.

La proposta di legge ,opportunamente modificata ed integrata ,potrebbe confluire e fare corpo unico nel disegno di legge 625

Si prende atto della lodevole iniziativa tesa a favorire l'aumento della disponibilità di alloggi da destinare ad alcune categorie più "deboli" della società quali anziani, disabili e giovani coppie, ed esaminata la proposta di legge, si intende portare alla Vostra attenzione alcune osservazioni sul contenuto della proposta di legge e su alcuni dettagli che la animano o che dovrebbero, a nostro parere, animarla.

Esaminando il testo proposto, in particolare, si segnala:

- all'art. 2 comma 1 e art. 3 comma 1 : la mancanza di una chiara definizione degli edifici esistenti (*destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza*) e quindi dell'**ambito di applicazione**
- la reiterazione di "... *concessione edilizia..*" (art. 3 comma 1, art. 4 comma 4 e 5) è da sostituire con "**permesso di costruire**" (ai sensi del DPR 380/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ovvero con "atto autorizzativo ai sensi di legge"

- all'art. 3 comma 5 spicca la **mancata indicazione di un termine** (e di un chiarimento sulle funzioni / modalità attuative del Comune) per i Comuni al fine di redigere e/o adottare uno specifico regolamento di applicazione della legge
- all'art. 4 comma 5 si inserisce anche il concetto di “... *pertinenza dell'unità immobiliare principale*” conseguente ad una dichiarazione sostitutiva di un richiedente: tale assunto appare in **contrasto** (o comunque genera confusione) con quanto disposto all'art.3 comma 4!
- all'art. 4 comma 4 adeguare testo a norme vigenti (DPR 380/2001).

In particolare poi si segnala la necessità di:

- definire meglio l'ambito applicativo con particolare riferimento alle disposizioni normative e regolamentari prevalenti e/o le possibilità di “*deroga*”; nello specifico occorrerebbe specificare come le **prescrizioni ed i vincoli di natura geologico ambientale siano sempre preventivi ed inderogabili**
- definire meglio le categorie di soggetti destinatari del provvedimento (riferimenti chiari a limiti)
- nel caso di soggetti disabili e anziani occorrerebbe una valutazione riguardante la condizione di accessibilità all'intero edificio (al lotto): ovvero devono essere previste specifiche opere; così pure per aree di sosta e requisiti minimi, alternative, ecc...

Inoltre, visti i destinatari della proposta, si potrebbe prevedere una riduzione (anche maggiore del 50%) del contributo di cui al comma 4, nel caso in cui (documentato) il “recupero abitativo” dei volumi sia accompagnato da miglioramento prestazioni energetiche e soprattutto da un sensibile miglioramento della qualità della vita quotidiana e l'autonomia attiva degli stessi destinatari (favorendo la partecipazione alla vita sociale, l'occupabilità degli anziani e soggetti disabili, riducendo i costi sanitari e dell'assistenza sociale), attraverso l'applicazione concreta della **domotica; potrebbe essere un banco di prova favorevole per valutare e sostenere applicazioni integrate** tese ad aiutare sempre più anziani e disabili e soggetti deboli in generale, a mantenerli attivi e produttivi più a lungo partecipando alla vita della società attraverso servizi in linea più accessibili.

Queste osservazioni e proposte, qui enunciate in termini generali, dovranno a nostro parere essere puntualizzate in norme attuative (o allegati prescrittivi) per la stesura delle quali diamo sin d'ora la disponibilità a fornire il nostro contributo per le specifiche competenze.

3) PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE N. 557 DEL 26.06.2008: incentivi per la copertura ed il mascheramento che riducono l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi.

Il testo pare articolato e ben strutturato.

Con il riconoscimento dell'importanza di uno strumento legislativo che concorra alla valorizzazione di tutto il paesaggio si intende portare alla Vostra attenzione alcune osservazioni sul contenuto della proposta di legge e sui principi che la animano o che dovrebbero, a nostro parere, animarla.

In particolare riteniamo utile porre alla vostra attenzione il fatto che la valorizzazione del paesaggio (e il preservare i valori culturali e naturali), in aree destinate a insediamenti produttivi, non si esaurisce con la realizzazione di coperture e mascheramenti che riducano l'impatto ambientale degli impianti produttivi presenti sul territorio.

Pur riconoscendo la specificità del disegno di legge in oggetto si chiede di non rinunciare, nella sua stesura attuativa, ad una visione più ampia del problema della riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi da concretizzare con azioni coordinate sia in campo naturalistico che nell'ottica della sostenibilità.

In particolare si dovrebbero evidenziare già nella legge (e poi dettagliare nel regolamento), l'importanza di analisi paesaggistiche coordinate: per esempio l'importanza di utilizzo di essenze arboree autoctone o comunque compatibili con i paesaggi locali.

Le coperture e i mascheramenti dovrebbero essere ricondotti ad una più grande iniziativa di piantumazione di alberi e piante che servano da "assorbitori" del carbonio presente nell'aria.

Inoltre, nell'ottica di preservare i valori, quelli naturali in particolare, occorrerebbe, incentivare parallelamente anche le azioni volte a mantenere le differenti caratteristiche ecologiche degli habitat su più lati di aree ed impianti industriali esistenti; come negli altri paesi europei, contribuendo alla tutela della biodiversità (e della sicurezza stradale negli attraversamenti) realizzando "corridoi verdi", "sottopassi" per animali selvatici di piccola e grande taglia, progetti di "corridoi e spazi ecologici", ecc... in simbiosi con lo sviluppo e l'utilizzo delle aree agricole contigue.

Risulta certamente e particolarmente condivisibile l'intento della proposta in quanto si è consci del deleterio impatto che si genera in special modo in ambienti di particolare rilievo paesaggistico, culturale nonchè naturale o nel paesaggio agrario.

Le risorse probabilmente andrebbero indirizzate in via prioritaria a contesti di significativa valenza e solo successivamente a comparti edificati già compromessi (zone industriali/artigianali già degradate a cui eventualmente destinare specifici ulteriori provvedimenti legislativi), ciò nello spirito espresso in merito ai predetti valori culturali e naturali di cui all'art. 1.1 (finalità).

Certo è che, si osserva in modo propositivo e fuor di ogni polemica, sarebbe auspicabile da parte del legislatore un criterio normativo che consenta, e ancor più favorisca – a priori – il ruolo centrale e insostituibile del *buon* progetto architettonico.

Una corretta progettazione e un adeguato inserimento di tutte le strutture, soprattutto di quelle di difficile integrazione quali quelle di che trattasi sarebbe, si ribadisce, assai auspicabile.

Ciò non obbligherebbe, al contrario a misure, *ex-post*, per la correzione dei numerosissimi interventi sciagurati presenti.

Tale proposta costituisce tuttavia sintomo di rinnovata sensibilità verso il nostro territorio.

All'art. 1.2 si ritiene che debbano essere meglio definiti gli "impianti" a cui destinare il provvedimento che paiono essere tutti quelli che vanno a incidere con le finalità espresse.

Per impianti produttivi si ritiene si debbano intendere anche quelli artigianali, le "superfetazioni" quali capannoni agricoli, ad esempio in prefabbricato che punteggiano le nostre terre, magari eccessivamente prossimi a beni con valenza storica, artistica o che deturpano splendidi angoli e visuali del nostro paesaggio.

Si propone di **modificare** l'art.3.3b) inserendo **oltreché** "un'analisi paesaggistica", "l'inserimento fotografico prima e dopo l'intervento sia ad una scala ravvicinata (5-10 mt circa dal fabbricato industriale) che ad una scala più ampia (circa 50 mt **o più** dal manufatto) per cogliere la bontà **e l'efficacia** del mascheramento **o della mitigazione**".

Per altro questo non garantirebbe, da solo, la verifica della riduzione dell'impatto paesaggistico (non ambientale, il titolo della proposta è improprio in quanto confonde il paesaggio con l'ambiente).

Sarebbe opportuno ottenere il parere della commissione locale per il paesaggio (L.R. 32/2008) sulla base della documentazione di cui al DPCM 12/12/2005

Si rimarca inoltre nella legge proposta la mancanza di riferimenti specifici tesi a garantire manutenzione e rinnovo di coperture e di mascheramenti. Troppo frequentemente "tetti verdi", prati con cespugli e piantumazioni in generale, vengono abbandonati a se stessi dopo l'impianto!

Anche la dicitura "copertura e mascheramento" è inoltre troppo generica e quindi aperta a troppe interpretazioni anche contrastanti.

Ma questi sono argomenti che, se qui enunciati in termini generali, dovranno a nostro parere essere puntualizzati nelle norme di attuazione (regolamento) per la stesura delle quali diamo sin d'ora la disponibilità a fornire il nostro contributo per le specifiche competenze.

La proposta di legge, opportunamente modificata ed integrata, potrebbe confluire e fare corpo unico nel disegno di legge 625

Torino, 18 Giugno 2009

Per la Federazione Interregionale PPC del Piemonte e Valle d'Aosta

Il Presidente

Arch. Gianni Cavallero

