

CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

Consiglio delle Autonomie Locali (CAL)

Legge regionale 25 settembre 2017, n.31

Il Presidente

Al signor Presidente
del Consiglio regionale

e, p.c.: Al signor Segretario generale
del Consiglio regionale



X LEGISLATURA

oggetto: Progetto di legge n. n. 513 – Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo – “Veneto cantiere veloce”

In data 22 giugno 2020 il Consiglio delle Autonomie Locali, costituito ai sensi dell’articolo 11 del Regolamento di funzionamento e della deliberazione dell’Ufficio di presidenza Cal n. 1 del 17 febbraio 2020, ha deliberato, all’unanimità dei presenti, le osservazioni, già anche formulate dall’ANCI come di seguito riportate:

Osservazioni all’ Art.2

La estensione della CILA ad interventi sostanzialmente interessanti ambiti strutturali degli edifici (lettere a) e b) appare di difficile giustificazione, appunto perché riguardanti un aspetto decisivo e rilevante della struttura dell’edificio e che merita la permanenza del presidio di un titolo edilizio pieno (SCIA o permesso).

Anche la proposta di adottare la CILA per una ristrutturazione edilizia, che quindi porta ad un nuovo edificio rispetto ad un precedente, non collima con l’esigenza che la nuova costruzione, per quanto in continuità urbanistica con la precedente eliminata, debba essere coerente e rispettosa di una serie di norme ed adempimenti che meritano il presidio di un titolo edilizio.

L’adozione della CILA poi pone problemi a livello di verifica e controllo della attività edilizia.

SI dubita, alla luce degli arresti della Corte Costituzionale, che il legislatore regionale possa estendere in modo così rilevante l’ambito di interventi che in via generale il DPR 380/01, invece, delinea come precisi e correlati ad ambiti alquanto ristretti e precisi.

Osservazioni all’Art.3

La specificazione dell’ambito di intervento dell’art.23 comma 01 DPR 380/01 è una soluzione opportuna.

San Marco 2322
Palazzo Ferro Fini
30124 Venezia

+39 041 2701631 *tel*
cal@consiglioveneto.it
<http://cal.consiglioveneto.it>

CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

Consiglio delle Autonomie Locali (CAL)

Legge regionale 25 settembre 2017, n.31

Il Presidente

Sarebbe però necessaria una verifica preventiva sia di carattere procedimentale che sostanziale, rimesse alternativamente all'Ufficio Tecnico Comunale o alla Giunta Comunale per la verifica dei presupposti della norma per l'intervento edilizio diretto.

Peraltro, la disposizione potrebbe avere problemi applicativi, considerando che sovente le definizioni dei parametri non sono poste dallo strumento urbanistico generale, ma – soprattutto – dai piani attuativi.

Osservazioni all' Art.4

Le modifiche all'art.20 LR 11/04 sono poco rilevanti circa il comma 1. Diverso per il nuovo comma 8 ter, dove in modo un poco confuso e poco lineare con le procedure si cerca di alleggerire la possibile antitesi tra PI e PUA che ne dovrebbero essere la fedele esecuzione, consentendo a questo, in realtà di andare in corso d'opera, a modificare il piano generale.

A questo punto, forse varrebbe la pena di optare per una soluzione coraggiosa e affidare alla Giunta la adozione di particolari PUA esecutivi in deroga, con la previsione di particolari adempimenti.

La soluzione di adozione in Giunta e approvazione poi in Consiglio crea una commistione di competenze e adempimenti fra organi diversi e che hanno composizione sostanziale diversa.

Osservazioni all' Art.5

La norma è diretta al recepimento dell'art.23 ter DPR 380/01.

Già nelle definizioni vi è una differenza tra la normativa statale e quella regionale, atteso come per lo Stato la produttiva è unita alla direzionale (lett.b dell'art.23 ter), mentre per la Regione, la direzionale diviene un'ambito autonomo (lett.d dell'art.5).

Sempre richiamando la notoria giurisprudenza della Corte Costituzionale che privilegia il DPR 380/01 rispetto alla iniziativa legislativa regionale, la scelta appare in dubbio di legittimità, apparendo la norma regionale più stringente, dove il mutamento tra le due categorie diverrebbe rilevante.

Resta poi aperto il problema della compatibilità della nuova destinazione, anche dove limitata a soli 250 mq di superficie, oggetto del mutamento, con l'assetto urbanistico delle zone che, necessariamente, devono ammettere la nuova destinazione mutata nel tessuto edificato.

Osservazioni all' Art.6

La nuova disposizione non appare coerente neppure con sé stessa, perché contraddittoriamente richiama i presupposti e l'ambito procedimentale dell'art.28 bis DPR 380/01, salvo poi smentirli poche parole dopo: basti pensare alla convenzione accessoria al permesso che secondo l'art.28 bis è elemento centrale del rapporto cittadino-amministrazione e che qui viene resa facoltativa, in una previsione che sostanzialmente annulla i PUA.

Restano dubbi sulla sussistenza dei presupposti di applicazione della norma, perché deve essere chiaro e specificato che l'ambito territoriale



X LEGISLATURA

CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

Consiglio delle Autonomie Locali (CAL)

Legge regionale 25 settembre 2017, n.31

Il Presidente

dove, al più, potrebbe farsi applicazione della norma deve avere una vocazione edificatoria come da previsione di Piano.

Da eliminare comunque il richiamo agli atti unilaterali o atti di impegno di sorta, contesto del tutto irrituale e privo di copertura normativa.

Osservazioni all' Art.7

Non si condivide la disposizione.

L'esenzione in deroga per due anni non può discendere da una legge semplicemente, dovendo essere previsto che una eventuale esenzione o una riduzione in termini quantitativi debba essere direttamente accordata dal Comune.

In merito si osserva che, in ogni caso, la norma appare di dubbia costituzionalità.



X LEGISLATURA

Osservazioni all' Art.8

La norma ha profili applicativi interessanti, derogando anch'essa ad un Piano Attuativo, ponendo problemi con le urbanizzazioni esistenti (e le eventuali carenze) delle aree dove si collocano gli edifici "esistenti" che secondo gli articoli 6 e 7 LR 14/19 sono trasformabili secondo la normativa di "Veneto 2050".

Osservazioni all' Art.9

La questione della trasformabilità delle aree non pianificate si ritiene non possa essere oggetto di una disciplina estemporanea che verrebbe ad imporsi, sostituendosi, alle Amministrazioni Comunali nella gestione e regolamentazione urbanistica delle aree in questione.

Osservazioni all' Art.10

La disposizione appare per un primo profilo condivisibile, circa la quantificazione dell'oblazione e i criteri per determinarla.

Non può essere condiviso che il pagamento della oblazione abbia un effetto sanante che l'art.34 DPR 380/01, quale disciplina statale di riferimento, non prevede.

Cordiali saluti.

D'ordine del Presidente
Fabio BUI
Il Dirigente Ufficio CAL
(Nicoletta Martorana)
Documento firmato digitalmente