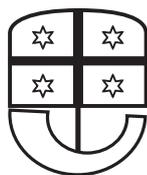


REPUBBLICA ITALIANA



BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA

Direzione, Amministrazione: Tel. 010 54.851

Redazione: Tel. 010 5485663 - 4974 - Fax 010 5485531

Abbonamenti e Spedizioni: Tel. 010 5485363

Internet:

E-mail:

E-mail:

www.regione.liguria.it

abbonati@regione.liguria.it

burl@regione.liguria.it

PARTE PRIMA

Genova - Via Fieschi 15

CONDIZIONI DI VENDITA: Ogni fascicolo € 2,50. "La vendita è effettuata esclusivamente in Genova presso la Libreria Giuridica-Galleria E. Martino 9."

CONDIZIONI DI ABBONAMENTO: Con decorrenza annuale:

Canone globale: € 160,00 - Parte I: € 40,00 - Parte II: € 80,00 - Parte III: € 40,00 - Parte IV: € 35,00 - Sconto alle librerie: 10% - È esclusa la fatturazione. I Supplementi Straordinari (Leggi finanziarie, Ruolo nominativo S.S.n., ...) non sono compresi nei normali canoni di abbonamento, il singolo prezzo viene stabilito dall'Ufficio di Presidenza; degli atti in essi contenuti ne viene data notizia sul corrispondente fascicolo ordinario. Il costo dei fascicoli arretrati è il doppio del prezzo di copertina. I fascicoli esauriti sono prodotti in fotocopia il cui prezzo è di € 0,13 per facciata. I fascicoli non recapitati devono essere richiesti entro 30 giorni.

CONDIZIONI DI PUBBLICAZIONE E TARIFFE: Tutti gli annunci e avvisi dei quali si richiede la pubblicazione sul B.U.R.L. devono essere prodotti in originale, redatti in carta da bollo nei casi previsti dal D.p.r. 26.10.1972 n. 642 e s.m., con allegate due fotocopie, firmati dalla persona responsabile che richiede la pubblicazione, con l'indicazione della qualifica o carica sociale. Il costo della pubblicazione è a carico della Regione quando la pubblicazione è prevista da leggi e regolamenti regionali - Alle richieste di pubblicazione onerosa deve essere allegata la ricevuta del versamento sul c/c postale dell'importo dovuto, secondo le **TARIFFE** vigenti: diritto fisso di intestazione € 5,00 - Testo € 2,00 per ciascuna linea di scrittura (massimo 65 battute) o frazione, compresa la firma dattiloscritta. Sconto del 10% sui testi anticipati per posta elettronica.

TERMINI DI PUBBLICAZIONE: Si pubblica di regola il mercoledì, se coincidente con festività, il primo giorno successivo non festivo. Gli annunci, avvisi e bandi di concorso da pubblicarsi entro i termini stabiliti devono pervenire alla Redazione del B.U.R.L. Via Fieschi 15 - 16121 Genova, entro le ore 12 dei due mercoledì precedenti l'uscita del Bollettino, la scadenza indicata deve essere di almeno 15 giorni dalla data di pubblicazione, pena la mancata pubblicazione.

CONDIZIONI DI PAGAMENTO: Il pagamento degli abbonamenti e delle inserzioni deve avvenire esclusivamente mediante versamento sul c/c postale N.00459164 intestato al Bollettino Ufficiale Regione Liguria, Via Fieschi, 15 - 16121 Genova indicando a tergo del certificato di allibramento, la causale del versamento. L'Amministrazione non risponde dei ritardi causati dalla omissione di tale indicazione.

International Printing s.r.l. - Nucleo Industriale Pianodardine AVELLINO

Pubblicazione settimanale - "Poste Italiane S.p.A. - Spedizioni in A.P. - 70% - DBC Avellino - n. 180/2005

PARTE PRIMA

Atti di cui all'art. 3 della Legge Regionale 24 Dicembre 2004 n. 32

SOMMARIO

LEGGE REGIONALE 22 Dicembre 2015 N. 21

Modifiche alla legge regionale 31 ottobre 2006, n. 33 (Testo unico in materia di cultura).

pag. 3

LEGGE REGIONALE 22 Dicembre 2015 N. 22

Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio).

pag. 5

LEGGE REGIONALE 22 Dicembre 2015 N. 23
Modifiche alla legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio). pag. 27

LEGGE REGIONALE 22 Dicembre 2015 N. 24
Modifiche alla legge regionale 7 novembre 2013, n. 33 (Riforma del sistema di trasporto pubblico regionale e locale) e alla legge regionale 5 agosto 2014, n. 18 (Disposizioni urgenti di prima applicazione della legge regionale 7 novembre 2013, n. 33). pag. 33

LEGGE REGIONALE 22 Dicembre 2015 N. 25
Norme in materia di cimiteri per animali. pag. 37

LEGGE REGIONALE 22 Dicembre 2015 N. 26
Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2008, n. 3 (Riforma degli interventi di sostegno alle attività commerciali). pag. 40

LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2015 N. 22

Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio).

Il Consiglio regionale – Assemblea Legislativa della Liguria ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
promulga

la seguente legge regionale:

Articolo 1

(Modifica all'articolo 1 della legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico - edilizio)

1. Al comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, dopo le parole: "1° aprile 2009" sono inserite le seguenti: "e dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e successive modificazioni e integrazioni."
2. Il comma 2 dell'articolo 1 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:
 - "2. Le disposizioni della presente legge operano in deroga alla disciplina dei piani urbanistici comunali vigenti e di quelli operanti in salvaguardia fino all'inserimento nel piano urbanistico comunale vigente o nel piano urbanistico comunale da adottare ed approvare ai sensi della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni e integrazioni della specifica disciplina di agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio urbanistico-edilizio esistente con particolare riguardo agli immobili in condizioni di rischio idraulico ed idrogeologico o di incompatibilità paesaggistica e urbanistica in conformità alle regole e alle misure di premialità previste dalla presente legge e tenuto conto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed urbanistici del proprio territorio."

Articolo 2

(Modifiche all'articolo 2 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - al punto 1.2 della lettera c) le parole: "concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità" sono soppresse;
 - al punto 2 della lettera c) le parole: "di sostituzione edilizia ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni" sono sostituite dalle seguenti: "comportanti demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria originaria";
 - alla lettera f) dopo le parole: "all'articolo 3," sono inserite le seguenti: "comma 1 e";
 - alla lettera f bis) le parole: "25 metri" sono sostituite dalle seguenti: "50 metri";
 - dopo la lettera f bis) è aggiunta la seguente: "f ter) pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale."

Articolo 3 (Modifiche all'articolo 3 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - dopo le parole: "volumetrie esistenti" sono inserite le seguenti: "non eccedenti i 1500 metri cubi";
 - le parole: "mono o plurifamiliari e non eccedenti i 1500 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti: "nonché sulle relative pertinenze non eccedenti i 200 metri cubi,";
 - dopo le parole: "interventi di ampliamento" sono inserite le seguenti: "o di cambio d'uso";
 - dopo le parole: "e dei requisiti" sono inserite le seguenti: "igienico-sanitari e";
 - dopo le parole: "nei limiti" sono inserite le seguenti: "della sommatoria degli incrementi";
 - alla lettera a) dopo le parole: "per edifici" sono inserite le seguenti: "e pertinenze";
 - alla lettera c bis) le parole: "un incremento fino ad un massimo di 170 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti: "per la parte eccedente la soglia di 1.000 metri cubi, entro il limite del 6 per cento e fino ad un massimo di 200 metri cubi".
2. Alla fine del comma 1 bis dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono aggiunte le parole: "e delle pertinenze come definite all'articolo 2, comma 1, lettera f ter)".
3. Al comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - le parole: "costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia e" sono soppresse;
 - le parole: "delle distanze da" sono sostituite dalle seguenti: "della distanza di 10 metri dalle";
 - le parole da: "e dei requisiti" fino a: "in edilizia) e successive modificazioni e integrazioni" sono sostituite dalle seguenti: ". Gli interventi di ampliamento delle costruzioni di cui al comma 1 che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista".
4. Il comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è abrogato.

Articolo 4 (Inserimento dell'articolo 3 bis della l.r. 49/2009)

1. Dopo l'articolo 3 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

"Articolo 3 bis (Mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale)

1. In applicazione dell'articolo 5, comma 9, del d.l. 70/2011 convertito dalla l. 106/2011, sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale, ferme restando le esclusioni di cui all'articolo 5.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono assoggettati a dichiarazione di inizio attività obbligatoria subordinata a stipula di apposito atto convenzionale avente i contenuti di cui all'articolo 8, comma 2."

Articolo 5 (Modifiche all'articolo 4 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - il primo alinea è sostituito dal seguente: "La quota fissa stabilita alla lettera a) e le percentuali di ampliamento di cui alle lettere b), c) e c bis) del comma 1 dell'articolo 3 sono incrementate:".
 - la lettera a) è sostituita dalla seguente:
 - "a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di

- rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;”;
- al punto 2 della lettera c bis) le parole: “a metri cubi 10,00” sono sostituite dalle seguenti: “a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento”;
 - al punto 3 della lettera c bis), le parole: “o comunque entro un raggio non superiore a metri 200” sono sostituite dalle seguenti: “e comunque all’interno del territorio comunale.”;
 - dopo la lettera c ter) è aggiunta la seguente:
“c quater) di ulteriori quindici metri cubi una tantum qualora si tratti di realizzazione di un servizio igienico attrezzato per persone affette da difficoltà motoria e persone disabili.”.

Articolo 6 (Modifiche all’articolo 5 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell’articolo 5 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - dopo le parole: “dagli articoli 3” sono inserite le seguenti: “, 3 bis” e le parole: “od unità immobiliari” sono sostituite dalle seguenti: “o relative pertinenze”;
 - le lettere b) e g) sono abrogate;
 - alla lettera c) le parole: “o comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento” sono sostituite dalle seguenti: “e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia”;
2. Al comma 2 dell’articolo 5 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, la lettera a) è abrogata.
3. Il comma 3 dell’articolo 5 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:
“3. Per gli edifici ricadenti nel territorio dei parchi si applica la disciplina relativa agli interventi di ampliamento e di mutamento di destinazione d’uso stabilita nei relativi piani, salva la facoltà di ogni Ente Parco di individuare con apposita deliberazione comportante variante al vigente piano del Parco le aree in cui sono applicabili le disposizioni degli articoli 3, 3 bis e 4, fermo restando il rilascio del prescritto nulla-osta da parte dell’Ente Parco per ogni singolo intervento, nonché le esclusioni di cui ai commi 1 e 2.”.

Articolo 7 (Modifiche all’articolo 6 della l.r. 49/2009)

1. Alla fine della rubrica dell’articolo 6 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono inserite le parole: “presenti nel territorio comunale”.
2. Al comma 1 dell’articolo 6 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - dopo le parole: “del volume esistente” sono inserite le seguenti: “, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall’ampliamento del volume esistente dell’edificio da demolire”;
 - il periodo: “Per gli edifici aventi volumetria superiore a 2000 metri cubi l’incremento massimo ammissibile non può superare i 700 metri cubi.” è soppresso;
 - l’ultimo periodo, è sostituito dal seguente:
“Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 35 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.”.
3. Al comma 2 dell’articolo 6 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, le parole: “o, quanto meno, l’approvazione della disciplina urbanistica delle stesse”, sono soppresse.
4. Al comma 3 dell’articolo 6 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni le parole: “sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell’articolo 14 della l.r. 16/2008 e successive modifiche e

integrazioni e”, sono soppresse.

5. La lettera a) del comma 3 dell’articolo 6 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituita dalla seguente:
 - “a) in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e operanti in salvaguardia, nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, fatte salve distanze inferiori stabilite dal PUC, e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell’incremento volumetrico di cui al comma 1, se interrati;”.
6. L’ultimo periodo del comma 4 dell’articolo 6 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:

“L’approvazione di tali varianti è di competenza della Regione a norma della l.r. 36/1997 e successive modificazioni e integrazioni e, ove si tratti di immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, è comprensiva del contestuale rilascio dell’autorizzazione paesaggistica regionale.”.

Articolo 8 (Modifiche all’articolo 7 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell’articolo 7 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - dopo le parole “10.000 metri cubi,” sono inserite le seguenti: “anche mediante realizzazione di più edifici;”;
 - le parole: “nel rispetto delle destinazioni d’uso previste nel vigente strumento urbanistico comunale”, sono sostituite dalle seguenti: “nel rispetto delle disposizioni regionali contenute nella programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio;
 - l’ultimo periodo è sostituito dal seguente:

“Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpate in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i limiti di cui al presente comma mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.”.
2. Al comma 2 dell’articolo 7 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - le parole: “edificabili in base ai piani urbanistici comunali vigenti ed a quelli operanti in salvaguardia” sono sostituite dalle seguenti: “dotate delle opere di urbanizzazione primaria di cui all’articolo 3 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni”;
 - dopo le parole: “del titolo edilizio,” sono inserite le seguenti: “alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall’intervento, nonché”.
3. Il comma 3 dell’articolo 7 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è sostituito dal seguente:

“3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora prevedano l’insediamento della destinazione d’uso residenziale, possono essere assentiti soltanto in aree ove la destinazione d’uso residenziale è ammessa dal piano urbanistico vigente o da quelli operanti in salvaguardia e, ove si tratti di aree agricole ricadenti in zone territoriali omogenee di tipo E, anche se dotate delle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dei limiti di densità edilizia di cui all’articolo 7, comma 1, punto 4, del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444.”.
4. Al comma 4 dell’articolo 7 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, sono apportate le seguenti modifiche:
 - le parole: “sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell’articolo 14 della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni e”, sono soppresse;
 - l’ultimo periodo è sostituito dal seguente: “L’approvazione di tali varianti è di competenza della Regione a norma della l.r. 36/1997 e successive modificazioni e integrazioni e, ove si tratti di immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, è comprensiva del contestuale rilascio dell’autorizzazione paesaggistica regionale.”.

Articolo 9
(Inserimento dell'articolo 7 bis della l.r. 49/2009)

1. Dopo l'articolo 7 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“Articolo 7 bis
(Premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7)

1. Per gli edifici ricadenti in base ai piani di bacino e atti analoghi di pianificazione in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica e geomorfologica, nonché in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta previste da normative statali o regionali in materia di difesa del suolo, che siano oggetto di interventi in applicazione degli articoli 6 e 7, sempreché la relativa ricostruzione avvenga in aree non soggette alle criticità sopra indicate, la percentuale di incremento volumetrico è elevata al 50 per cento, con esclusione dal computo del volume della costruzione in progetto dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 5, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La percentuale di incremento volumetrico è elevata al 45 per cento, con esclusione dal computo del volume delle costruzioni oggetto del progetto di ricostruzione dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 5, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni, per gli interventi di cui all'articolo 6 che, contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione con le modalità ivi indicate, prevedano anche alternativamente:
 - a) la demolizione di serre abbandonate presenti nel territorio comunale in misura non inferiore a trenta volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare;
 - b) opere di ripristino delle murature di sostegno in pietra, ove presenti, e di riassetto idrogeologico e vegetazionale di tutto il lotto o i lotti di intervento e comunque in misura non inferiore a venti volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare.
3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2, nonché per gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 relativi ad edifici siti in comuni montani, con esclusione delle porzioni di territorio montano ricadenti in comuni costieri, la percentuale di incremento volumetrico è rispettivamente elevata al 60 per cento, al 50 per cento e al 40 per cento, con esclusione dal computo del volume delle costruzioni in progetto dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 5, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni.”.

Articolo 10
(Modifica all'articolo 8 della l.r. 49/2009)

1. Il comma 4 dell'articolo 8 della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni, è abrogato.

Articolo 11
(Inserimento dell'articolo 8 bis della l.r. 49/2009)

1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 49/2009 successive modificazioni e integrazioni, è inserito il seguente:

“Articolo 8 bis
(Limiti di applicazione della disciplina e monitoraggio)

1. Gli interventi di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso degli edifici di cui agli articoli 3 e 3 bis, nonché quelli di demolizione e ricostruzione di cui agli articoli 6 e 7 possono essere assentiti una sola volta.
2. Gli interventi di ricostruzione di cui agli articoli 6, 7 e 7 bis sono realizzati all'interno del territorio comunale nel quale è prevista la demolizione degli edifici oggetto di successiva ricostruzione.
3. I comuni inviano alla Regione Liguria entro il mese di gennaio di ogni anno il rapporto sullo stato di applicazione delle disposizioni della presente legge nell'anno precedente, per ciascuna

delle tipologie di intervento ivi previste, sulla base dell'apposita modulistica approvata con deliberazione della Giunta regionale.”.

Articolo 12 (Disposizioni transitorie)

1. I comuni entro il termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge possono:
 - a) individuare le parti del proprio territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 3 e 3 bis della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) stabilire la superficie minima delle unità immobiliari derivanti dal frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento o di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3 bis della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni;
 - c) individuare le aree del proprio territorio nelle quali non è consentito il frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento o di mutamento di destinazione d'uso di cui agli articoli 3 e 3 bis della l.r. 49/2009 e successive modificazioni e integrazioni;
2. Fino all'assunzione delle determinazioni comunali di cui al comma 1 o fino alla scadenza del termine di sessanta giorni ivi previsto:
 - a) non trovano applicazione gli articoli 3, 3 bis, 4 e 5 della l.r. 49/2009 come modificati o introdotti dalla presente legge;
 - b) continuano a trovare applicazione le previgenti disposizioni degli articoli 3, 4 e 5 della l.r. 49/2009.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova addì 22 dicembre 2015

IL PRESIDENTE
Giovanni Toti

NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2015 N. 22

PREMESSA: I testi eventualmente qui pubblicati sono redatti dalla Vice Segreteria Generale dell'Area del Processo Normativo - Servizio Assemblea del Consiglio regionale Assemblea Legislativa della Liguria ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 24 dicembre 2004 n. 32, al fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge citate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.

1. DATI RELATIVI ALL'ITER DI FORMAZIONE DELLA LEGGE

- a) *La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore Marco Scajola, ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 5 in data 19 ottobre 2015;*
- b) *il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 22 ottobre 2015, dove ha acquisito il numero d'ordine 26;*
- c) *è stato assegnato alla IV Commissione consiliare ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del Regolamento interno del Consiglio in data 22 ottobre 2015;*
- d) *la IV Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza, con emendamenti, nella seduta del 9 dicembre 2015;*
- e) *è stato esaminato ed approvato all'unanimità, con emendamenti, dal Consiglio regionale nella seduta del 17 dicembre 2015;*
- f) *la legge regionale entra in vigore il 7 gennaio 2016.*

2. RELAZIONI AL CONSIGLIO

Relazione di maggioranza (Consigliere Costa A.)

Il disegno di legge sottoposto all'attenzione dell'Assemblea interviene sulle disposizioni del c.d. Piano casa di cui alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio) al fine di rispondere ad una serie di esigenze rappresentate da più centri di interesse.

Si fa riferimento, in particolare, alla necessità di incentivare la riqualificazione urbanistico-edilizia del patrimonio edilizio esistente, approntando anche misure specifiche per le situazioni di dissesto idrogeologico ed idraulico, all'opportunità di introdurre stimoli al settore edilizio e alle attività connesse, dalla filiera produttiva industriale alle attività professionali, nonché all'esigenza di dare riscontro alle istanze di Comuni, categorie professionali ed economiche e utenti nel senso di una maggiore certezza applicativa. Tali obiettivi si sono concretizzati, in sintesi, nell'estensione del campo di applicazione della legge regionale, rendendone più incisiva ed efficace l'operatività (anche innalzando alcuni parametri quantitativi e introducendo nuove misure di premialità), nella revisione tecnica di alcune disposizioni e nel superamento del termine di scadenza dell'efficacia della legge. Ciò in attesa dell'inserimento nei piani urbanistici comunali di una specifica disciplina per il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio, contraddistinta da misure di incentivazione in conformità alle regole e alle misure di premialità previste dalla legge adeguatamente rapportate alle caratteristiche paesaggistiche ed urbanistiche dei relativi territori. Vanno raccordate alla vigenza temporalmente indefinita della legge le previsioni secondo cui gli interventi disciplinati, in quanto misure di agevolazione di natura speciale, possono essere applicati una sola volta e quella che prevede un monitoraggio da parte della Regione dell'applicazione delle misure tramite rapporti annuali dei Comuni sullo stato di applicazione delle stesse.

Entrando più nel dettaglio dell'articolato, meritano citazione l'esplicitazione della possibilità di usufruire degli incrementi volumetrici di cui all'articolo 3 anche per ampliare determinati manufatti di natura pertinenziale esistenti e per cambiare la destinazione d'uso di locali di edifici esistenti o delle relative pertinenze, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari, l'innalzamento della soglia massima dell'incremento realizzabile da 170 a 200 metri cubi, nonché la soppressione dell'obbligo di 60 metri quadri di superficie minima per ogni unità immobiliare ricavata. Rilevante risulta in tale contesto la richiesta di miglioramento dell'efficienza energetica dell'intero edificio interessato dall'intervento in funzione del contenimento dei consumi energetici.

Tra le premialità previste dall'articolo 4 per gli interventi di ampliamento si prevede, tra l'altro, un'ulteriore fattispecie a fronte dell'adeguamento dell'intero edificio alla normativa antisismica e del conseguimento dei requisiti di rendimento energetico prescritti per le nuove costruzioni.

Con riferimento ai casi di esclusione dell'applicabilità degli incrementi volumetrici sugli edifici esistenti di cui agli articoli 3 e 4, tra le novità introdotte va citata la soppressione di quello relativo agli edifici integralmente condonati con tipologia di abuso 1, in assenza di indicazioni diverse da parte della normativa di riferimento, e quello concernente gli edifici ricadenti nel territorio dei parchi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera g), consentendo così agli Enti Parco, mediante assunzione di specifica deliberazione, l'eventuale applicazione della legge regionale, fermo ovviamente restando il rilascio del prescritto nulla osta all'atto di assenso dei singoli interventi ai sensi della normativa vigente, e fermo il rispetto della normativa statale applicabile nel caso del Parco nazionale delle Cinque Terre.

Ulteriore modifica da menzionare con riferimento ai Comuni costieri riguarda la soppressione della esclusione dal campo di applicazione degli interventi di ampliamento degli ambiti soggetti al regime normativo delle strutture urbane qualificate (SU) in base al vigente PTCP.

A garanzia dell'autonomia locale, viene, inoltre, conferita ai Comuni la facoltà di individuare, nel termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore della legge di modifica, eventuali parti del proprio territorio escluse dall'applicazione degli interventi di ampliamento di cui all'articolo 3 e di stabilire, nel medesimo termine, la

superficie minima delle unità immobiliari derivanti dal frazionamento degli edifici oggetto di ampliamento nonché parti del proprio territorio nelle quali non sono consentiti frazionamenti delle unità immobiliari nell'ambito degli interventi di ampliamento. Fino all'assunzione delle suddette determinazioni comunali o fino alla scadenza del suddetto termine non trovano applicazione le modifiche agli articoli 3, 4 e 5 della citata l.r. n. 49/2009 introdotte dalla legge, ma continuano a trovare applicazione le previgenti disposizioni.

Con riguardo agli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009, tra l'altro, è stata prevista la possibilità di ricostruzione degli edifici oggetto di demolizione anche in più edifici, al fine di facilitarne l'inserimento paesaggistico, nonché di accorpamento in uno o più costruzioni di edifici demoliti in quanto suscettibili di riqualificazione, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale, sulla base di una progettazione unitaria ed oggetto di un unico titolo abilitativo.

Altre modifiche riguardanti l'articolo 7 della l.r. 49/2009 consistono nella soppressione dell'attuale obbligo del rispetto delle destinazioni d'uso stabilite nel vigente strumento urbanistico comunale (fermo restando peraltro l'obbligo di rispettare le disposizioni regionali contenute nella programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio), nella sostituzione del riferimento alla qualificazione come aree edificabili delle aree per la ricostruzione delle volumetrie demolite (con inserimento del requisito della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria per il lotto oggetto dell'intervento) nonché nell'eliminazione del divieto di incremento volumetrico attualmente previsto nel caso di demolizione e ricostruzione in altro sito con introduzione della funzione residenziale. Altra significativa novità è data dall'abolizione dell'obbligo di realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata o della monetizzazione del corrispondente valore da destinare alla realizzazione di alloggi ERP, motivata dall'intento di evitare limitazioni all'applicazione della disciplina in oggetto e dalle finalità di riqualificazione edilizia e rilancio economico perseguite.

Una delle previsioni più rilevanti concerne l'introduzione di specifiche premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7 della legge 49/2009, tese ad incentivare gli interventi di demolizione di edifici esistenti ricadenti in aree inondabili in base ai piani di bacino od agli atti analoghi di pianificazione, in aree ad elevata pericolosità idraulica e geomorfologica, nonché in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta secondo normative statali o regionali in materia di difesa del suolo, in modo da favorirne la ricollocazione in zone sicure.

Sono, inoltre, previste ulteriori fattispecie di premialità per la realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici suscettibili di riqualificazione di cui agli articoli 6 e 7 sia in caso di contestuale demolizione di serre abbandonate o realizzazione di opere di ripristino di murature di sostegno in pietra e di riassetto idrogeologico e vegetazionale, nel rispetto di parametri minimi puntualmente specificati, sia per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici siti in Comuni montani, con esclusione delle porzioni di territorio montano ricadenti in Comuni costieri.

L'articolato così descritto nei suoi tratti principali è il frutto di un approfondito lavoro istruttorio della IV Commissione, competente per l'esame di merito, che si è articolato attraverso una completa serie di audizioni dei soggetti interessati e un produttivo confronto politico e tecnico all'interno della discussione svoltasi.

Ricordando, pertanto, le motivazioni fondanti l'intervento normativo in discussione, in considerazione dell'esigenza di riqualificazione del patrimonio edilizio, dell'importanza della messa in sicurezza degli edifici in determinate zone, del protrarsi della congiuntura economica ed occupazionale, si auspica che il disegno di legge, approvato a maggioranza dalla IV Commissione consiliare, possa ottenere il consenso dell'Assemblea.

Relazione di minoranza (Consigliere De Ferrari M.)

L'Assemblea generale delle Nazioni unite ha proclamato il 2015 «Anno internazionale dei suoli». E il 5 dicembre, in occasione della Giornata mondiale del suolo, i riflettori si sono diretti verso questa risorsa fondamentale per la vita.

Il 5 dicembre 2015 abbiamo potuto unirici al coro mondiale di culmine delle celebrazioni dell'anno internazionale dei suoli. In occasione del quale sono state organizzate attività di vario tipo su scala globale, nazionale e locale.

Il Consiglio Regionale della Liguria, in Commissione Ambiente, il 9 dicembre per celebrare forse tra i primi su scala mondiale l'ingresso nell'anno internazionale dei suoli ha approvato a colpi di maggioranza, respingendo ogni genere di emendamento, un piano casa che per il consumo di suolo è più ancora più devastante di quello burlandiano (già definito allora il più devastante d'Italia, la pietra tombale dell'ambiente).

Ma questo paradosso pare inquadrarsi perfettamente in uno schema ben preciso che parte in Parlamento da novembre 2013 con una nostra proposta di legge M5S sul "consumo di suolo zero" e arriva a novembre 2015 sempre in Parlamento, con la stessa legge che pur stravolta da una serie infinita di emendamenti, resta ancora in attesa di essere discussa dopo due lunghissimi anni di discussione in Commissione.

Più di duemila anni impiega la Natura per formare 15 centimetri di suolo; ma sono sufficienti pochi scellerati istanti in cui una betoniera versa una colata di cemento per farlo sparire per sempre e per ingrigire nuovi angoli della nostra regione dando il via a una nuova era di catrame e cemento sulla nostra già martoriata Liguria.

Stop Consumo di Suolo.

Stop Cemento.

Relazione di minoranza (Consigliere Garibaldi L.)

Il Consiglio Regionale affronta la discussione in merito ad un nuovo provvedimento di modifica delle norme previste nel 2009 - e aggiornate nel 2011 - come misure straordinarie per il rilancio dell'edilizia, di fronte alla drammatica situazione economica ed occupazionale del comparto, uno dei più colpiti, se non il più colpito, dalla lunga crisi economica mondiale.

La necessità di dare sollievo al settore dell'edilizia, della sua filiera industriale e dei professionisti collegati, in mancanza di risorse per interventi pubblici, ha spinto il Governo 6 anni fa a scegliere la strada della "semplificazione" e della microedilizia residenziale, per tentare il rilancio dal basso della domanda, con premialità nei volumi, con percorsi semplificati e più rapidi, derogando agli strumenti urbanistici comunali. Tutte le Regioni, con diverse accezioni, sono intervenute in materia, anche dopo l'introduzione del Dl. 70/2011, (Piano Casa 2), che confermava e potenziava le misure a favore del recupero del patrimonio edilizio esistente, con norme derogatorie di carattere straordinario.

La scadenza dell'attuale Piano Casa in Liguria è prevista infatti a fine 2015, il 31 dicembre.

Di fronte all'approssimarsi della scadenza, la nuova Giunta Regionale è intervenuta presentando una modifica del Piano Casa 49/2009.

Un provvedimento di modifica solo nel nome, perché nei fatti si tratta di un provvedimento di altra natura, sia nelle modalità che negli obiettivi.

La proposta iniziale della giunta regionale ha come motivazione quella di intervenire "stante il permanere della congiuntura economica e delle negative ricadute, anche occupazionali, sul settore edilizio e sulla collegata filiera produttiva industriale e sulla attività delle categorie professionali, nonché tenuto conto della sempre più urgente necessità di incentivare sotto il profilo urbanistico edilizio la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in situazioni di dissesto idrogeologico ed idraulico".

Premesse condivisibili, ma che vengono contraddette, in tutto o in parte, nelle misure di dettaglio previste, dove articolo per articolo emergono nuove previsioni che questa Giunta ha inteso portare avanti: favorire la crescita dei volumi edilizi, limitare gli spazi di autonomia dei Comuni, prevedere maggiormente le possibilità di utilizzare nuovo suolo inedito, eliminare i vincoli di destinazioni d'uso per tutti gli interventi, rendere permanenti le misure e le premialità a scapito dei Comuni, aprire a nuove operazioni anche in aree di pregio (parchi e zone urbane di pregio), consentire l'applicazione delle misure anche per gli immobili condonati.

Tra le principali novità del provvedimento, si segnalano le presenti misure.

All'articolo 1 il Piano caso diventa permanente e da recepire ex lege nei nuovi PUC. Questa rappresenta la

principale novità negativa della proposta della Giunta, con forti dubbi sulla possibilità di una legge derogatoria a carattere straordinario di trasformarsi in legge che rende i suoi effetti permanenti. Il nuovo Piano Casa diventa uno strumento non più di deroga "temporanea" alla programmazione urbanistica comunale, ma rimane permanente, nei fatti limitando in maniera fortissima gli spazi di programmazione del territorio da parte dei Comuni. Questo perchè la proposta della Giunta afferma che il Piano Casa valga per sempre, e comunque fino a quando gli strumenti urbanistici comunali non lo recepiscano al proprio interno, copiando le previsioni indicate, senza spazi di flessibilità. Con il principio secondo cui o si inserisce com'è oppure si applica lo stesso. Un ragionamento che rende permanente una deroga, (nei fatti un controsenso), e nega la potestà al Comune di programmare lo sviluppo edilizio del proprio territorio in maniera diversa da quello che prevede questo provvedimento.

Il nuovo Piano Casa mantiene la struttura precedente di due tipi di interventi: ampliamenti (art 3/4) e demolizioni e ricostruzioni (6/7). Ma nel mantenere la struttura precedente (che andava comunque aggiornata) vengono aggiunti nuovi elementi che aumentano le soglie massime degli incrementi volumetrici possibili. A partire dall'introduzione delle pertinenze, per le quali adesso il piano casa si può applicare; con la possibilità di inserire il cambio d'uso anche per gli interventi di ampliamento. All'eliminazione dei limiti di superficie minima di 60 metri quadrati per le unità immobiliari per il frazionamento dell'edificio. Norme che - senza una pianificazione attenta da parte dei comuni - possono comportare il rischio di trovarsi di fronte a situazioni per cui, ad esempio: esercizi commerciali con relative pertinenze possono fare un cambio d'uso a residenziale con incremento del 35% dei volumi e - anche il cambio d'uso delle relative pertinenze.

Il nuovo Piano Casa - a differenza dell'attuale - si applica anche nei parchi costieri (precedentemente preservati per la loro peculiarità), e nelle cd S.U., strutture urbane di pregio (cioè zone di particolare valore paesaggistico, così come definite dal PTCP). Non si applica nei centri storici, se il PUC li individua. E infine, il Piano casa si applica anche sugli edifici condonati di tipo 1 (cioè quelli privi di titolo edilizio), per i quali finora non si era applicato. Inoltre si introduce il principio che nelle aree soggette a pianificazione di bacino sono esclusi gli ampliamenti nel caso superino le soglie dimensionali previsti dal Piano di Bacino, mentre ad oggi il Piano Casa non si applicava nelle zone soggette a Pianificazione di piano di bacino.

Il nuovo piano casa prevede anche la possibilità di "dividere" i volumi degli interventi di demolizione e ricostruzione (per i volumi inferiori a 20,000 metri cubi) in più edifici distribuendoli in più parti del territorio comunale, ovviamente in deroga alla programmazione urbanistica del Comune.

Nel nuovo piano casa si prevede un intervento molto forte per gli interventi di demolizione/ricostruzione per edifici con destinazione diversa da quelle residenziali: dapprima è consentito il cambio di destinazione d'uso, la possibilità di dividere il volume in più edifici, e la possibilità di far "atterrare i volumi" non nelle aree "edificabili", ma nelle aree dotate di urbanizzazione primaria, dando così il via alla possibilità che territorio "urbanisticamente" definito come area agricola possa essere utilizzato per insediare nuovi volumi (basta che ci sia una strada, o collettori fognari per le opere di urbanizzazione secondaria a carico del soggetto attuatore). Una norma che consuma nuovo suolo e espone i Comuni e i privati a rischi di contenzioni infiniti.

In più, per le nuove previsioni dell'articolo 7 nella parte riferita alla destinazione d'uso residenziale, viene riconosciuto un nuovo ampliamento volumetrico del 35%, ed eliminata la forma duplice di "ristoro" al Comune, sotto forma di obbligo di realizzazione del 20% della volumetria come alloggi di ERS o della monetizzazione equivalente di interventi da destinare a ERP. La nuova norma cancella questa forma di "entrata compensativa" per il Comune che perde il controllo del suo territorio e anche delle risorse.

Infine, è stato inserito un articolo 7 bis per dare maggiori incrementi volumetrici (50%) per gli interventi di delocalizzazione degli edifici in zone di rischio idrogeologico; una norma che ha una sua correttezza, ma che collegata alle previsioni del nuovo piano casa, (cambi di destinazioni d'uso, possibilità di effettuare interventi in zone che il Comune non ha previsto essere edificabili, possibilità di divisione dei volumi in più edifici) rischia di avere effetti difficilmente valutabili.

Nell'iter della proposta, sono state numerose le modifiche, tra correzioni, retromarce e invenzioni in corsa da

parte della Giunta, che esprimono la mancanza di un disegno chiaro e complessivo in merito alla natura del provvedimento e agli impatti delle norme.

La principale discussione riguarda la liberalizzazione degli interventi nei parchi, ad oggi vietati, in deroga alla programmazione prevista dal Piano Integrato dei Parchi, lo strumento principale di definizione delle attività nelle aree di pregio.

Su questo singolo aspetto c'è stata una marcia indietro da parte della Giunta, che ha demandato la possibilità di interventi solo in presenza di una specifica variante al Piano integrato dei Parchi, come proposto dagli emendamenti PD presentati in Commissione.

Un primo passo indietro, che però non garantisce completamente, considerate le linee politiche della nuova giunta regionale nel campo dell'organizzazione e della gestione dei Parchi liguri, con forte tendenze alla centralizzazione delle funzioni e alla limitazione delle autonomie territoriali.

In sede di discussione in Commissione sono state introdotte nuovi articoli, da parte della maggioranza e della giunta, con la previsione di nuove misure di dettaglio

All'articolo art 3 bis, viene prevista la possibilità dei cambi di destinazione d'uso per gli edifici non residenziali al di sotto dei 200 metri cubi. Una norma che deregolamenta i cambi di destinazione per tali manufatti, con impatti difficilmente valutabile, considerata la possibilità prevista attualmente di poter utilizzare le previsioni del Piano Casa anche per gli edifici condonati.

All'articolo 7, viene introdotta una specificazione per l'utilizzo delle aree agricole per gli interventi previsti dal presente articolo, con il richiamo al limite di densità definite dalla legge nazionale. Con il risultato di mantenere nel presente provvedimento una disciplina confusa e con difficoltà interpretative, con il rischio di contenziosi in merito alla corretta applicazione delle misure premiale previste dalla legge.

Vengono introdotte nuove misure speciali di premialità per gli interventi di demolizione e ricostruzione (art 6 e 7): per chi demolisce una superficie specifica di serre abbandonate, contestualmente all'intervento o chi si riserva il ripristino delle murature di sostegno in pietra, se presenti, e di riassetto idrogeologico e vegetazionale. Tali misure di premialità vengono ulteriormente aumentate per i Comuni montani: 60% per demolizioni in zone di rischio idraulico; 50 % per chi demolisce serre (di difficile applicazione nei Comuni montani) e sistemazione del terreno; 40% per gli articoli 6 e 7, in luogo del 35% previsto.

Infine vengono introdotte norme di recepimento del Piano Casa da parte dei Comuni. La proposta della Giunta Regionale è quello di consentire entro 60 giorni di definire con apposita delibera l'applicazione degli articoli 3 e 3 bis, cioè la parte riguardante l'ampliamento degli edifici esistenti, senza prevedere la possibilità da parte dei Comuni di operare sull'applicabilità degli articoli 6 e 7, quelli a maggiore impatto.

Il giudizio del presente provvedimento, da parte del Gruppo del Partito Democratico, è fortemente critico:

Un Piano Casa nasce con determinate caratteristiche.

Si tratta di uno strumento straordinario e flessibile per affrontare l'emergenza del comparto dell'edilizia;

Si tratta di misure mirate e circoscritte a determinati ambiti di intervento, che riguarda gli interventi a bassa trasformazione urbanistica;

Interviene con forme semplificazione e velocità delle procedure, derogando dalla pianificazione urbanistica;

Ha l'obiettivo di stimolare la domanda nel settore dell'edilizia, con particolare attenzione alla microedilizia a carattere familiare e al recupero dell'esistente;

Questo Piano rappresenta, sotto lo stesso nome, un altro strumento, nelle proposte e negli obiettivi.

E' uno strumento di deroga permanente, che non semplifica le regole, ma in gran parte le abolisce.

Non affronta i limiti del precedente Piano Casa, ma amplia le volumetrie e le premialità, senza alcuna valutazione sull'attuazione della legge, allargando semplicemente le maglie.

Non risponde alle nuove domande del mercato edilizio, che non sono rappresentate dalla richiesta di nuovi volumi, ma che puntano alle ristrutturazione dell'esistente e all'efficienza energetica

Non affronta il quadro del patrimonio edilizio ligure, con caratteristiche particolari: grande vetustà degli edifici (per l'84% costruiti entro il 1981); grande presenza di edifici sfitti e inutilizzati.

Trasforma uno strumento, straordinario e limitato nel tempo, finalizzato alle politiche abitative di micro edilizia in un nuovo atto con altri obiettivi, che non tiene più conto delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici, in maniera permanente.

Limita in maniera permanente la possibilità dei Comuni di definire lo sviluppo urbanistico del proprio territorio. Il primo vulnus è rappresentato dalla imposizione delle regole previste dal Piano Casa in ogni nuovo futuro PUC, obbligato ad applicare quelle premialità. Una coperta normativa identica per tutta la Liguria, senza margini di flessibilità per i Comuni se non in aumento della premialità volumetrica. Una palese violazione della possibilità dei Comuni di pianificare sul proprio territorio, differenziando le misure, le premialità, le aree dove si applica o meno. Che ci sia la necessità di utilizzare forme differenziate e flessibili di recepimento del Piano Casa, è lo stesso Piano Casa a prevederlo nel momento in cui distingue le premialità per le aree montane da quelle per le aree costiere. Perché un Comune non può, nel suo strumento urbanistico, fare lo stesso sul proprio territorio?

Inoltre, la deregolamentazione dei cambi di destinazione d'uso, sia per gli ampliamenti che per le demolizioni/ricostruzioni, anche se mitigata con la possibilità di intervenire per l'attuazione dell'articolo 3, svisciva la pianificazione territoriale prevista dagli strumenti urbanistici comunali. La possibilità di trasferimento dei volumi delocalizzati in aree diverse da quelle edificabili, senza alcun controllo, con possibilità di utilizzo di nuovo suolo e l'interessamento delle aree agricole, rischia di avere effetti imprevedibili e non regolamentati sia sul tessuto produttivo di vaste aree della Regione (vista la possibilità di cambio d'uso per gli edifici non residenziali), sia sullo sviluppo urbanistico di aree non ancora edificate.

In più, i Comuni, oltre ad essere privati delle loro potestà pianificatorie, si vedono completamente privati, senza alcuna motivazione, anche degli importanti oneri aggiuntivi di monetizzazione previsti per gli articoli 7, nella precedente legge, che riguardavano l'edilizia residenziale pubblica e l'edilizia residenziale sociale.

Inoltre, nel prevedere misure differenziali per i Comuni dell'entroterra, si mantiene una linea in cui l'unico intervento previsto è quello della realizzazione di nuove edificazioni, e non di favorire in maniera più decisa il recupero dell'esistente, anche con specifici incrementi volumetrici. Con il possibile risultato di favorire chi intende realizzare nuovi volumi, rispetto al recupero del patrimonio edilizio, che rischia di essere valorizzato in maniera minore o abbandonato.

Elementi di criticità che sono stati evidenziati anche in sede del parere Cal, che si è espresso negativamente sul presente provvedimento, proprio in considerazione dell'impatto assai negativo sul territorio e sull'autonomia dei Comuni.

Nella discussione il Gruppo del Partito Democratico intende proporre alcune modifiche rilevanti e sostanziali al presente provvedimento:

Le prime modifiche riguardano il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici a seguito del loro ampliamento. La strada del miglioramento del rendimento energetico rappresenta la direttrice principale degli interventi di ristrutturazione (Cresme 2015), con particolare ritorno sia per quanto riguarda l'impatto ambientale che per quanto riguarda il comfort abitativo, oltre che per i risparmi economici. Le misure previste dalla presente legge sono limitate e timide. Negli emendamenti proposti si prevede all'articolo 3 che l'intervento previsto comporti il reale miglioramento di almeno una classe energetica (A.P.E). Inoltre, si intendono premiare coloro che, senza consumo di nuovi volumi e superfici, intendano effettuare interventi di miglioramento del rendimento energetico di almeno una classe energetica, anche derogando agli standard previsti per le altezze minime e le dimensioni dei vani. Una misura che può consentire l'applicazione del Piano Casa anche per fattispecie che prima ne erano escluse, senza ulteriore consumo di suolo, e senza incremento di volumi.

Nell'articolo 5, riguardante le esclusioni nell'applicazione del Piano Casa, si intendono mantenere le previsioni di non applicabilità del Piano casa per gli edifici condonati di tipo 1, per le zone SU (aree urbane di pregio), e per i parchi costieri.

Agli articoli 6 e 7, riguardanti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non a carattere residenziale, si prevede di escludere la possibilità di delocalizzare i nuovi volumi nelle aree agricole e nelle aree dotate di urbanizzazione primaria, definendo in maniera puntuale che tali interventi sono consentiti solo nelle aree individuate a destinazione residenziale dagli strumenti urbanistici comunali. Inoltre si intende confermare il rispetto delle destinazioni d'uso, attualmente eliminato dalla presente proposta, per quanto riguarda l'articolo 7.

Particolare attenzione riguarda il comma 3 dell'articolo 7: la proposta emendativa prevede la non applicabilità dell'incremento del 35% per gli interventi di demolizione/ricostruzione degli edifici a destinazione diversa da quella residenziale che vengano convertiti alla destinazione residenziale e il mantenimento delle quote di ERS/ERP previste per i Comuni ove si svolge l'intervento. La proposta della Giunta Regionale di premiare in maniera duplice chi cambia la destinazione d'uso verso il residenziale con un incremento volumetrico consistente e con la cancellazione della monetizzazione di edilizia sociale nei confronti dei Comuni, rappresenta un punto molto negativo del provvedimento, per gli effetti economici, ambientali e di governo del territorio, e per la privazione di risorse nei confronti dei Comuni, oltre che per il depotenziamento delle misure di politica abitativa applicabili con una corretta applicazione della norma.

Infine, si interviene sull'applicabilità del Piano casa e sul suo recepimento, prevedendo maggiori poteri da parte dei Comuni nell'ambito della delibera prevista per l'individuazione delle aree dove si applica il Piano Casa. Nella proposta emendativa, i Comuni hanno la facoltà di disciplinare le modalità di applicabilità del Piano Casa per quanto riguarda non solo gli interventi di ampliamento, ma per gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, anche con una applicazione differenziale e flessibile nel proprio territorio.

Le nuove linee di intervento della Regione sull'edilizia, rappresentano una lettura parziale della situazione del sistema: la quantità di edifici invenduti e sfitti in Liguria è particolarmente alta, e la richiesta di nuova edificazione riguarda fasce mirate del mercato, le più alte. La gran parte degli interventi in questi anni non è stata di nuova edificazione, ma di ristrutturazione, con particolare attenzione al recupero energetico degli edifici, che le misure previste dal nuovo Piano Casa non favoriscono in maniera significativa, sia per le limitate premialità, sia perché le unità immobiliari da rigenerare sono in gran parte strutture condominiali (l'80%) dove non è possibile operare con incrementi di volumetrie, ma dove sarebbero necessarie nuove soluzioni premiali a volumi zero, che l'attuale Piano Casa non prevede.

La nuova situazione dell'edilizia post crisi ha bisogno di nuove soluzioni, innovative, che rispondano alle nuove esigenze e richieste di cittadini, operatori economici e del territorio. Il rischio della proposta della Giunta, è quello di uno strumento per pochi, cui è consentito tutto, per sempre. Una nuova previsione di volumi e di nuove edificazioni, in un contesto dove le quantità di volumi invenduti, non completati, o abbandonati sono già altissime. Da qui la forte critica al provvedimento. Serve invece una risposta globale che riattivi le grandi fasce di patrimonio edilizio esistente che non sono comprese dall'attività del Piano Casa.

Lo strumento è una nuova legge sulla riduzione del consumo di suolo e tutela delle aree agricole, sul riuso, sul costruire sul costruito, sulla rigenerazione urbana, accompagnata da una semplificazione reale delle procedure per i cittadini e degli strumenti di pianificazione per i Comuni e gli enti locali. Il vero rilancio passa dal riuso del patrimonio edilizio esistente, dall'efficienza energetica degli edifici, dal censimento dello stato del patrimonio pubblico da rendere maggiormente efficiente con investimenti, dalla rigenerazione urbana, con particolare riferimento ai centri storici, da nuove soluzioni per l'edilizia residenziale, dal censimento del patrimonio sfitto e inutilizzato nella nostra regione da riconvertire con specifiche politiche, dalla semplificazione amministrativa e autorizzativa, non solo dalla "sospensione delle regole per sempre", come previsto da questo Piano Casa.

Oggi siamo davanti a due possibilità di scelta per fare ripartire l'edilizia nella nostra Regione, Da un lato c'è la possibilità di rigenerare il nostro territorio, con nuove politiche, le uniche in grado di far ripartire l'edilizia dopo la crisi.

Per questo sarebbe necessario dotarsi di uno strumento normativo mirato all'efficienza energetica, alle ristrutturazioni, alla microedilizia, agli interventi di recupero, agli ampliamenti mirati. Definire una nuova legge per il riuso e la rigenerazione che possa utilizzare come moltiplicatori due strumenti potenti: la conferma delle agevolazioni fiscali del Governo per l'efficientamento energetico e la nuova programmazione comunitaria che punta sulla sostenibilità, sulle smart cities, sulla riduzione dell'inquinamento.

Dall'altro la scelta di percorrere la strada che la Giunta attuale propone, cioè quella di deregolamentare i cambi di destinazione d'uso, di confermare e potenziare le volumetrie e le premialità del Piano Casa.

Una strada dannosa per l'ambiente e il territorio con effetti per l'economia poco rilevanti rispetto a quelli che si potrebbero realizzare con il recupero, il riuso e l'efficientamento energetico degli edifici senza consumo di nuovo suolo.

Relazione di minoranza (Consigliere Pastorino G.B.)

Nel documento di presentazione da parte della Giunta, che illustra il cd Piano Casa, si legge la seguente motivazione: "stante il permanere della congiuntura economica e delle negative ricadute, anche occupazionali, sul settore edilizio e sulla collegata filiera produttiva industriale e sulla attività delle categorie professionali, nonché tenuto conto della sempre più urgente necessità di incentivare sotto il profilo urbanistico-edilizio la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in situazioni di dissesto idrogeologico e idraulico".

Certamente considerazioni condivisibili circa l'opportunità di rilancio dell'edilizia e di una riqualificazione del patrimonio edilizio ligure. Peccato però che lo strumento che la Giunta propone ci appare, come Rete a Sinistra assolutamente inadeguato a conseguire gli obiettivi indicati, anzi ci sembra più indirizzato ad aumentare gli squilibri territoriali avvantaggiando le proprietà già oggi privilegiate.

Sorprende che, a fronte di una premessa di questo tipo, non esista una analisi approfondita della legge 49/2009, su cui insiste il disegno di legge che stiamo affrontando. Cioè non sappiamo se questa legge – prorogata fino al 31 dicembre 2015 – abbia avuto i risultati attesi.

Modificare una legge senza avere l'accortezza di analizzare i risultati conseguiti dalla legge stessa non sembra essere un metodo concettualmente apprezzabile.

Ancora più incredibile appare l'assenza di uno studio propedeutico sullo stato del patrimonio edilizio abitativo, strumento essenziale per comprendere dove intervenire ed avere una mappatura precisa degli edifici che abbisognano di interventi di ristrutturazione. Per riqualificare, termine nobile che pare usato in maniera insufficiente dal presente disegno legge, è necessario conoscere lo stato di conservazione degli edifici e del patrimonio abitativo, iniziando ad intervenire dove è più necessario e urgente. Senza uno studio di questo tipo, e per come sono formulati gli articoli nel DDL, questo Piano Casa appare solo come uno strumento a favore delle rendite immobiliari, anche in tempo di crisi per chi si trova in condizione economica di effettuare investimenti ottenendo una robusta rendita immobiliare a colpi di cemento. Naturalmente tutto questo esteso alle aree più delicate, di pregio e davanti al mare, in sfregio ad una reale priorità di riqualificazione degli edifici esistenti, che li valorizzi migliorandone il comfort e le prestazioni energetiche.

Mi preme sottolineare, inoltre, che prima di intervenire alla modifica e alla proroga della legge regionale 49/2009, sarebbe stato auspicabile provvedere finalmente alla determinazione di un PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE, così come previsto dal CODICE DEI BENI CULTURALI (d.lgs 42/2004), cu sui la Regione Liguria è inottemperante.

L'assessore Scajola ha ribadito a più riprese che le contestazioni a questo Piano Casa sono di carattere ideologico. Anche noi di Rete a Sinistra pensiamo che questo Piano Casa sia assolutamente ideologico.

Concepito secondo una ideologia per cui non vi è nessun interesse alla salvaguardia del suolo e ad identificare le priorità sul territorio su cui è necessario ed urgente intervenire.

Basterebbe prendere in considerazione alcuni dati che sono stati esposti con cura da parte di tutte le associazioni ambientaliste udite, con riferimento al censimento Istat del 2011 dove viene evidenziato che su 147.402 edifici residenziali esistenti nei Comuni costieri, ne risultano 21.320 (pari al 15%) il cui stato di conservazione è tra mediocre e pessimo. Nei Comuni dell'entroterra su circa 116.000 edifici residenziali, nelle categorie mediocre / pessimo si trovano 21.577 edifici, pari al 19% del totale. Se questa Giunta avesse voluto approfondire questa analisi si sarebbe immediatamente accorta che, per fare un esempio, nei comuni del Parco di Portofino gli edifici la cui condizione si trova tra il pessimo e il mediocre è solo del 7% (circa 250 edifici), mentre nei comuni del Parco delle Alpi Liguri questa percentuale arriva al 21% , con circa 620 edifici.

Risulta evidente, ma non agli occhi di chi ha presentato questo disegno di legge, che è il patrimonio abitativo dei paesi dell'entroterra e dei centri urbani maggiori e medi che andrebbe riqualificato, senza necessariamente essere ampliati volumetricamente, potendo garantire questi interventi di lavoro al comparto edile ed artigiano.

Quindi nessuna analisi concettuale presente in questo Piano Casa, ma una idea fissa che accompagna tutto il provvedimento, che è quella che l'attività edilizia è messa sopra ogni altro interesse, in deroga ai piani di gestione del territorio, creando una vera e propria contrapposizione concettuale tra i cittadini e le discipline previste dagli strumenti urbanistici generali.

A differenza di quanto contenuto dentro il Piano Casa, come RETE A SINISTRA sottolineiamo che gli strumenti urbanistici non sono il nemico del cittadino, ma sono il frutto della mediazione democratica tra diversi interessi, in cui il bene pubblico deve trovare il suo equilibrio con gli interessi della proprietà: questo è il principio democratico su cui si basa la convivenza civile italiana, e su questo principio (lo sottolineo) non si possono avere arretramenti di nessun tipo.

Come appare sconcertante dal punto di vista concettuale quella che alcuni è stata definita la "sanatoria delle sanatorie", con l'abrogazione dell'art. 5, comma 1 lettera B della Legge 49/2009, che riguarda tra l'altro le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici. Per coloro quindi che hanno commesso un reato, all'interno di aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica e geomorfologica, reato poi sanato grazie ai condoni edilizi, si prevede una premialità grazie all'introduzione dell'art. 7 bis del DDL, valido sia per gli edifici residenziali e non, che prevede la possibilità la possibilità di aumentare del 50 % le volumetrie condonate dopo la demolizione e all'atto della ricostruzione.

Come già affermato pubblicamente in altre sedi, riteniamo come Rete a Sinistra questa norma assurda, iniqua e ingiusta. L'assessore Scajola, in commissione, ha spiegato tale norma dicendo che una volta ottenuto il condono edilizio, il manufatto edilizio è in condizioni giuridiche uguali ad altri manufatti costruiti correttamente e secondo le norme edilizie di riferimento.

Premesso che, come RETE A SINISTRA, a differenza di molti gruppi presenti in questa Aula, riteniamo la pratica dei condoni fiscali ed edilizi, pratica utilizzata in molteplici occasioni dai Governi Berlusconi ma anche dal governo attuale Renzi (in campo fiscale), una metodologia devastante che dimostra in maniera inequivocabile l'incapacità dello Stato e delle Istituzioni di concepire norme certe e precise mettendo tutti i cittadini dello Stato Italiano sullo stesso piano.

Non è vero, assessore Scajola, che in campo edilizio chi ha condonato, pagando con sanzioni di natura economica un edificio costruito senza licenza è sullo stesso piano di chi ha costruito correttamente. Perché nel primo caso vi è stato uno sfregio insanabile del territorio, una impermeabilizzazione del suolo che nessuna sanzione economica risanerà e potrà quindi considerarsi riabilitativa.

Quindi questa norma, l'art. 7 bis, si staglia nel solco della peggiore tradizione italiana, ove si è assistito ad

imbarazzanti show televisivi da parte di governanti che hanno sostenuto il principio per cui pagare le tasse non è giusto, incentivando l'evasione fiscale. Ma oggi, legittimando anche con questo tipo di norma, l'idea che si possa edificare anche senza licenza edilizia, sapendo che prima o poi il potere politico troverà una sanatoria.

Ma il Piano Casa presentato da questa Giunta suscita ulteriori e pesanti perplessità, anche dal punto di vista della sua tenuta Costituzionale. Infatti le norme proposte, a nostro giudizio, appaiono in contrasto con :

- 1) l'art. 118 della Costituzione che definisce in linea generale l'attribuzione delle funzioni amministrative ai Comuni in attuazione del principio di sussidiarietà,*
- 2) con l'art. 117, comma 6 che attribuisce ai Comuni autonomia regolamentare delle funzioni a loro attribuite,*
- 3) con l'art. 117 comma 3 che mette il Governo del territorio tra le materie concorrente tra Stato e Regioni, in quanto una così importante limitazione dell'autonomia pianificatoria comunale non può essere considerata attività estranea alla competenza statale di disporre le norme di inquadramento generale della materia.*
- 4) Infine con l'art 117, comma 2, lettera S: nella parte in cui, avendo eliminato dalla legge 49/2009 la previsione che ne escludeva l'applicabilità ai parchi, sembra volere prevedere una estensione della efficacia delle previsioni derogatorie anche all'interno degli stessi.*

Tutto questo con riferimento alle modifiche apportate all'art. 1 della legge 49/2009. Infatti, il precedente Piano Casa, da noi non condiviso, poteva reggere la sua legittimità nel fatto che si trattava di una norma straordinaria, riferita strettamente a situazioni di emergenza, e in quanto tale soggetta ad una efficacia temporale limitata.

Con le modifiche proposte siamo nel campo di una deroga perenne, che quindi – come sottolineavo precedentemente - appare in evidente contrasto con gli articoli della Costituzione sopra richiamati. Che ad oggi svilupperebbe una efficacia indeterminata e si imporrebbe definitivamente sulla potestà pianificatoria dei Comuni.

Per tutti questi motivi, come Rete a Sinistra, siamo assolutamente contrari a questo disegno di legge come peraltro lo siamo alla legge 49/2009, su cui si fonda il provvedimento presentato dalla Giunta.

Per questo non abbiamo presentato, e non ripresenteremo questa mattina in aula, solo emendamenti modificativi del disegno di legge. Ritenendo impossibile migliorare nella sostanza una impalcatura che, come abbiamo evidenziato, è per noi totalmente non condivisibile.

Anche emendamenti di natura abrogativa ottengono l'effetto solo di ritornare alla legge 49/2009 che, per quanto più garantista di alcune porzioni del territorio ligure, non ci appare comunque strumento adeguato ad ottenere una riqualificazione del patrimonio edilizio della nostra Regione.

Ne consegue quindi che, come Rete a Sinistra, abbiamo già presentato un maxiemendamento che sostituisce tutto il disegno di legge presentato dalla Giunta. Un maxiemendamento che ha al centro un principio inderogabile, quello del consumo zero di suolo. Di cui tanto si è parlato in talk show televisivi, tanto si è discusso in campagna elettorale, ma che sembra essere completamente assente nel provvedimento presentato dalla Giunta.

Eppure il territorio ligure è quello di alcuni mesi fa, con quella sua fragilità idrogeologica che lo pone all'attenzione di tutta l'Italia, di cui appare facile parlarne e riempirsi la bocca ma in cui si ritiene ancora oggi possibile derogare la cura aumentando cubature e cemento sul suolo.

Naturalmente, a fronte di mancanza di interventi concettuali precisi, di una razionalità e di un rigore che questo territorio dovrebbe avere, al prossimo evento alluvionale tutti i mass media e la classe politica continueranno a rimpallarsi le colpe, senza dire in maniera chiara che questo territorio merita una cura e una attenzione particolare, vincoli edilizi, studi coerenti da parte degli enti pubblici, attività di coordinamento tra i comuni e i soggetti privati che intendono edificare , identificazione delle aree

di sviluppo partendo principalmente dalla sostituzione, dalla riutilizzazione oppure dalla rigenerazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Quindi consumo zero di suolo, prevedendo misure di incentivazione, qualora i progetti di trasformazione del territorio regionale avvengano secondo questo principio oppure di mitigazione, o di compensazione del consumo di suolo, quando sulla base di una valutazione preventiva degli effetti sociali, ambientali, territoriali ed economici sia data dalla Regione su richiesta del comune interessato l'autorizzazione per un intervento che comporta consumo di suolo.

Un'altra idea rispetto a quanto contenuto nel Piano Casa presentato dalla Giunta. Una idea che valorizza il protagonismo degli enti locali, la loro capacità pianificatoria, la difesa del suolo, il recupero di edifici inutilizzati o in uno stato di cattiva conservazione, l'identificazione delle aree in cui sono possibili interventi di rigenerazione. Una idea che esalta gli strumenti urbanistici generali, che sono come dicevo prima, indispensabili per un patto di convivenza civile tra le esigenze di costruzione e quello di tutelare gli interessi generali della collettività attraverso una tutela del territorio.

Ma per fare questo, come abbiamo previsto nel nostro maxiemendamento, è necessaria una norma che istituisca una banca dati relativa agli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti sui rispettivi territori. In cui per ogni immobile inutilizzato censito sono quantificate le caratteristiche e le dimensioni, è allegato il certificato catastale ed è indicata la destinazione d'uso.

Solo questo strumento permette ai comuni e alla Regione di valutare gli interventi di sostituzione oppure di rigenerazione, di riutilizzazione e riorganizzazione degli immobili come alternative agli interventi che comportano consumo di suolo.

Non è, cari assessori e caro Presidente, una folle idea di Sinistra. Molte delle cose contenute in questo ragionamento sono applicate in Stati, o regioni della Comunità europea, governate da tempo da coalizioni di centrodestra.

Ma in quelle parti di Europa anche chi pensa cose profondamente diverse da me rispetto a scenari politici, ha ferma l'idea che il suolo sia una risorsa limitata, che una volta che viene sfregiato attraverso processi invasivi di impermeabilizzazione o semimpermeabilizzazione, si crei un danno a comunità intere, ad altre attività economiche, si mette in contrasto una attività edilizia con l'insieme di un territorio, insomma si viene meno ad una regola che in altre parti del mondo pensa che lo sviluppo economico passi attraverso la capacità pianificatoria della politica.

16 articoli che rappresentano una idea diversa del suolo in Liguria. Che si ricollegano alle migliori esperienze normative in Italia, vedi la legge regionale della Toscana, ma anche a discussioni presenti in altre regioni (vedi la Lombardia), in cui la logica che ha portato della redazione dei c.d. piani casa appare completamente superata. Regioni ove si affacciano norme sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana, siano esse approvate o in discussione.

Egregio Presidente della Giunta, nel suo discorso di insediamento ci ricordava che le passate legislature hanno isolato questa Regione, condannandola ad uno stato di disagio e precarietà. Con alcuni interventi, vedi quello sui rifiuti, che per quanto contraddittorio segna una differenza col passato, si ipotizzava una discontinuità tale da prevedere un collegamento od una riflessione con le migliori normative presenti in Italia o nel resto d'Europa.

In Regione Lombardia, tanto spesso richiamata nelle nostre discussioni sul tema sanità, si discute proprio di consumo zero del suolo, si cerca una mediazione tra l'attività edilizia e quella dell'agricoltura, si cerca una condivisione tra grandi e complessi interessi che non possono però prescindere dalla difesa del suolo e dal principio della sua limitatezza.

Per essere discontinui rispetto al passato non bastano le parole, i proclami. È necessario avere una capacità di programmazione politica che non si trova nel Piano Casa da voi presentato.

Che lo ripetiamo, avviandomi alla conclusione, appare un provvedimento del tutto ideologico, dove l'attività edilizia viene messa al di sopra di ogni interesse, che risponde a ben precisi interessi elettorali che ci appaiono decisamente in contrasto con il bene pubblico e la salvaguardia del nostro fragile e delicato territorio.

L'emendamento realizza tre obiettivi diversi e complementari per un moderno governo del territorio: fermare il consumo del suolo e investire nella rigenerazione degli immobili e delle infrastrutture esistenti (Capo I), sviluppare la partecipazione degli abitanti (Capo II), abolire l'originale e sbagliato Piano casa di Burlando (Capo III).

L'emendamento al Capo I prevede innanzitutto (articolo 1) che gli interventi sul territorio regionale avvengano senza riduzione o usura del suolo, che è un bene prezioso e limitato, quindi tramite lavori di sostituzione oppure rigenerazione, riutilizzazione e riorganizzazione dell'esistente. Solo in casi eccezionali, motivati dai Comuni e autorizzati dalla Regione, sono permessi interventi con consumo di suolo ed esclusivamente negli spazi urbani definiti con apposite delibere dei Consigli comunali (Articolo 5), in modo da contenere comunque l'estensione delle costruzioni nei limiti delle zone già urbanizzate. In nessun caso saranno possibili interventi che non realizzino degli obiettivi di sostenibilità energetica. Il testo prevede, per gli interventi eccezionali che determinano un consumo di suolo, che siano attuate delle misure di mitigazione (Articolo 3), a esempio volte a mantenere delle superfici permeabili o semipermeabili in proporzione, e delle misure di compensazione (Articolo 4), a esempio per recuperare il suolo in zone degradate limitrofe. Le misure di mitigazione sono direttamente a carico del costruttore, mentre quelle di compensazione sono realizzate dall'amministrazione comunale grazie a un contributo che si aggiunge a quello di concessione edilizia ed è pari almeno al triplo del suo valore; il costruttore può anche realizzare in prima persona gli interventi di compensazione, invece di pagare il contributo, quando si metta d'accordo col Comune.

Andando avanti nel testo, s'impone ai Comuni di svolgere un censimento degli immobili inutilizzati, che sarà impiegato per valutare operazioni di recupero degli stessi invece di lavori che comportano consumo di suolo (Articolo 6).

Le disposizioni sulla rigenerazione urbana s'ispirano all'avanzata Legge regionale della Toscana 65/2012 (Articoli 7 e 8), col fine di favorire interventi per il recupero del sistema insediativo regionale degradato. È previsto che i Comuni, col concorso della Regione e della Città metropolitana di Genova o Provincia, individuino negli spazi urbani delle aree candidate allo svolgimento d'interventi sistematici per la rigenerazione urbana. Il soggetto che rappresenti almeno la maggioranza assoluta dei beni compresi nel perimetro di un'area può presentare un piano d'intervento per la rigenerazione, tra le altre cose secondo una serie di obiettivi e parametri stabiliti dal Comune, predisponendo uno schema di convenzione e accettando di sottoscrivere idonee garanzie fideiussorie. Il Comune può approvare il piano dopo un rapido ma articolato processo d'informazione e partecipazione della cittadinanza e raccolto il parere della Regione e della Città metropolitana di Genova o Provincia; l'approvazione del piano vale come integrazione degli atti di governo del territorio. La normativa è costruita in modo che gli interventi di rigenerazione siano rigorosamente qualificati da fini di riqualificazione ambientale, sociale ed economica delle aree interessate.

Il testo dell'emendamento reca due significative disposizioni d'incentivazione economica: la prima (Articolo 2) è un'esenzione fino al 75% del contributo di concessione edilizia per gli interventi che non comportano consumo di suolo, proporzionale al raggiungimento di obiettivi di sostenibilità energetica; la seconda (Articolo 9) impone alla Giunta regionale un uso concentrato e sistematico delle risorse europee, statali e regionali per la realizzazione delle priorità indicate nelle altre disposizioni e la creazione di un laboratorio di assistenza alla progettazione per i bandi.

L'emendamento al Capo II è semplice ma colma una lacuna grave nella normativa regionale, stabilendo che gli atti di governo del territorio siano formati e attuati con l'informazione e la partecipazione degli abitanti nelle zone interessate (articolo 10).

Il testo, in particolare, per le grandi opere e i grandi interventi impone un dibattito pubblico obbligatorio (Articoli 11 e 12), informato a principi di trasparenza, imparzialità e laicità dinanzi a tutte le opzioni,

inclusa la cosiddetta “opzione zero”. Il soggetto attuatore deve rendere pubblicamente conto delle sue scelte rispetto agli esiti del dibattito ed è obbligato a conformarsi quando siano assunti con un largo consenso registrato dal responsabile del dibattito stesso.

La normativa (articolo 13) impone poi un processo d'informazione e partecipazione per tutti gli altri atti di governo del territorio, che la Giunta regionale realizza anche tramite apposite intese con gli Enti locali.

L'emendamento al Capo III contiene, come già detto, l'abrogazione del Piano casa originale votato durante la Giunta di Claudio Burlando (Articolo 15).

In aggiunta reca anche una normativa di passaggio rispetto all'entrata in vigore delle nuove disposizioni del Capo I. Per la precisione, è disposto (Articolo 14, comma 1) il blocco al rilascio di permessi di costruire per il periodo transitorio. Nel rispetto del principio di non retroattività è tuttavia fatta salva (Articolo 14, comma 2) la facoltà di edificare anche al di fuori degli spazi urbani in forza di un titolo abilitativo valido al momento dell'entrata in vigore della riforma; a questo proposito va ricordato che la normativa generale vigente pone un limite massimo alla durata dei permessi di costruire pari a un anno per l'inizio dei lavori e tre per la conclusione, più eventuali proroghe motivate (D.P.R. 380/2001, Articolo 15, comma 2).

Il testo dell'emendamento non determina nuove o maggiori spese per la Regione salvo le disposizioni sul dibattito pubblico (Articolo 16), che sono sostenute con quanto già messo a bilancio per il capitolo “Spese per attività di informazione e comunicazione”, incrementato di 150.000 provenienti dal bilancio dell'Assemblea legislativa.

Relazione di minoranza (Consigliere Pisani G.)

Provo una grande emozione a prendere la parola nell'odierno dibattito conclusivo sul D.D.L. n. 26 - “Modifiche al piano casa” perché sento ancora forte in me il disagio e anche la frustrazione che nasceva dall'impossibilità di dare risposte a tutte quelle migliaia di famiglie liguri che ruotano intorno al settore dell'edilizia e che più volte sono venute qui in aula a gridare tutta la loro disperazione, perché ormai da troppi anni non hanno un lavoro.

Questa di cui discutiamo oggi è la prima norma che vorrebbe dare queste risposte e trovare queste soluzioni, ma sappiamo tutti che non sarà così.

Non sarà così perché quella di oggi è, è stata e sarà ancora solamente una cura palliativa. L'ennesima non presa di posizione ad una situazione che avrebbe bisogno di tutta un'altra tipologia di interventi e di decisamente altre risposte.

Oggi è l'ultima tappa di questo D.D.L., la votazione definitiva qui in Consiglio in cui la maggioranza imporrà questa legge, facendola passare con la brutale forza dei pur risicati numeri.

Sarà un atto in deroga a qualsivoglia criterio che dovrebbe guidare l'azione pubblica rettamente intesa; dai principi costituzionali del nostro ordinamento ai dettami del più elementare buon senso in materia di tutela attiva dell'ambiente. _

Oggi termina un percorso che ha visto noi Cinquestelle – e io per primo – per i due lunghi e improduttivi mesi della discussione in merito, aprire un credito di buona fede alla maggioranza, che solo il cinismo e l'ostentata sufficienza di una vecchia politica – ormai caduta in totale discredito – possono archiviare come ingenuità.

Il principio d'Altra Politica di cui siamo portatori rifiuta l'atteggiamento narcisistico di un'opposizione fatta per il puro gusto dell'opposizione.

Quel politichese che, pur nella mia brevissima esperienza su questi scranni, già ho sentito troppe volte.

Noi abbiamo preferito come sempre, davanti anche ad un provvedimento chiaramente lontano dalla nostra visione, porci nella logica dell'interesse generale impegnandoci a comprendere, studiare e approfondire questa legge, tentando di migliorare il migliorabile e di salvare il salvabile.

Abbiamo cercato per quanto possibile di sanare una norma che anche senza il nostro voto domani sarà legge e sulla quale era nostro dovere e impegno cercare di intervenire, entrando nel merito di ogni singolo articolo, di ogni singolo comma.

Anche stavolta si crede di aver raggiunto un ottimo obiettivo.

Probabilmente per voi va benissimo tutto questo: una norma principalmente utile a beneficiare le categorie che intendete aggregare come puntello sociale della vostra maggioranza.

Tutto questo tradotto nella ripresa della cementificazione su un territorio già sufficientemente martoriato quale la Liguria.

Siamo di fronte ad un disegno di bassissimo profilo, come non meno pessimo è il ricatto politico sistematico, che ancora una volta è posto in essere tradotto nell'ignobile alternativa secca: o lavoro o salute.

Tutto ciò lo abbiamo sentito risuonare a Taranto come a Genova, per bocca di maggioranze PD come di Centro Destra.

Regna l'assunto ingiustificabile per cui si può creare occupazione solo massacrando l'ambiente, con un senso costante di rigetto di tutte le regole, viste sempre e solo come ostacoli.

Il piano casa si presenta come un gioco delle tre carte, in cui celato dietro a buoni propositi, come il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, si nasconde un inganno vergognoso più consono a qualche piccolo truffatore che non a chi si pretenderebbe rappresentante del popolo.

Noi avevamo cercato di sanare questa mancanza in sede di discussione del provvedimento, proponendo concetti alternativi all'ottusità becera del "fondamentalismo cementifero".

Il vero e unico obiettivo perseguito da questa maggioranza in questa norma.

Continuo a provare profondo e preoccupato rammarico – certo non per me, ma per tutte le donne e tutti gli uomini di Liguria, i cui destini sono in larga misura dipendenti dalle scelte del Governo Regionale, di questo Governo.

Mi rendo conto di come la maggioranza che mi sta di fronte in perfetta continuità con quella precedente, non sia in grado neppure di intuire le immense opportunità insite nel paradigma della nuova economia sostenibile, tanto meno di recepirle nelle sue ricette progettuali: il risparmio energetico e l'efficientamento del territorio come motori economici.

La felice sinergia tra lavoro e ambiente, quale nuova frontiera della green economy, è la linea guida da seguire, come lo attestano tutte le società ecologicamente evolute.

Questa filosofia platealmente smaschera quella arcaica a cui si ispira il (sedicente) pensiero economico di questa Giunta regionale - abile soltanto nelle pratiche della logica berlusconiana, che porta a questa equazione fallimentare: + volumi, + mattoni = ricchezza.

Andatevela a verificare nei suoi effetti devastanti, laddove la cementificazione speculativa e magari la bulimia di porticcioli hanno distrutto le nostre coste. Andate a verificare il crollo conseguente dell'attrattività turistica!

Quella attrattività turistica che si basa sull'attenzione al nostro territorio, che è la nostra principale ricchezza.

Quella attrattività rivolta al turista consapevole che viene in Liguria per la bellezza dei nostri luoghi. Bellezza che è fatta dall'equilibrio tra territorio naturale e antropizzato. Tutto questo produce un'economia sana e duratura.

Non possiamo pretendere da subito una sensibilità a questi temi ed impostare su di essi la programmazione futura degli interventi.

Serve una visione d'insieme che moltiplicherebbe gli effetti benefici sul nostro territorio e la nostra economia. Oggi più che mai è necessario puntare – davvero – sull'efficientamento energetico e sulla messa in sicurezza del territorio, gli unici due settori che potrebbero risolvere la crisi del settore edile e produrre un miglioramento delle condizioni globali.

Un atteggiamento corretto nei confronti dell'ecosistema. In una visione caratterizzata dalla più ampia interdisciplinarietà e da un utilizzo parsimonioso delle risorse, integrando le attività dell'uomo alle preesistenze ambientali ed ai fenomeni naturali, al fine di realizzare un miglioramento della qualità della vita attuale e futura.

Si riuscirebbe finalmente a lasciare alle generazioni che ci seguiranno una situazione migliore di quella che abbiamo trovato.

Oggi troppo spesso si affronta un problema alla volta, facendo sempre un passo indietro rispetto alle esigenze del Mondo fuori da questa aula.

Risultiamo in ritardo anche sulle scelte che non sono solo degli amministratori del Movimento 5 Stelle, ma ormai vedono allineati la maggior parte delle Nazioni Mondiali.

Proprio in questi giorni dopo due settimane di negoziati è stato firmato il nuovo accordo sul clima dai rappresentanti dei diversi Paesi presenti alla Cop21, ma purtroppo la notizia degli accordi parigini sul clima non è ancora arrivata nella Reggia di piazza De Ferrari.

Peccato, perché oggi quello che poteva essere ancora una nostra scelta diventerà domani un obbligo imposto, come sempre.

Dunque è con profonda delusione che esprimeremo il nostro convinto voto contrario al disegno che ci avete sottoposto.

Perché questo Piano Casa è - e si rivelerà sempre di più - uno strumento altamente rischioso per il nostro fragile territorio.

Noi ce l'abbiamo messa tutta per evitare lo scempio incombente con le nostre innumerevoli proposte anche per trasformare quelli che oggi sono solo buoni propositi i efficaci strumenti di questa legge.

Si poteva - ad esempio - dare maggiore spazio al parere dei Comuni, almeno per il tempo individuato di 60 giorni dall'approvazione della legge, anche riguardo all'individuazione delle aree su cui ricostruire le volumetrie derivanti dalle demolizioni. Se è vero che il Piano Casa può essere uno strumento utile per demolire gli edifici e manufatti pericolanti o in aree a rischio, è anche vero che una deregulation sulle ricostruzioni rischia di produrre danni anche peggiori della situazione attuale.

Una legge che in gran parte ricalca quella pensata dal PD, ma in molte parti da voi modificata e per questo dagli effetti non prevedibili.

Anche alla luce di questo la legge doveva rimanere straordinaria e non diventare permanente.

Voi stessi avete inserito degli articoli più utili per una legge a termine e ancora da valutare soprattutto negli effetti. Tali articoli predispongono un monitoraggio degli effetti prodotti dall'applicazione della presente legge acquisendo dai Comuni, dalle associazioni di categoria del settore edile, dalle Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, fino agli Enti gestori di aree protette, la valutazione circa gli impatti sul territorio derivanti dalla presente legge.

Non si dovrebbe rendere permanente l'introduzione del Piano Casa come disciplina a regime, come pure la sua proroga dovrebbe avvenire a fronte di un'adeguata analisi costi-benefici che permetterebbe al Consiglio Regionale di valutare se questa disciplina, pur discutibile, abbia avuto impatti positivi sulla realtà socio-economica ligure, se abbia compromesso il territorio regionale e se abbia recato danni al paesaggio.

In effetti assistiamo alla più completa mancanza di visione strategica nella gestione del nostro spazio collettivo: questo è – di certo - il pericolo maggiore insito nel vostro Piano Casa, senza che la maggioranza abbia fatto (o abbia provato a fare) nulla per porvi rimedio.

In effetti il principio ispiratore è sempre stato il berlusconiano “padrone a casa mia” che ha impedito - di fatto - qualsiasi tentativo di coordinare le azioni che con il Piano Casa si sarebbe potuto produrre.

Già, si potrebbe. In questi anni tale norma straordinaria (in passato targata PD) non ha mantenuto fede a tutte le aspettative e promesse per cui nasceva: rilancio del settore edile attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, efficienza energetica e sostenibilità ambientale degli edifici. E' stato un fallimento su tutta la linea.

Ora la giunta Toti si prepara a prescrivere la stessa ricetta, aumentando a livello pratico solo la dose del farmaco; senza rendersi conto che è la cura ad essere sbagliata.

Oggi continua a mancare una visione d'insieme, una strategia chiara grazie a cui costruire gli strumenti d'intervento, che solo così potrebbero diventare utili.

E' necessario puntare – lo ripeteremo fino alla nausea – sull'innovazione, che si chiama efficientamento energetico e messa in sicurezza del territorio, gli unici due settori che potrebbero risolvere la crisi del settore edile e produrre un effettivo miglioramento delle condizioni generali. Serve moralizzare il settore innescando spirali virtuose di sviluppo non dissipatorio di risorse preziose, in quanto non rinnovabili.

Queste sono le nuove frontiere di una politica della vita dalla parte dei cittadini. E se oggi vengono negate dalla logica miope dei numeri, se oggi voi imponete i vostri pensieri vecchi e ingenerosi, sappiate che il tempo lavora per l'affermazione dell'Altra Logica, per la nostra idea di convivenza civile.

I prossimi anni ne daranno conferma. Noi saremo ancora qui, per rimediare i guasti che voi – per l'ennesima volta - state producendo.

3. NOTE AGLI ARTICOLI

Note all'articolo 1

- La legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 è pubblicata nel B.U. 4 novembre 2009, n. 19;
- la legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 è pubblicata nel B.U. 17 settembre 1997, n. 16.

Nota all'articolo 2

- La legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 è pubblicata nel B.U. 18 giugno 2008, n. 6.

Note all'articolo 4

- Il decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 è pubblicato nella G.U. 13 maggio 2011, n. 110;
- la legge 12 luglio 2011, n. 106 è pubblicata nella G.U. 12 luglio 2011, n. 160.

Note all'articolo 8

- La legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 è pubblicata nel B.U. 26 aprile 1995, n. 9;
- il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 è pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n. 97.

4. STRUTTURA DI RIFERIMENTO

Segreteria Generale Gabinetto del Presidente della Giunta regionale – Settore Affari Giuridici del territorio.
