

Documento unitario sulla riforma della legge regionale per il Governo del Territorio della Rete delle professioni tecniche della Toscana

Note sul testo della PdL 282/2013 “Norme per il Governo del Territorio”

Articolo	Proposta	Note
Oggetto e finalità della legge Art. 1, comma 2, lettera d	Si propone una maggiore articolazione della lettera d aggiungendo in fondo al periodo che si devono <i>privilegiare le opportunità economiche e l'innovazione delle attività agricolo-forestali per consentirne la persistenza e lo sviluppo,</i>	
Patrimonio Territoriale Art. 3 comma 2 lettera c	Si propone di aggiungere tra gli elementi del patrimonio territoriale <i>il verde urbano</i> in fondo alla lettera c del comma 2, definito <i>come l'insieme delle opere a verde appartenenti sia ad aree pubbliche che private con riferimento a tutte le loro componenti biologiche e infrastrutturali</i>	
Art. 4, comma 2	Si propone di dare atto che dal divieto di nuove edificazione residenziale in territorio extraurbano siano esplicitamente escluse le abitazioni ad uso agricolo	
Art.4, comma 3	Si propone di sostituire la dizione “parchi urbani” con quella di “verde urbano” Al termine del comma 3 si propone di non limitare la definizione degli spazi inedificati interclusi che fanno parte della città e dunque di cassare le parole “dotati di opere di urbanizzazione primaria”	La corretta definizione degli spazi vuoti urbani e della loro natura anche in relazione ad una potenziale trasformazione non può dipendere da un rigido criterio astratto ma deve essere correttamente effettuata in sede di Piano comunale dove la valutazione può essere condotta ad una scala adeguata.
Art. 4, comma 4, lettera a	Si propone di cassare dalla definizione delle “aree rurali intercluse” l'ultimo periodo “che	La definizione è eccessivamente

	presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane"	generica e ambigua, applicabile potenzialmente a quasi tutte le aree rurali intercluse viste le caratteristiche le limitate estensioni delle città toscane
Art. 4, Nuovo Comma	<p><i>Si propone l'introduzione degli ambiti di frangia</i></p> <p><i>1. Si definiscono ambiti di frangia urbana da riqualificare le aree di transizione tra città e campagna caratterizzati da una frammistione funzionale e tipologica e da un'organizzazione territoriale casuale che determina la perdita e il degrado dei valori identitari del paesaggio urbano e rurale. Essi costituiscono una risorsa strategica per la riqualificazione del paesaggio urbano e rurale e per uno sviluppo durevole della stessa città.</i></p> <p><i>2. Le aree di frangia urbana da riqualificare sono individuate dagli strumenti della pianificazione locale in conformità alle indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT)</i></p> <p><i>3. Nelle aree di di frangia urbana da riqualificare hanno carattere di priorità le previsioni tese a valorizzare l'attività agricola, la protezione della qualità della vita degli abitanti delle città e la riqualificazione degli spazi vuoti periurbani.</i></p> <p><i>4. Nelle aree di frangia urbana da riqualificare sono consentite anche nuove costruzioni a destinazione residenziale a completamento della struttura urbana preesistente a patto che si inseriscano in interventi che prevedano la riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane e alla dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica. Tali interventi devono prevedere almeno una delle seguenti condizioni:</i></p>	<p>Al fine di riqualificare i margini e dare significato al limite della città, è auspicabile attribuire alla frangia urbana una funzione sociale, in grado di consentire l'attivazione di un circolo virtuoso per l'intero tessuto urbano".</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>L'attuazione di progetti di utilità sociale e di edilizia residenziale sociale</i> - <i>la ricollocazione di volumetrie legittime a seguito di operazioni di diradamento dell'edificato interno all'area urbanizzata</i> - <i>Interventi ad elevata prestazione energetica in classe A</i> - <i>la ricollocazione di edifici situati in aree ad elevata pericolosità idrogeologica, con strutture inquinanti, o che comunque costituiscano rischio ambientale o per la salute pubblica</i> 	
<p>Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti</p> <p>Art. 14</p>	<p>La Regione ed i comuni dovrebbero adottare regolamenti che individuino, nel rispetto delle norme ambientali, le tipologie di intervento che possono essere considerate poco significative ai fini ambientali, e modalità di screening semplificato per interventi di modesta entità, comprendendo così tutte le varianti semplificate che non hanno impatto sulle matrici ambientali, e permettendo quindi l'efficacia dello strumento urbanistico</p>	
<p>Monitoraggio</p> <p>Art. 15, comma 4</p>	<p>Si propone che tra i soggetti chiamati ad un confronto con la Regione <i>"Al fine di valutare l'efficacia della presente legge e lo stato complessivo della pianificazione"</i>, che la pdl indica ne <i>"le rappresentanze istituzionali, le parti sociali, le associazioni ambientaliste, il mondo della cultura e dell'Università"</i> siano ineriti anche gli Ordini professionali</p>	<p>L'esclusione degli ordini professionali ai quali sono iscritti i 40.000 tecnici che ogni giorno in toscana contribuiscono a gestire il territorio si commenta da sola.</p>
<p>Conferenza di copianificazione</p> <p>Art. 24</p>	<p>Si propone che, oltre a quanto già previsto, siano escluse dalla copianificazione:</p>	
1	<p>tutte le trasformazioni riguardanti il patrimonio edilizio rurale e le infrastrutture a servizio del patrimonio rurale, sia se riferibile ad azienda agricola sia negli altri casi</p>	
2, a	<p>Gli interventi sulla viabilità esistente anche se non in continuità con i tracciati presenti</p>	
2, a	<p>interventi riguardanti il patrimonio edilizio rurale e altre infrastrutture per funzioni proprie del territorio rurale, la viabilità aziendale e interaziendale, opere connesse all'attività selvicolturale e alla difesa</p>	

	antincendio ecc;	
2, c	l'ampliamento in loco delle strutture artigianali industriali esistenti, eliminando dal testo la limitazione relativa al "mantenimento dello specifico processo produttivo"	
2., d	l'ampliamento di tutte le opere pubbliche esistenti e nuove, privilegiando localizzazioni che contribuiscono a qualificare il disegno dei margini urbani, eliminando dal testo la limitazione della fattispecie alle sole opere "necessarie a garantire i servizi essenziali"	
	Interventi riferibili a qualsiasi tipo di attività produttiva (direzionale, servizi, turistico ricettivo, commerciale, artigianale ecc) se in ampliamento di aree già esistenti	
	interventi di ricollocazione di volumetrie preesistenti all'interno dei confini comunali oltre alle relative opere di urbanizzazione e pertinenziali	
	d) le abitazioni rurali.	
Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita Art. 25, 1,b	Si propone che le previsioni di grandi strutture di vendita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non siano soggette a copianificazione, cassando pertanto per intero dal testo la lettera b del comma 1 art. 25	
Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita Art. 26	Si propone di cassare l'intero articolo 26	
Varianti semplificate al piano operativo Art. 29, 1	Si propone di cassare al comma 1 la specifica <i>"per unità territoriale Organica Elementare e destinazione d'uso"</i>	
Art. 29,1,b	Si propone di cassare la lettera b e prevedere che siano assoggettabili a variante semplificata le previsioni che non comportino previsioni soggette a copianificazione ai sensi dell'art. 24	
Art. 29,1,c	Si propone di cassare il riferimento a "Utoe e destinazioni d'uso" in fondo al comma	
Art. 29,1,d	Si propone di adottare la sola condizione che le previsioni <i>" non comportino introduzione di previsioni relative a grandi strutture di</i>	

	<i>vendita</i> “ cassando tutto il resto della lettera d	
Richiesta di pronuncia della conferenza paritetica e relativi effetti Art. 47	Si richiede di cassare il comma 3	
Contributi regionali Art. 55	Si propone di eliminare il riferimento alle associazioni da tutto l'articolo	
Finalità del piano paesaggistico e osservatorio regionale Art. 57, 2	Si propone di introdurre la specifica che l'individuazione cartografica delle aree forestali di cui alla L.R. 39/2000 ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale fatta salva la verifica opportunamente documentata del reale stato dei luoghi che definirà l'esatto perimetro dell'area boscata ai sensi dell'Art. 3 della LR 39/2000	
Qualità degli insediamenti Art. 60, 1, b	si propone che si definiscano come verde urbano tutte le opere a verde di proprietà pubblica e privata presenti nel territorio urbano.	
Art. 60, 1, 7	<p>Si propone che le azioni di governo del territorio siano dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva del verde urbano nell'eccezione sopra descritta e delle aree agricole periurbane a valenza multifunzionale.</p> <p>Si propone che i Piani operativi definiscano, per il verde urbano, le funzioni di ogni singola area o complessi di aree distinguendole in: 1) funzioni d'uso diretto precisandone se si tratta di uso ludico ricreativo, uso agricolo produttivo, uso scientifico-culturale didattico, uso di verde cimiteriale.....</p> <p>2)funzioni con beneficio indiretto collettivo precisando se si tratta di funzione ecologica, funzione climatica, funzione protettiva da polveri dell'aria, da inquinamento acustico, da dissesto idrogeologico, funzione psico emotiva.....</p> <p>I piani operativi definiscano le funzioni ritenute prioritarie rispetto alle altre, sia durante la definizione del quadro conoscitivo</p>	

	che in quella progettuale del piano operativo stesso.	
Art 60 comma 2	Per l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, e con particolare riferimento alle lettere a), b), c), d), i) e l), la Regione, entro 365 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, emana un regolamento che indica criteri, parametri e linee guida di riferimento per i comuni.	I comuni possono prevedere premialità per incentivare il raggiungimento di tali obiettivi.
Attuazioni delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica Art. 61, 3 – art. 61, 5	Si propone che le modalità di attuazione della cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata per lo standard aggiuntivo dell'alloggio sociale siano stabilite dagli strumenti di pianificazione comunale Si propone pertanto di cassare dal testo le lettere a,b,c del comma 3, il comma 4 e il comma 5	
Il territorio rurale Art. 62, 6	Si propone di cassare il comma 6	
Nuclei rurali Art. 63,2,b e d	Si propone di inserire alla lettera b dopo " <i>tipi edilizi originali</i> ": qualora abbiano elevato valore storico testimoniale secondo la classificazione di cui al comma 1. Si propone di cassare la lettera d	
Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici Art.64,2	Si propone di inserire al comma 2 dopo " <i>valenza anche paesaggistica</i> ": negli ambiti di cui al art. 62, comma 3, lettera a),	
Ambiti periurbani Art.65,1	Si propone di inserire al comma 1 dopo " <i>all'articolo 62, comma 3, lettera b)</i> ": esterni alla fascia di all'art. 4 Bis	
Qualità del territorio rurale Art.66,2	Si propone di inserire al comma 2 dopo " <i>obiettivi specifici</i> ": obiettivi da perseguire in un contesto di sostenibilità e di valorizzazione economico-produttiva	
Art.66,2,b	Si propone di cassare dopo " <i>pratiche agricole</i> ": in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale	
Art.66,2,c	Si propone di cassare la lettera c	
Art.66,2,d	Si propone di inserire alla lettera d dopo " <i>recuperare</i> ": la fertilità dei	
Art.66,3,a	Si propone di cassare la lettera a)	

Istallazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti aduso agricolo in assenza di programma Aziendale Art. 67	In assenza di regolamento di attuazione non è possibile una valutazione degli effetti operativi dell'articolo.	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricolo in assenza di programma aziendale Art.68 comma 2	Si propone di cassare dopo " Alle medesime condizioni di cui al comma 1": sono riservati all'imprenditore agricolo-professionale:	Si ritiene inutile una distinzione fra diverse tipologie d'impresa che comunque esercitano apieno titolo attività agricola.
Art.68 comma 3	Si propone di cassare il comma 3	Si ritiene che il divieto di aumentare le unità abitative rurali sia in contrasto con l'auspicabile permanenza degli agricoltori, ai fini di presidio del territorio specie nelle aree montane e svantaggiate.
Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo mediante programma aziendale Art.69 comma 1, lettera a) Art.69 comma 2, lettera b)	Si propone di cassare la lettera a) Si propone di cassare al comma 2 la lettera b):	Si ritiene inutile una distinzione fra diverse tipologie d'impresa che comunque esercitano apieno titolo attività agricola. E' necessario una valutazione obiettiva della Azienda perché ogni altro parametro fisso può diventare un mero indice di edificabilità con effetti deleteri.
Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale Art.70 comma 2	Si propone di cassare: se ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali,	Si ritiene che il divieto sia in contrasto con l'auspicabile permanenza degli agricoltori, ai fini di presidio del territorio specie nelle aree

		montane e svantaggiate.
Art.70 comma 2 lettera a Art.70 comma 2 lettera b	Si propone di cassare <i>dopo</i> “ <i>alla approvazione da parte del comune del programma aziendale presentato.....</i> ” <i>dall'imprenditore agricolo Imprenditore–agricolo Professionale–</i> Si propone di cassare la lettera b	Si ritiene inutile una distinzione fra diverse tipologie d'impresa che comunque esercitano apieno titolo attività agricola. E' necessario una valutazione obiettiva della Azienda perché ogni altro parametro fisso può diventare un mero indice di edificabilità con effetti deleteri.
Art.70 comma 3	Si propone di cassare il comma 3	Si ritiene che il divieto di aumentare le unità abitative rurali sia in contrasto con l'auspicabile permanenza degli agricoltori, ai fini di presidio del territorio specie nelle aree montane e svantaggiate.
Art.70 comma 4 lettera a	Si propone di sostituire la lettera a) con : all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa ed alla capacità produttiva dell'azienda agricola;	si propone tale modifica per aggiornare la norma alla modifica dell'articolo 2135 CC.
Art.70 comma 4 lettera b	Si propone di inserire alla lettera b) dopo “all'impegno dell'imprenditore agricolo”: ad attuare il programma aziendale. Si propone di cassare: a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo.	E' necessario una valutazione obiettiva della Azienda perché ogni altro parametro fisso può diventare un mero indice di edificabilità con effetti deleteri.
Art.70 comma 5	Si propone di cassare il comma 5	E' necessario una valutazione obiettiva

		della Azienda perché ogni altro parametro fisso può diventare un mero indice di edificabilità con effetti deleteri.
Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale Art.71 comma 1	Si propone di inserire al comma 1 dopo "attuazione del presente capo": che facciano riferimento a una valutazione "multicriteria" che prenda in considerazione non solo gli aspetti agronomici e produttivi e che proietti l'azienda e le sue trasformazioni nel contesto territoriale in cui si colloca. Tali elaborati se asseverati dal tecnico, consentono la verifica dei contenuti tecnici e della programmazione dalla Conferenza di Servizi.	Il programma aziendale deve evidenziare e sviluppare la complessità del sistema rurale entro cui si colloca il progetto.
Art 71 comma 2	Si propone di inserire al comma 2 dopo " <i>per i titoli abilitativi</i> ": relativi agli interventi previsti.	Si tratta di una nota integrativa per maggiore chiarezza interpretativa.
Art 71 comma 4 lettera a)	Si propone di cassare al comma 4 lettera a) dopo " <i>di altre amministrazioni pubbliche</i> ": ivi compreso il parere della provincia di conformità al PTC;	Il piano operativo deve essere già conforme agli strumenti sovraordinati.
Art 71 comma 4 lettera b	Si propone di cassare al comma 2 lettera b dopo " <i>coerenza tra i contenuti</i> ": agronomici	Per ribadire che i contenuti non possono essere solo agronomici ma riferiti all'intero contesto economico-produttivo.
Art 71 comma 5	Si propone di cassare al comma 5 dopo " <i>trascrivere a spese del richiedente</i> ": e a cura del comune	Per semplificazione si ritiene che il documento possa essere trascritto a cura del diretto interessato.
Art 71 comma 7	Si propone di inserire al comma 7 dopo " <i>Il programma aziendale ha durata</i> ": minima	la realizzazione di un programma particolarmente articolato può richiedere un periodo di programmazione più lungo-

Art 71 comma 9	Si propone di cassare la lettera b, la lettera c, la lettera d	E' una proposta di semplificazione.
Art 71 comma 13	Si propone di cassare: nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, in attuazione dell'articolo 86, comma 3, lettera e), nonché	Si ritiene necessario che la definizione di piano attuativo sia uguale in tutto il territorio regionale.
Trasferimenti di fondi agricoli Art.72 comma 2	Si propone di cassare: Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia in sede di determinazione dei parametri di cui all' articolo 70, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia	E' necessario una valutazione obiettiva della Azienda perché ogni altro parametro fisso può diventare un mero indice di edificabilità con effetti deleteri.
Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola Art. 75 comma 2	Si propone di inserire una lettera: dI) gli interventi di ampliamento una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione e comunque entro il 20% del volume esistente oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune; ed una lettera: dII) i trasferimenti di volumetrie che non eccedono per singolo edificio il 20 per cento del volume legittimamente esistente. I volumi trasferiti non si cumulano tra di loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui alla lettera a).	Al fine di favorire quando necessario la riqualificazione delle costruzioni esistenti anche dal punto di vista della opportunità abitativa in area rurale.
Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale Art. 78	Si propone di sostituire, il titolo dell'art. 78, da " <i>Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale</i> in : Mutamento della destinazione dei fabbricati ad uso agricolo mediante programma aziendale.	
Art. 78 comma 1	Si propone di cassare: e a condizione che si mantengano in produzione superfici fondiarie minime superiori a quelle previste nel PTC o, in mancanza, nel regolamento d'attuazione del presente capo	E' necessario una valutazione obiettiva della Azienda perché ogni altro parametro fisso può diventare un mero indice di edificabilità con effetti

		deleter.
Piano Strutturale Art. 86		
86, 4, c	Si propone che le dimensioni massime sostenibili indicate dal PS si riferiscano alle sole previsioni di insediamenti che comportano impegno di nuovo suolo al di fuori delle aree di cui all'art.4 e degli ambiti di frangia di cui si propone l'istituzione e che si cassi l'attuale scrittura della lettera c, comma 4, art 86	
86, 4, f	Si propone di cassare la lettera f	
Piano Operativo Art. 88		
88, 2, d	Si propone di cassare la lettera d	
88, 3, a	Si propone di cassare l'ultimo periodo della lettera a	
88,7	Si propone che il dimensionamento riguardi esclusivamente i nuovi insediamenti al di fuori delle aree urbanizzate di cui all'art. 4 Si propone che l'avviso per invitare a presentare proposte durante la redazione del piano di cui al comma 7 sia obbligatorio e non facoltativo per le amministrazioni comunali	
88,9	Si propone di modificare l'ultimo periodo del comma 9, obbligando l'amministrazione a rinormare l'area alla scadenza del vincolo preordinato all'esproprio qualora il privato non abbia manifestato interesse alla realizzazione dell'opera pubblica	
88,1	Si propone che nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 8 si verifichi qualora entro cinque anni non sia stato approvato il piano attuativo.	
Distribuzione e localizzazione delle funzioni	Si propone di cassare il comma 1 e 2, le lettere c,d,e del comma 3 e il comma 4	

Art. 90		
Compensazione urbanistica Art. 93	Si propone l'inserimento di un nuovo 3. Potrà essere previsto lo strumento della compensazione urbanistica per demolizioni di edifici a rischio sismico o legittimamente edificati in aree di vincolo o in aree a rischio idrogeologico, qualora sia possibile lo spostamento in aree più adatte. Queste aree saranno di norma inserite nelle aree urbanizzate, fermo restando che potranno essere individuate nelle aree di frangia in accordo ai criteri dettati dalla presente legge.	
Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi Art. 96	Si propone l'aggiunta in rosso al comma 2 2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti idrogeologici, idraulici, di dinamica costiera e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate, alle infrastrutture di mobilità e alle trasformazioni del territorio rurale. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica. Gli strumenti di pianificazione una volta verificata la presenza di aree a rischio nel territorio urbanizzato, prevedono strumenti di mitigazione compreso la possibilità di ricorso alla compensazione urbanistica di cui all'art. 93.	
Regolamenti Edilizi Art. 98	Si propone: 1) l'adozione di un Regolamento Tecnico regionale unico, lasciando ai Comuni la regolamentazione dei soli aspetti derivanti da peculiarità locali. 2) Analogamente si propone l'adozione di un Regolamento unico per l'Edilizia Sostenibile onde evitare la miriade di regolamenti locali che impediscono una standardizzazione necessaria a favorire l'innovazione di prodotto e di processo necessaria alla riconversione verso la sostenibilità del settore edilizio	

	3) Si propone l'adozione, mediante regolamento, di un protocollo informatico unico per la gestione di tutte le pratiche edilizie digitali a livello regionale al fine di giungere ad un Modello Digitale Unico per l'Edilizia.	
Particolari varianti ai piani attuativi Art. 104, 1	Si propone di specificare che questa procedura di variante ai piani attuativi si applica anche a quei casi che comportano riduzione complessiva di standard qualora tale riduzione dipenda dalla riduzione della capacità edificatoria	
Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale Art. 114, comma 2	Si propone l'aggiunta in rosso al comma 2. <i>Gli interventi di cui al comma 1, sono effettuati nel rispetto delle normative che assicurano la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la qualità e la sostenibilità dell'edilizia. Fermo restando il rispetto della normativa in tema di efficienza energetica, tali interventi garantiscono almeno il rispetto dei parametri di cui all'allegato 3 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).</i> <i>Potrà essere stabilita una scala di premialità in funzione del raggiungimento di un miglior risultato rispetto al parametro obbligato per legge.</i>	
Titolo VI - Disciplina dell'Attività Edilizia - Art. 118	Si propone di eliminare i riferimenti di contrasto con il d.P.R. 380/2001 . Sul presente titolo si ritiene opportuno che (visti i ripetuti interventi sia della R.T., sia del Consiglio di Stato, sia della Suprema Corte Costituzionale) si faccia esplicito riferimento alla norma nazionale, riguardo a: + Definizione degli interventi edilizi (art. 3 d.P.R. 380/2001), sia per i Titoli abilitativi (TITOLO II - Titoli abilitativi – d.P.R. 380/2001); + Agibilità degli edifici (TITOLO III - Agibilità degli edifici – d.P.R. 380/2001), sia	<u>La certezza del diritto</u> e' fondamentale per chi opera nel settore, in primo luogo per <u>gli operatori, gli investitori i cittadini committenti</u> . Non meno importante la certezza del diritto che i Professionisti che asseverano in sostituzione della P.A., per effetto dell'art. 29 c. 3 del d.P.R. 380/2001 (<i>il progettista assume la</i>

	<p>infine per ; + Responsabilità di cui all'art. 29 del d.P.R. 380/2001 (Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività).</p>	<p><i>qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale)</i></p> <p>Il Comma 3. dell' art. 22, del d.P.R. 380/2001, ovvero la possibilità di scelta del soggetto proponente tra un titolo autodichiarato ed un permesso rilasciato dal Comune, è elemento essenziale per garantire cittadini e professionisti nel complicato compito di rispettare norme interpretabili.</p>
Art. 118, comma 2	Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili in altre leggi regionali e dello stato, per uno snellimento testo corpo normativo.	Il comma 2 ha la forma di un “avvertenza per l'uso”. Non ha molto senso dentro un corpo normativo.
Art. 119, comma 1 e comma 6	Si propone di eliminare i riferimenti di contrasto con la d.P.R. 380/2001. Si potrebbe, forse, eliminare l'intero art. 119.	<u>La certezza del diritto</u> e' fondamentale per chi opera nel settore, in primo luogo per <u>gli operatori, gli investitori i cittadini committenti</u> .
Art. 120	Alla luce delle considerazioni citate al punto - <i>Titolo VI - Disciplina dell' Attività Edilizia</i> - Si propone di eliminare l'art. 120 e fare riferimento al d.P.R. 380/2001.	<p>Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili in altre leggi regionali e dello stato, per uno <u>snellimento testo corpo normativo</u>.</p> <p>Oltretutto <u>eliminare il riferimento e/o la riscrittura</u>, evita ulteriori disallineamenti normativi (<u>i ritardi -mesi- di recepimento</u></p>

		<p><u>creano disallineamenti</u>) che contribuiscono a <u>pregiudicare la "certezza del diritto"</u>, in tutti quei casi (già accaduti) dove la modifica del T.U. nazionale, comporta una necessaria modifica del T.U. regionale.</p>
Art. 121	<p>Alla luce delle considerazioni citate al punto - <i>Titolo VI - Disciplina dell' Attività Edilizia</i> - Si propone di eliminare l'art. 121 e fare riferimento al d.P.R. 380/2001.</p>	<p>Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili in altre leggi regionali e dello stato, per uno <u>snellimento testo corpo normativo</u>.</p> <p><u>Eliminare i riferimenti e/o la riscrittura,</u></p>
Art. 122	<p>Alla luce delle considerazioni citate al punto - <i>Titolo VI - Disciplina dell' Attività Edilizia</i> - Si propone di eliminare l'art. 122 e fare riferimento al d.P.R. 380/2001.</p> <p>Si propone <u>di non permettere alle Amministrazioni Locali, di estendere la quantità della tipologia della documentazione d'allegare alla C.E.L. e non permettere di estendere il numero degli aspetti da far asseverare ai Professionisti</u>, ma limitarsi strettamente a quello previsto dalla Legge.</p>	<p>Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili in altre leggi regionali e dello stato, per uno <u>snellimento testo corpo normativo</u>.</p> <p><u>Eliminare i riferimenti e/o la riscrittura,</u></p> <p>Le estensioni citate trasformano gli adempimenti della C.E.L. ai limiti della S.C.I.A. con tutte le conseguenze del caso, non ultimo il costo delle pratiche edilizie (proposta della R.T.P.T. che potrebbero avere tutto l'interesse affinché accadesse il contrario)</p>
Art. 123	<p>Alla luce delle considerazioni citate al punto - <i>Titolo VI - Disciplina dell' Attività Edilizia</i> -</p>	<p>Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili</p>

	<p>Si propone di eliminare l'art. 123 e fare riferimento al d.P.R. 380/2001.</p> <p>Tutto quanto non e' espressamente citato all' art. 6 c. 1 d.P.R. 380/2001 riguarda attività libera.</p> <p>Citare "Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia" puo' per analogia creare il presupposto, <u>troppo ricorrente anche se sbagliato</u>, che per quello non citato nell' art. 123 è necessario un Titolo Edilizio.</p> <p>Se proprio di devono citare elementi simili, l'approccio deve essere quello di definire cosa necessita di titolo (già descritto forse dagli articoli precedenti), tutto il resto e' permesso (non vietato).</p>	<p>in altre leggi regionali e dello stato, per uno <u>snellimento testo corpo normativo</u>.</p> <p><u>Eliminare i riferimenti e/o la riscrittura.</u></p>
Art. 124 Ter	<p>Si propongono le aggiunte in rosso: <i>Negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 120, comma 1, lettera h) e lettera l) relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, l'edificio ricostruito può mantenere la distanza preesistente <u>o superiore</u> tra dette pareti, a condizione che per la porzione posta a distanza inferiore a 10 metri la nuova configurazione non comporti variazioni planivolumetriche <u>in aumento</u> rispetto alla configurazione preesistente.</i></p> <p>Si propone inoltre, visto il corpo della norma dell' art. 2 bis del d.P.R. 380/2001 di valutare la possibile estensione della deroga, eventualmente fissando dei limiti minimi, al resto degli standards definiti dal D.M. 1444/1968.</p> <p>Cio' in considerazione del titolo dell' articolo, restrittivo rispetto al corpo.</p>	<p>Le modifiche intendono introdurre la possibilità di: oltre che permettere di mantenere le distanze esistenti, anche permettere l'arretramento dell' allineamento, rispetto all' esistente (sia in direzione orizzontale e/o verticale), a distanze inferiori di 10 ml., perche' comunque migliorative rispetto all' esistente.</p> <p>Questo permette una maggiore flessibilità dell' intervento che comunque va' a migliorare una situazione di allineamenti esistenti.</p> <p>Questa opportunità deve valere in tutte le Z.T.O. del D.M. 1444/68.</p>

		<p><u>Si ritiene invece necessario, indicare delle linee guida indicative</u> (non prescrittive) che possano portare nel tempo ad una normalizzazione "misurata" sulle <u>esigenze specifiche e tipiche locali</u>.</p> <p>Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili in altre leggi regionali e dello stato, per uno <u>snellimento testo corpo normativo</u>.</p>
Art. 125, commi 1, 2, 3.	Si propone di eliminare i commi 1, 2, 3, al fine di limitare la tendenza delle amministrazioni ad un aumento sproporzionato, che pare senza fine, della documentazione a corredo dei titoli edilizi	
Art. 125, commi 10, 11 lett. a) e c) , comma 12	<p>Si propongono le seguenti modifiche ai commi 10, 11 e 12</p> <p>10. Nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 177, comma 1, relativamente agli interventi edilizi in corso di realizzazione, il comune acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice, ordinando, in caso di inosservanza degli obblighi contributivi, la sospensione dei lavori</p> <p>11. Al fine di favorire l'attività di controllo sulla regolarità contributiva e l'applicazione delle sanzioni in caso di inosservanza delle relative disposizioni:</p> <p>a) il comune rende accessibile in via telematica ad INPS, INAIL ed alla Cassa Edile, nonché agli altri soggetti pubblici interessati, l'elenco delle imprese esecutrici degli interventi edilizi in corso di realizzazione. Le inosservanze degli obblighi contributivi da parte delle imprese esecutrici sono tempestivamente</p>	<p>c. 10 La generalizzata sospensione dei lavori appare una misura dettata da una scarsa conoscenza dei cantieri edili, sproporzionata e vessatoria per il cittadino e per le imprese.</p> <p>In concreto accadrebbe che, a causa della non regolarità contributiva di una sola delle tante ditte che intervengono in un cantiere, si sospendono tutti i lavori, arrecando un danno ingente a molte altre ditte assolutamente in regola</p>

	<p>comunicate dai suddetti enti al comune, che ordina la sospensione dei lavori;</p> <p>b) le aziende ASL rendono accessibile in via telematica le notifiche preliminari di cui all'articolo 99 del d.lgs 81/2008 ad INPS, INAIL ed alla Cassa Edile;</p> <p>e) l'impresa esecutrice trasmette ad INPS, INAIL ed alla Cassa Edile interessata la comunicazione di ultimazione dei lavori contestualmente alla trasmissione della medesima al comune. I suddetti enti provvedono al controllo della regolarità contributiva dell'impresa esecutrice e ne comunicano l'esito al committente.</p> <p>12. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA è preclusa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 del decreto legislativo medesimo. In tali casi il comune ordina la sospensione dei lavori. L'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA può essere riavviata solo dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, quando previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).</p>	<p>con i contributi ed indipendenti da chi non è in regola e alla committenza.</p> <p>comma 11, lettera a, c Si tratta di un adempimento vessatorio. Il comune e gli altri enti sono già a conoscenza della presenza della ditta sul cantiere</p> <p>comma 12 vedi note per il comma 10</p>
Art. 126	<p>Alla luce delle considerazioni citate al punto - <i>Titolo VI - Disciplina dell' Attività Edilizia</i> - Si propone di eliminare l'art. 126 e fare riferimento al d.P.R. 380/2001.</p>	<p>Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili in altre leggi regionali e dello stato, per uno <u>snellimento testo corpo normativo</u>.</p> <p>Oltretutto <u>eliminare il</u></p>

		<p><u>riferimento e/o la riscrittura</u>, evita ulteriori disallineamenti normativi (<u>i ritardi -mesi- di recepimento creano disallineamenti</u>) che contribuiscono a <u>pregiudicare la "certezza del diritto"</u>, in tutti quei casi (già accaduti) dove la modifica del T.U. nazionale, comporta una necessaria modifica del T.U. regionale.</p>
Art. 127	<p>Alla luce delle considerazioni citate al punto - <i>Titolo VI - Disciplina dell' Attività Edilizia</i> - Si propone di eliminare l'art. 127 e fare riferimento al d.P.R. 380/2001.</p>	<p>Si propone di eliminare i riferimenti rinvenibili in altre leggi regionali e dello stato, per uno <u>snellimento testo corpo normativo</u>.</p> <p>Oltretutto <u>eliminare il riferimento e/o la riscrittura</u>, evita ulteriori disallineamenti normativi (<u>i ritardi -mesi- di recepimento creano disallineamenti</u>) che contribuiscono a <u>pregiudicare</u></p>
Art. 132	<p>Si propone di eliminare i riferimenti di contrasto con il d.P.R. 380/2001 .</p> <p><u>Il D.P.R. 380/2001 introduce la possibilità che la Certificazione di Abitabilità / Agibilità sia rilasciata dall' Amministrazione Comunale, oppure dal Professionista incaricato dal Committente.</u></p> <p>Senza citare nuovamente quanto citato <i>Titolo VI - Disciplina dell' Attività Edilizia – art.</i></p>	<p><u>La certezza del diritto</u> e' fondamentale per chi opera nel settore, in primo luogo per <u>gli operatori, gli investitori i cittadini committenti</u>.</p> <p>Questo lo e', a maggior ragione, <u>nell' atto che conclude e riassume un intervento edilizio</u>,</p>

	<p>118, si propone che si faccia esplicito riferimento alla norma nazionale.</p> <p>Facendo riferimento al d.P.R. 380/2001: A) Art. 24 c. 2 → Il certificato di agibilità viene <u>rilasciato dal dirigente o dal responsabile o con autocertificazione</u>. Si propone, come previsto dal c. 5 che si possa istituire la procedura del cd. Doppio Binario, cioè DARE al Cittadino che investe la scelta se chiedere al proprio Tecnico o fare svolgere detta procedura all' Amministrazione Comunale.</p> <p>B) relativamente al c.2 lett. d) del presente articolo , la R.T., viste le previsioni del d.P.R. 380/2001 dovrebbe dare dei limiti in materia di risparmio energetico, per EVITARE che qualsiasi modifica dell' involucro comporti la necessità di dover eseguire nuovamente la procedura di agibilità/abitabilità (vedi esempi sotto).</p> <p>C) L'agibilità degli immobili è ormai presupposto per il riconoscimento della conformità dell'edificio sia dal punto di vista igienico-sanitario che di sicurezza strutturale così come definito nell'art. 132 ma anche per l'aspetto Urbanistico-Edilizia ed in questo senso il riconoscimento della rispondenza del progetto a tutta la normativa del settore, diventa elemento fondamentale per riscontrare la certificazione di agibilità l'elemento formale finale, indiscutibile, di rispondenza del progetto a quanto le norme del momento consentono; la famigerata CONFORMITA'.</p> <p>Questo consentirebbe al cittadino di evitare ulteriori processi di verifica inutili, costosi e singolari, viziati dal tempo e dalle mutevoli interpretazioni normative che riducono il proprietario all'unico soggetto (quasi sempre inconsapevole) che subisce le singolari azioni degli Uffici, dei Professionisti (tecnici, notai, legali), della normativa (interpretazioni, ricorsi, sentenze)</p> <p>Sarebbe opportuno in questo senso la modifica all'art 132 estendendo il riconoscimento, nella certificazione di agibilità, della conformità urbanistico-edilizia</p>	<p>cioe' l'agibilità.</p>
--	--	---------------------------

	<p>a tutta la normativa del settore.</p> <p>Inoltre è necessario che la certificazione di agibilità/abitabilità già rilasciata abbia riconosciuto il processo di verifica assunto dall'Ente che l'ha emessa e conseguentemente in tale azione l'Ente assuma, nell'azione di controllo eseguita, il peso della tolleranza concessa in tale azione . Questo potrà riconoscere in tale certificazione la validità dell'opera ai fini urbanistici edilizi e della commerciabilità, eliminando il contenzioso ai cittadini che a distanza di decenni dalla realizzazione o dall'acquisto, ignari e inconsapevoli, si trovano a dover affrontare procedure di legittimazione assurde determinate dalla maggior sensibilità di valutazione delle tolleranze nelle costruzioni, conseguenti alla tecnologia di misurazione o alle mutate condizioni di legge applicate ingiustamente in modo retroattivo.</p>	
Art. 132	<p>Il Comune e gli Enti preposti hanno facoltà entro 1 anno dalla richiesta di eseguire le eventuali verifiche di controllo, attestandone la relativa validità. Decorso il termine di 3 anni il certificato di agibilità si intende assunto a tutti gli effetti di legge e costituisce il riconoscimento di conformità a tutti i livelli al progetto approvato, <u>compreso il titolo per la commerciabilità.</u></p> <p>Le certificazioni di agibilità/abitabilità rilasciate e non contestate per carenza di documentazione o di vizi di forma, sono da ritenere valide a tutti gli effetti di legge sia per la legittimità urbanistico-edilizia dell'immobile che per la sua commerciabilità in quanto riconoscimento della valutazione di merito da parte degli Enti Preposti.</p> <p>Per gli edifici esistenti la certificazione di agibilità potrà essere presentata secondo i medesimi criteri di cui al comma 2 riferendosi alle disposizioni normative dell'epoca in cui il fabbricato è stato realizzato, fatta eccezione per gli impianti, per i quali dovrà essere attestato il requisito minimo di sicurezza previsto</p>	<p><u>La certezza del diritto</u> e' fondamentale per chi opera nel settore, in primo luogo per <u>gli operatori, gli investitori i cittadini committenti.</u></p>

	attualmente dalle specifiche disposizioni di legge.	
Art. 132 c. 2	<p>Si propone di eliminare il comma d) E' troppo generico e vago e, senza un preciso limite, i margini di discrezionalità creano una notevole incertezza del diritto.</p> <p>In alternativa si propone di <u>eliminare</u> le dizioni: <u>sicurezza</u> ... <u>risparmio energetico</u></p> <p>ed aggiungere: che possa influire "<u>in modo sostanziale</u>" sulle condizioni ...</p>	<p>La sostituzione di un infisso influisce sul risparmio energetico dell' edificio, oppure la sostituzione di una vetrocamera ... che facciamo, rifacciamo l'agibilità? ... idem se cambio la scala a chiocciola?</p>
Art. 135, comma 6, lett. b)	<p>Si propone la seguente modifica della lettera b del comma 6</p> <p><i>b) professionisti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di- <u>pianificazione territoriale di progettazione architettonica e urbana</u>, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie e iscritti negli albi dei relativi ordini professionali da almeno cinque anni oppure in possesso di titolo formativo post-universitario su temi attinenti al paesaggio;</i></p>	<p>Appare ingiustificata la scelta di escludere da tali commissione esperti in progettazione architettonica e urbana dato che la maggior parte dei progetti da valutare riguarda queste tematiche.</p>
Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico. Esclusioni dai controlli. Art. 140	<p>Si propone le aggiunte in rosso alla lettera b del comma 2</p> <p><i>2. Ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del d.p.r. 380/2001, sono escluse dall'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al presente capo le opere e gli interventi di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità, di seguito indicati :</i></p> <p><i>a) interventi di manutenzione ordinaria;</i> <i>b) opere e manufatti di cui all'articolo 123, comma 1, lettera a), numeri da 1 a 8;</i> <i>c) ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nel presente comma.</i></p>	<p>L'elencazione di cui all'art. 123 (comprende solo le opere elencate da 1 a 5) non ricomprende a solo titolo di esempio, mentre lo si auspicherebbe, tra le opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità: 6) recinzioni a maglia sciolta 7) elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità</p>

		<p>a passi carrabili ...</p> <p>8) installazioni temporanee o stagionali</p> <p>....</p> <ul style="list-style-type: none"> - pedane, paratoie antivento - tende ombreggianti - chioschi con durata non superiore a 90 gg - coperture pressostatiche con durata non superiore a 90 gg - strutture temporanee per manifestazioni - strutture temporanee per prospezioni geognostiche - installazioni impiantistiche di piccole dimensioni - condizionatori e unità esterne di impianti di climatizzazione - parabole satellitari - elementi segnaletici e pubblicitari - serramenti esterni - tende da sole e coperture retrattili - pozzi - opere funerarie all'interno di aree cimiteriali - espositori e bacheche - serre temporanee <p>Si propone di estendere anche ai punti 6-7-8 dell'elenco di cui all'art.123 l'esclusione.</p>
Opere assoggettate alla disciplina antisismica. Incentivazione degli interventi di adeguamento Art. 142 bis	Si propone l'introduzione del presente articolo 1. In caso di interventi di adeguamento sismico di edifici esistenti, con modalità maggiormente prestazionali rispetto ai limiti di legge i comuni dovranno prevedere incentivi in	

	<p>analogia a quelli previsti per l'edilizia sostenibile (cfr art 196) da applicarsi sugli oneri di urbanizzazione, legati al costo di costruzione, in maniera da incentivare i suddetti interventi.</p> <p>2. Gli interventi di cui al comma precedente potranno prevedere deroghe sulle distanze o sulla sagoma, finalizzate a maggiori spessori, o ad elementi di rinforzo strettamente finalizzati alla funzione sismica.</p>	
<p>Contenuto delle norme tecniche Artt. 143-147</p>	<p>ARTICOLI DA 143 A 147</p> <p>Se ne propone l'eliminazione completa in quanto inutili ridondanze di informazioni già contenute nelle Norme Tecniche più volte richiamate - Sarebbe più utile un semplice rimando alle normative nazionali evitando anche in tal modo che al loro variare si debba modificare l'articolato della LR.</p> <p>Nel caso di mantenimento di tali articoli si evidenzia che nell'art.145 le parole "<i>senza alcuna riduzione dei sovraccarichi</i>" contrasta con le previsioni delle NTC 2008.</p> <p>Inoltre all'articolo 143 comma 1 lett. a si dovrebbe effettuare la seguente modifica</p> <p>a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;</p>	
<p>Sopraelevazioni Art. 148, comma 2</p>	<p>Si propone la seguente modifica del comma 2.</p> <p>Fermo restando quanto previsto dagli articoli 151 e 153, le sopraelevazioni di cui al presente articolo sono consentite solo previa certificazione del progettista che specifica l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico</p> <p>2. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 151 e 153, le sopraelevazioni di cui al presente articolo sono consentite solo previa dichiarazione di professionista abilitato che dichiara la fattibilità tecnica dell'intervento eventualmente necessario a rendere la struttura esistente, nel suo complesso, idonea a sopportare le azioni verticali e sismiche connesse allo stato di progetto, fatti salvi i</p>	

	diritti di terzi.	
Edifici di speciale importanza artistica Art. 150	Si propone l'aggiunta in rosso al comma 2. 2. Per la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo, resta fermo l'obbligo di conseguire i necessari titoli abilitativi che possono essere eventualmente richiesti e rilasciati anche prima dell'autorizzazione di cui al comma 1.	
Verifiche nelle zone a bassa sismicità Art. 153	Si propone la seguente modifica del comma 2. 2. L'obbligo di dare il preavviso con contestuale deposito del progetto di cui al comma 1 sussiste anche con riferimento alle varianti che nel corso dei lavori si intenda apportare al progetto originario depositato. <i>Nelle zone a bassa sismicità, non sussistendo l'obbligo dell'autorizzazione preventiva da parte della struttura regionale competente, con riferimento alle modifiche ed integrazioni al progetto originario di importanza tale da non modificarne la sostanza che nel corso dei lavori si intendano apportare al progetto originario, il deposito del relativo progetto di cui al comma 1 potrà essere effettuato anche contestualmente alla Relazione di Ultimazione Lavori</i>	
Elaborati progettuali e deposito dei progetti Art. 157	Si propone di cassare la lettera d del comma 1 d) che siano state rispettate le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica con riferimento alla fattibilità degli interventi a seguito delle indagini geologico-tecniche;	Tale dichiarazione non dovrebbe essere redatta dal Progettista ma bensì dal geologo e dovrebbe essere contenuta non nel modello di deposito all'Ufficio del Genio Civile ma bensì nella allegata scheda di sintesi geologica unitamente ai dati del Geologo che si auspica vengano eliminati dal modello di deposito Civile in quanto non previsto dal DPR 380/2001 ne da altre norme.

<p>Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere Art. 159</p>	<p>Si propone la seguente modifica del comma 1</p> <p>1. Il collaudatore e il direttore dei lavori provvedono, ciascuno per la parte di propria competenza, a redigere la relazione sulle strutture ultimate, ed a rilasciare il relativo certificato di rispondenza, nonché quello di collaudo. Tali atti attestano la conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche, ed alle prescrizioni relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica di cui alla parte II, capo II, del d.p.r. 380/2001.</p> <p>1 Il direttore dei lavori provvede a redigere la relazione sulle strutture ultimate ed a rilasciare il relativo certificato di rispondenza in base ai quali Il collaudatore provvede a redigere il certificato di collaudo. Tali atti attestano la conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche, ed alle prescrizioni relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica di cui alla parte II, capo II, del d.p.r.380/2001.</p>	<p>Si propone inoltre, nel caso di scadenza temporale del deposito del progetto delle opere strutturali, di prevederne la prorogabilità dei termini del deposito legandoli tali termini al termine di validità dell'atto edilizio</p>
<p>Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità (commi 1, 2 e 3 dichiarati incostituzionali) Art.166</p>	<p>Si propone la seguente modifica del comma 4:</p> <p>4. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 189, per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica, rilasciato dal professionista abilitato; relativamente a dette opere, gli atti di cui al comma 1, lettere a) e b), non sono presentati</p> <p>Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 189, per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica, rilasciato dal professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera realizzata alla normativa vigente sia al momento della loro realizzazione che della presentazione della domanda con riferimento ai soli carichi statici.</p> <p>Per le opere realizzate nei comuni successivamente alla classificazione sismica</p>	<p>A seguito della dichiarata incostituzionalità degli artt. 118 e 118 bis e dell'entrata in vigore delle NTC 2008 e della loro sostanziale modifica di impostazione rispetto alle norme previgenti e della conseguente estrema difficoltà, se non quasi totale impossibilità, di poter redigere un certificato di idoneità statica e sismica si evidenzia quanto segue. Risultano quasi mai sanabili le opere realizzate prima della dichiarazione di simicità del comune</p>

	degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica e sismica, rilasciato dal professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera realizzata alla normativa vigente sia al momento della loro realizzazione; in caso di non idoneità della struttura il professionista comunica l'esito negativo della verifica e l'Amministrazione subordina il rilascio della sanatoria alla esecuzione di opere finalizzate a garantire la doppia conformità richiesta ed al relativo deposito del progetto, della Relazione di ultimazione lavori o del certificato di collaudo se richiesto.	(dove appunto non esisteva norma di riferimento al momento della realizzazione e dunque non esiste la prima norma della doppia conformità) in quanto le norme sismiche attuali introdotte dopo il 2008 prevedono tipologie di interventi che mai venivano attuate in zona non sismica. Per tale tipologia temporale di sanatoria non può richiedersi che la dichiarazione di idoneità statica da depositarsi solamente al Comune a firma di professionista abilitato
Art. 180	<p>Il secondo comma del presente articolo prevede che, qualora il Comune accerti l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, oppure con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 181, il medesimo ente ingiunga al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che è acquisita di diritto in caso di inottemperanza.</p> <p>Il terzo comma prescrive poi che, se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.</p>	Pare infatti poco razionale ingiungere al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione degli interventi illegittimi, disponendo l'acquisizione gratuita nel patrimonio comunale nel caso in cui non provveda il solo responsabile dell'abuso.

	Sarebbe opportuno un allineamento dei due commi.	
Art. 181	<p>Si tratta di una parte della <u>normativa riguardante le sanzioni tra le più delicate, in quanto essa stabilisce il confine tra le variazioni eseguibili "in corso d'opera" e quelle per le quali deve essere acquisito preliminarmente il prescritto titolo abilitativo</u>, nonché tutti i pareri, i nullaosta o gli altri atti di assenso, se necessari.</p> <p>Sarebbe opportuno stabilire che, oltre alla sussistenza dei requisiti di cui al comma 1 della norma, ovvero che le variazioni soddisfino i criteri fissati per destinazione d'uso, superficie, altezza, distanze minime e norme antisismiche, deve comunque necessariamente essere verificata anche la conformità con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente.</p> <p>Tale omissione ingenera molto spesso l'erronea convinzione che il solo rispetto dei limiti conceda una sorta di "deroga" al rispetto delle norme urbanistiche o regolamentari.</p>	
Art. 181 bis	Si propone di eliminare dal comma 1 le dizioni <u>"cubatura o superficie coperta"</u> , perché vanifica in parte il senso della norma.	<p>In questo caso il problema e' semplicemente "matematico". Una lunghezza, matematicamente, e' di ordine inferiore rispetto ad una superficie delimitata necessariamente da piu' lunghezze, cosi' come lo e' la superficie rispetto ad un volume da essa costituito.</p> <p>Esempio un lato di una superficie coperta di lato 10 m, entro i limiti di tolleranza ha una lunghezza di ml. 10,20. Se e' una superficie</p>

		<p>quadrata, la superficie formata da due lati di 10,20 ha un'estensione di mq. 104,40.</p> <p>Ebbene, la stessa superficie ha pero' una tolleranza ammissibile sino a mq. 102,00 contro i 104.40.</p> <p>Percio', se si riferisce la tolleranza anche alla superficie si vanifica la tolleranza sulle lunghezze dei lati. Se ci si riferisce ai volumi questo e' ancora piu' evidente e penalizzante.</p>
Art. 185	<p>Si propone l'eliminazione dell' art. 185, in quanto introduce una <u>"mascherata sanatoria delle funzioni"</u>.</p> <p>A maggior ragione in tutti quei Comuni in cui il Piano delle Funzioni (inutile e dannoso, specie per la rigenerazione urbana, vedi considerazioni precedenti), non e' mai stato elaborato ed approvato perche' <u>non necessario</u>.</p>	<p>Anche il Legislatore e le Forze politiche nazionali stanno rivedendo drasticamente il loro pensiero e la loro posizione sulle "funzioni" della città.</p> <p>Se si vuol rigenerazione la città, questa non puo' essere imbrigliata da questioni di forma e poca sostanza, oltretutto con forme vessatorie verso il Cittadino.</p>
Art. 186	Si propone l'eliminazione dell' art. 186.	<p>Il Cittadino non puo' essere vessato ad oltranza.</p> <p><u>in materia di "catasto" esistono già sanzioni</u>, oltretutto sproporzionate alle mancanze riscontrate.</p> <p>Il legislatore deve rendersi conto che, per</p>

		un cittadino di reddito basso, una sanzione da € 516,00 e' oltre la meta' del suo stipendio.
Art. 187 bis	Si propone l'eliminazione dell' art. 187 bis	Nell'emendamento, questo articolo consente alla Regione di annullare un permesso di costruzione, in caso di esposti diretti, esercitando così le funzioni di cui all'articolo 39 del D.P.R. 380/01. Si propone di abolire tale articolo poiché non garantisce la certezza del permesso a costruire rilasciato dall'Amministrazione Comunale giudicato favorevole di accoglimento dalle commissioni edilizie interne o ancor ché da altri autorevoli enti (Soprintendenze etc etc) che ne risulterebbero privi di autorevolezza e quindi non sarebbe neppure vana la loro esistenza e funzionalità.
Art. 194	Si propone l'eliminazione di questo articolo in quanto la Regione ha già approvato il regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio mediante il D.P.G.R. 11/11/2013, n°64/R.	Si propone piuttosto di programmare una revisione del Regolamento con scadenze temporali a cui partecipino, mediante rappresentazione, i soggetti del mondo delle costruzioni: p.a., imprese, professionisti,

		sindacati. lo stesso criterio dell' art. 15 (monitoraggio) , devono partecipare tutti i soggetti.
Art. 197, comma 2	Si propone l'eliminazione del comma 2	
Art. 206 comma 3	Si propone l'eliminazione del comma 3	Impossibile imporre l'adozione di un nuovo piano strutturale e l'entrata in vigore di misure di salvaguardia che addirittura vietano il rilascio del permesso a costruire per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica con una decorrenza pressochè immediata per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato da un quinquennio, quindi rispettosi fino ad oggi delle norme esistenti.