

**Modello di osservazioni a
disegni di legge e proposte di legge**

Ente che invia la memoria: Rete Professioni Tecniche del Piemonte

Disegno di legge o Proposta di legge n. 125

- Osservazioni di carattere generale:

Da una lettura generale del testo emerge, purtroppo a nostro avviso, nuovamente la trattazione di un tema importante quale il governo del territorio come materia “complessa da semplificare”, l'utilizzo della “deroga” per superare le prescrizioni degli strumenti urbanistici, l'episodicità della prescrizione normativa che va a integrare e si affianca, anziché sostituirla e superarla con nuova trattazione, alla legislazione vigente, creando complessità dove ne proclama invece la semplificazione. Pare anzi volersi riaffermare con forza quell'istituto della “deroga” che con la precedente LR. N. 16/18 si era voluto definitivamente cancellare.

Avevamo potuto apprendere, con plauso generalizzato, la notizia di una iniziativa della Giunta per una imminente riforma dell'attuale legge urbanistica regionale (LR. 56/77), notizia anticipata anche durante gli scorsi incontri illustrativi del Pdl 70/19 che avevano visto la RPT attiva e presente nei vari incontri sul territorio. Legge oramai datata, certo, ma che rappresenta la base sulla quale le amministrazioni possono decidere e programmare le modalità d'uso del proprio territorio, attraverso la regolazione e guida agli interventi.

Parte delle tematiche trattate con l'attuale proposta di legge, soprattutto di tipo edilizio, erano già state oggetto della proposta di revisione della LR 16/18, Pdl 70/19, successivamente esaminate ed osservate. Processo di revisione e riscrittura attivato senza che peraltro fosse stata eseguita una preventiva valutazione degli esiti del suo primo biennio di vigenza. Altre tematiche, di tipo urbanistico, attengono alle varianti semplificate al PRGC, superando di fatto le prescrizioni regolamentari delle Amministrazioni in materia di governo del territorio.

E' in atto, a livello nazionale, la revisione del TUE DPR 308/01 arrivato oramai alle battute finali, in grado di trattare, come si evince dalla lettura delle relazioni sin qui rese disponibili, l'argomento “edilizio” ed “autorizzativo” in modo coordinato con l'intero territorio nazionale.

Risulta pertanto difficile leggere l'attuale testo proposto senza preoccuparsi delle implicazioni che queste disposizioni avranno su di un panorama normativo in notevole movimento e via di

definizione.

Entrando ora nello specifico di alcuni punti, si segnalano:

1. Alcuni aspetti di carattere generale, oltre che riguardare gli interventi della LR 16/2018, potrebbero essere rubricati come modifiche alla LUR ed al RET, con effetti non residuali sulle capacità edificatorie, sul reperimento di standard urbanistici, sull'onerosità dei titoli, ecc. non intervenendo quindi esclusivamente sul carattere "edilizio" dell'intervento;
2. Molte semplificazioni e riduzioni dei termini procedurali sono auspicabili e condivisibili (indipendentemente che abbiano effetti solo su procedimenti Regionali) ma lasciano libera la possibilità che tali procedure si concludano con istruttorie non adeguate agli interventi, al solo fine del rispetto dei termini, ed a maggior ragione, in questo periodo di "lavoro agile";
3. Gli artt. 3, 4 e 5 della LR 16/2018 vengono completamente rivisitati, non rendendo più necessaria la preventiva "variante-non variante" urbanistica (ex art. 17 comma 12 della LUR) con la quale il Consiglio comunale poteva esprimersi sul merito. Il venir meno di questa fase costituisce, oltre che la resa da parte delle pubbliche amministrazioni comunali sulle decisioni inerenti l'uso del proprio territorio e conseguente patrimonio edilizio ivi gravante, un'estensione generalizzata delle deroghe al PRGC in regime ordinario, in quanto nessuna AC avrà interesse a valutare esclusioni di parti del territorio previste dalla LR.

A nostro avviso, tale liberalizzazione d'uso, dovrebbe essere controbilanciata da una limitazione dell'entità degli interventi ovvero graduare le premialità in funzione all'età degli edifici, della classe energetica o di altri parametri utili. Il regime delle aree tutelate escluse dalla LR 16/2018 invece di essere automatico (vigente art. 11 comma 3) prevede un passaggio comunale che potrebbe non risultare compatibile con la calendarizzazione dei Consigli comunali;

4. Le premialità sull'esistente sono cumulabili con quelle previste dal PRGC, oltre che tra loro. Ciò potrebbe creare fenomeni "distorsivi" dell'interpretazione, rendendo appetibili interventi su immobili aventi funzionalità residua elevata, ma collocati in zone di prestigio/interesse, distogliendo risorse da destinare agli interventi sul patrimonio edilizio datato e problematico, oggetto principale della LR 16/18, quando trattasi di rigenerazione edilizia;

L'Ordine dei Geologi inoltre esprime forti perplessità sulla modifica delle norme che riguardano le modalità di approccio della gestione del dissesto geoidrologico del territorio.

Risulta evidente che la normativa proposta, peraltro per questo aspetto allineata con altre normative nazionali e regionali (L.N. 106/2011, L.R. 13/2013), vada nella direzione di una eccessiva semplificazione almeno degli aspetti relativi alla tutela dal rischio geoidrologico, confondendo ancora una volta la necessaria esigenza di snellimento delle procedure amministrative con l'affievolimento dell'efficacia delle norme volte a preservare la sicurezza delle popolazioni e dei beni. Su questo punto specifico si rimanda al documento formulato da tale Ordine ed autonomamente inserito.

- Osservazioni al titolo:

- Osservazioni all'articolo 1:

- Osservazioni all'articolo 2:

- Osservazioni all'articolo 3:

- Osservazioni all'articolo 4:

- Osservazioni all'articolo n: 5:

L'art. 5 della PDL 125/2020 risulta, a nostro avviso, un appesantimento normativo in quanto richiama disposizioni nazionali vigenti, non innovandole e rischiando di generare confusione attorno ad una materia già così complessa.

Infatti l'art. 5 comma 3 di fatto ratifica il PdC in deroga (L 106/2011) ma si dimentica di subordinare a DCC anche l'intervento della lett. C del comma 2 (in deroga ai sensi del DPR 380/2001);

- Osservazioni all'articolo n: 6 e 7:

Gli artt. 6-7 ancorché nati per accelerare il procedimento rischiano di mettere in difficoltà il responsabile del procedimento sull'applicazione o meno delle premialità. Tale impasse può essere esclusivamente superata da una chiara DGR, che ai sensi dell'art. 10 comma 6 della L.r. 16/2018, definisca i criteri di premialità e la loro gradazione, della quale se ne richiede emanazione;

Sempre in merito al punto precedente, sembrerebbe che la DGR del 16.11.2018 n. 43-7891, relativa ai criteri di sostenibilità ambientale ed energetica valutati secondo il "Protocollo Itaca" siano superati, ma non è chiara la nuova modalità di calcolo. Anche di questo si chiede maggiore dettaglio;

- Osservazioni all'articolo 13:

PdL art. 13 comma 10, potrebbe eccedere le competenze Regionali rispetto alla L106/2011 in quanto:

- in contrasto con il DPR 380/2001 e smi per il CSU da commisurare all'effettivo vantaggio conseguito dal privato e che pertanto non può essere nullo;
- In contrasto con L106/2011 che individua le premialità massime e la triplicazione del volume decostruito potrebbe superarlo;

- Osservazioni all'articolo 16:

PdL art. 16 e seguenti – Nel recupero dei locali interrati o seminterrati ovvero di locali posti al piano terra, non si fa nessun riferimento alle prescrizioni connesse al rischio idrogeologico i quali “non possono essere derogabili” perché espongono a rischi beni e persone e sono già state oggetto di valutazione nelle varianti di adeguamento al PAI a livello generale. Il permettere che l'AC non debba tornare ad esprimersi, crea, a nostro avviso, un duplice regime in contrasto con le norme sovraregionali ai sensi del successivo art. 20, cosa che, in caso d'inerzia, esporrebbe tutte le AC non sollecitate a responsabilità;

- Osservazioni all'articolo 30 e 32:

L'Art. 30 (Norme per la cantierabilità di progetti di rilevante interesse) tratta gli interventi di iniziativa privata, come concertazione fra pubblico e privato attraverso l'Accordo di programma per l'approvazione di progetti ritenuti di rilevante interesse. Interessante in un momento in cui gli interventi da sporadici e puntuali dovrebbero divenire strutturati e strutturali di rigenerazione urbana e non solo edilizia sulla singola proprietà.

A ciò si aggiunge l'Art 32 che inserisce nella legge urbanistica una nuova tipologia di Variante

accelerata al PRG, a sostegno della possibilità di rendere compatibile con il PRG un progetto, quale esito di una concertazione preventiva privato-pubblico tra soggetto proponente e l'Ente territoriale interessato, attuata attraverso tale accordo.

Si ritiene pertanto che tali tematiche, per tutte le implicazioni sottese, debbano venire trattate e rientrare in una norma urbanistica regionale che dovrebbe confluire nella riscrittura della LR 56/77;

- Osservazioni all'articolo 39:

Ultimo ma non ultimo punto, una riflessione sull' art 39 (Norme sugli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza; incentivi per i nuovi format edilizi), orientato ad affrontare (in deroga) dove vengono affrontate alcune problematiche edilizie generate dall'uso degli spazi domestici durante il lock down, per usi "altri" e "produttivi".

L'attuale stato dell'arte ha evidenziato le gravi lacune anche infrastrutturali che lo stock abitativo esistente manifesta, che non rappresentano solamente carenze di spazi privati e personalizzabili, all'interno dei quali esercitare una funzione lavorativa altrimenti delegata altrove.

La problematica dovrà essere affrontata non soltanto limitatamente al settore edilizio-privato, attraverso la concessione di spazi aggiuntivi, verande, balconi e terrazzi anche parassiti da inserire "in aggiunta" allo stock edilizio, bensì possa attivare una ben più meditata e discussa collaborazione fra i vari Enti Pubblici (Regione, Città, Servizi) per una vera infrastrutturazione del territorio regionale che permetta una delocalizzazione lavorativa sempre di massima efficienza, utilizzando anche le risorse europee all'uopo predisposte, senza però dimenticare come una "residenzialità" della produzione possa avere gravissime conseguenze sulle tipologie di uso dello spazio, sia privato che pubblico e soprattutto sulle attività connesse (commercio, trasporti, servizi).

Arrivo: AOO CR, N. Prot. 00002462 del 08/02/2021