

Relazione illustrativa alla proposta di legge n. 348
a iniziativa del Consigliere Giacinti

Modifica alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"

Signori Consiglieri,

l'articolo 2, comma 4, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (c.d. Piano casa regionale), disciplinando gli interventi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento di edifici non residenziali prevede quanto segue: "...E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, a condizione che (*omissis*) nel caso di edifici aventi destinazione produttiva, commerciale o direzionale, gli stessi non risultino utilizzati prima del 1 gennaio 2007...".

Il legislatore regionale, approvando nel 2009 la suddetta disciplina, aveva inserito tale limite temporale con l'evidente fine di evitare speculazioni edilizie da parte di chi sarebbe stato altrimenti legittimato, nella immediatezza dell'entrata in vigore della l.r. 22/2009, a chiudere, ad esempio, la propria attività produttiva o commerciale, realizzare sul medesimo edificio un intervento di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento della volumetria esistente secondo le modalità previste dal medesimo articolo ed attribuire all'immobile una diversa destinazione, ad esempio, residenziale.

Come è noto il Piano casa delle Marche, risalente all'anno 2009, è stato oggetto di numerose proroghe che hanno reso possibile estenderne l'applicazione sino al 31 dicembre 2020 (cfr articolo 9 nella sua attuale formulazione).

Appare quindi necessario attualizzare la data del "1° gennaio 2007", non più verosimile in quanto rapportata alla prima entrata in vigore della l.r. 22/2009.

L'attuale formulazione infatti, per quanto attiene agli edifici non residenziali, consente la realizzazione di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico e mutamento della destinazione d'uso (articolo 2, comma 4) esclusivamente su immobili non utilizzati da ben 13 anni, limitando fortemente quindi la possibilità di riqualificare, in presenza di certe caratteristiche, edifici non residenziali inutilizzati già da diversi anni.

Restano comunque operanti i limiti dettati dal comma 4 dell'art. 2 per la realizzazione di tali interventi e cioè la necessità che gli immobili in questione necessitino di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica, la compatibilità della nuova destinazione d'uso dei medesimi con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e, nell'ipotesi di edifici aventi destinazione produttiva, commerciale o direzionale, il rispetto degli standard urbanistici di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 che, secondo un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, è da ritenersi normativa inderogabile (cfr parere della P.F Consulenza Normativa Edilizia ed Urbanistica del Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia prot. n. 180072 del 17.03.2015).

La proposta di legge si compone di 2 articoli.

Il primo modifica il limite temporale del 1° gennaio 2007 relativo allo stato di inutilizzo dell'edificio non residenziale procrastinandolo al 1° gennaio 2018.

Il secondo contiene la clausola di invarianza finanziaria.