

proposta di legge n. 32

a iniziativa dei Consiglieri CIRIACI, MASSI, MARINELLI, TRENTA

presentata in data 29 luglio 2010

MODIFICHE 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,

le modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, contenute nella presente proposta di legge hanno l'intendimento di conseguire un concreto avvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare l'attuale stato di crisi che è molto preoccupante.

Uscire dalla crisi è un tema prioritario e va attivato nel più breve tempo possibile.

La l.r. 22/2009 è una legge speciale che, per un determinato periodo di tempo e in deroga alle ordinarie disposizioni legislative e regolamentari in materia urbanistico-edilizia, consente di effettuare sugli edifici esistenti interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, con eventuale ampliamento, nei limiti e modi dalla stessa disciplinati.

Scopo principale della legge era quello di rilanciare l'attività edilizia, colpita pesantemente dalla crisi economica, in modo da salvaguardare l'occupazione, naturalmente realizzando edifici rispettosi delle normative vigenti in campo antisismico e in materia di qualità costruttiva.

Questa legge, come qualsiasi legge speciale che si propone di raggiungere in breve tempo determinati effetti, deve essere quindi snella e di facile applicazione, libera da incombenze e procedure costose e complicate che ne vanificano gli effetti.

I seguenti tre principali problemi sono emersi in sede di applicazione della l.r. 22/2009:

- 1) l'obbligo di rispettare il protocollo ITACA Marche, sia pure nella versione sintetica, negli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali;
- 2) l'impossibilità di mutare la destinazione d'uso degli edifici non residenziali, nei medesimi interventi di demolizione e ricostruzione, che si trovano nelle zone a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale, anche quando tale mutamento sarebbe possibile ai sensi del vigente strumento urbanistico generale del Comune;
- 3) l'impossibilità di eseguire interventi previsti dalla legge nei centri storici, dove si trovano gli edifici più degradati.

Con la presente proposta di legge si intende pertanto eliminare queste problematiche permettendo alla l.r. 22/2009 di raggiungere pienamente i suoi scopi.

Essa si compone di 7 articoli.

Con l'articolo 1 si modifica il secondo periodo del comma 1 dell'articolo 2 della legge, eliminando l'obbligo di rispettare il protocollo ITACA Marche negli interventi di demolizione e ricostruzione. La qualità delle edificazioni è abbondantemente garantita dal rispetto della vigente normativa statale.

Inoltre si modificano il terzo ed il quarto periodo del comma 2 dell'articolo 2, consentendo la modifica della destinazione d'uso degli edifici non residenziali sottoposti a demolizione e ricostruzione in tutte le zone omogenee del territorio comunale (non solo quindi nelle zone B e C, come attualmente la legge prescrive) quando questa è prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sarebbe infatti assai strano che ad una normativa speciale, che tende per sua natura ad ampliare gli interventi consentiti in via ordinaria, siano impedita possibilità offerte dalla vigente normativa di settore.

Con l'articolo 2 viene profondamente modificato l'articolo 4 della legge, prevedendo in particolare che gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione possano essere eseguiti anche nei centri storici (zone A ai sensi del d.m. 1444/1968), sia pure nell'ambito di appositi piani particolareggiati di recupero in modo da garantire uno stretto controllo del Comune su di essi, oltre che negli ambiti di tutela integrale ai sensi del PPAR, anche in tal caso entro determinati limiti (ampliamento dell'edificio preesistente non superiore al 20 per cento, anche quando questo viene demolito e ricostruito).

Con l'articolo 3 viene modificato il comma 1 dell'articolo 5 della legge, eliminando dal suo terzo periodo la frase "il mantenimento della destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge", divenuta superflua in quanto oramai è possibile, ai sensi della presente proposta di legge, modificare la destinazione d'uso degli edifici sui quali si interviene, nel rispetto delle previsioni dei vigenti urbanistici, come avviene in via ordinaria.

Con l'articolo 4 si abroga la lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 della legge, relativo alle modalità di affidamento dei contratti dei lavori pubblici sottosoglia comunitaria. Tale norma aveva infatti comportato difficoltà applicative per le amministrazioni interessate.

Con l'articolo 5 si modifica il termine entro il quale i privati cittadini possono presentare le loro domande al Comune per gli interventi previsti dalla legge, in considerazione delle modifiche a questa apportate. Si ritiene che la presente proposta di legge possa essere approvata entro la fine del corrente anno e pertanto i diciotto mesi offerti per le predette domande andranno a scadeare alla fine del mese di giugno dell'anno 2012.

Con l'articolo 6 si rimettono nei termini i Comuni per l'adeguamento delle deliberazioni di loro competenza ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge, alla luce delle modifiche che a questa vengono apportate.

L'articolo 7 contiene infine la dichiarazione di urgenza.

Si ritiene infine far notare che la presente proposta di legge sotto vari aspetti non è pienamente rispettosa di quanto è stato pattuito in sede di accordo Stato-Regioni ai fini dell'emanazione, da parte di queste ultime, delle leggi per rilanciare l'attività edilizia.

Vi è comunque da dire che già la l.r. 22/2009 non lo rispetta pienamente e che ogni Regione lo ha attuato in modo diverso.

Infatti tale accordo non ha valore di legge di principio ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione e pertanto non è vincolante nei confronti delle Regioni, come dello stesso Stato.

Art. 1*(Modifiche all'articolo 2)*

1. Il secondo periodo del comma 1 dell'articolo 2 della 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) è sostituito dal seguente: "In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del decreto ministeriale 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il rispetto degli standards previsti dalla normativa nazionale in materia."

2. Il terzo ed il quarto periodo del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 22/2009 sono sostituiti dal seguente: "E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali non più utilizzati per finalità produttive alla data di entrata in vigore della presente legge a condizione che esso sia conforme con la destinazione di zona prevista dai vigenti strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standards di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968, ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli strumenti di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate)".

Art. 2*(Modifiche all'articolo 4)*

1. Il secondo periodo del comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è soppresso.

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

"2 bis. Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla l.r. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza e le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale."

3. Dopo il comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

“3 bis. Gli ampliamenti di volume o di superficie previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.”.

4. La lettera a) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituita dalla seguente:

“a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968 eccetto gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge che possono essere attuati nell'ambito di appositi piani particolareggiati di recupero approvati dai comuni territorialmente competenti;”.

5. La lettera b) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituita dalla seguente:

“b) negli ambiti di tutela integrale definiti dal Piano paesistico ambientale regionale (PPAR) o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati. Sono ammessi gli interventi di ampliamento nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti di cui all'articolo 1, comma 1;”.

6. Al comma 5, lettera c), punto 1), dell'articolo 4, della l.r. 22/2009 le parole “AVD_P2”, sono soppresse.

7. Dopo il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

“5 bis. In deroga ai divieti stabiliti dall'articolo 4, comma 5, lettera c), punto 1), gli interventi di cui all'articolo 1 della presente legge sono ammessi nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali individuati dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) a condizione che non venga diminuita la capacità d'invaso.”.

Art. 3

(Modifica all'articolo 5)

1. Nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 22/2009 sono soppresse le parole: “il mantenimento della destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge,”.

Art. 4

(Modifica all'articolo 8)

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 22/2009 è abrogata.

Art. 5

(Modifica all'articolo 9)

1. Al comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 22/2009 le parole: “i successivi diciotto mesi” sono sostituite dalle seguenti: “il 30 giugno 2012”.

Art. 6
(Norme finali)

1. I Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l.r. 22/2009 limitatamente alle disposizioni previste nella presente legge, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data della sua entrata in vigore.

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge le domande per gli interventi di cui alla l.r. 22/2009 possono essere presentate dopo il termine indicato al comma 1.

3. Con la medesima decorrenza stabilita dal comma 2, le domande già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere modificate in adeguamento alle nuove disposizioni da questa introdotte.

Art. 7
(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.