

Relazione illustrativa alla proposta di legge n. 203 a iniziativa dei Consiglieri
Biancani, Vitri, Mangialardi, Bora, Carancini, Casini, Cesetti, Mastrovincenzo

MODIFICA ALL'ARTICOLO 4 DELLA LEGGE REGIONALE 20 APRILE 2015, N. 17
(RIORDINO E SEMPLIFICAZIONE DELLA NORMATIVA REGIONALE
IN MATERIA EDILIZIA)

Signori Consiglieri,

la legge regionale 20 aprile 2015, n. 17, approvata in adeguamento alla disciplina contenuta nel decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124), prevede, all'articolo 4, tra gli interventi realizzabili senza necessità di ottenere alcun titolo abilitativo (c.d. attività edilizia libera prevista dall'articolo 6 del d.p.r. 380/2001) anche la seguente tipologia:

“I) opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali, intese ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico, purché non modifichino le caratteristiche complessive in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, siano interne al suo perimetro o area di pertinenza e non incidano sulle sue strutture.”.

Il medesimo articolo contiene poi una precisa elencazione di tali opere che, in realtà, riproduce gran parte del contenuto della circolare del Ministero dei lavori pubblici del 16 novembre 1977, n. 1918 (Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali) emanata per interpretare l'articolo 9 (Concessione gratuita) della legge 10/1977, ora trasfuso nel citato articolo 6 (Attività edilizia libera) del d.p.r. 380/2001, contenente l'individuazione, a titolo esemplificativo, delle “opere di ordinaria manutenzione” negli impianti industriali, come tali escluse dal regime della “vecchia” concessione edilizia, definite come “interventi diretti ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico, sempreché essi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto”.

Il legislatore regionale tra gli interventi “liberi” previsti dall'articolo 4 della l.r. 17/2015, ha scelto di non annoverare la tipologia delle “tettoie per la protezione dei mezzi meccanici” prevista invece al numero 13) dell'elenco di cui alla citata circolare. Di conseguenza attualmente nel territorio regionale per realizzare tale manufatto a servizio di edifici a destinazione industriale ed artigianale, ovvero per sostituire una tettoia già esistente, è necessario ottenere preventivamente un titolo abilitativo.

Si segnala, per completezza, che l'abrogato regolamento regionale edilizio tipo del 14 settembre 1989, n. 23, all'articolo 8, comma 5, annoverava invece tra gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici industriali e artigianali “le opere intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei lavori pubblici n. 1918/1977.

Il Consiglio di Stato in una recente sentenza (cfr, Cons. di Stato sezione quarta, sentenza 11 giugno 2019, n. 3895) ha ritenuto, sul punto, che le ipotesi contemplate dalla circolare del Ministero lavori pubblici non sono tassative ma vanno verificate in concreto, in chiave teleologica, per accertare se, alla luce delle dimensioni e delle caratteristiche costruttive, le tipologie di opere ivi elencate (e in particolare, per restare al thema decidendum, le tettoie negli stabilimenti industriali), restino nei limiti della nozione di “manutenzione ordinaria” oppure integrino una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio (più precisamente, nel caso esaminato, la realizzazione di una tettoia di 800 mq, aperta su uno dei tre lati maggiori, insistente su di una superficie pari al 10 per cento di quella complessiva dello stabilimento (8.000 mq) determinando un incremento delle aree

di ingombro di notevole entità, è stata ritenuta non classificabile nella nozione di “manutenzione ordinaria”).

I giudici di Palazzo Spada avevano, in precedenza, già affermato che per le tettoie aventi una loro autonoma rilevanza e che incidono su volumi e sagome è necessario il permesso di costruire il cui regime normativo è quello della onerosità (cfr tra le altre, sentenze Consiglio di Stato sezione VI 6 febbraio 2019, n. 604; sezione 29 novembre 2018, n. 6798; sezione IV 8 gennaio 2018, n.12 e sezione VI 16 febbraio 2017, n. 694).

La presente proposta di legge intende quindi seguire l’orientamento della giurisprudenza amministrativa formatasi su tale tematica, inserendo nell’attività edilizia libera realizzabile all’interno degli stabilimenti industriali anche le “tettoie per la protezione dei mezzi meccanici aperte almeno su tre lati aventi una superficie coperta non superiore al 10 per cento della superficie utile degli stabilimenti industriali, con un limite complessivo massimo di 100 metri quadrati”.

L’intervento normativo si compone di due articoli.

Il primo novella l’articolo 4 (Attività edilizia libera) della legge regionale 17/2015 nel senso sopra illustrato; il secondo contiene la clausola di invarianza finanziaria.