

GIUNTA REGIONALE
DIREZIONE AFFARI LEGISLATIVI, GIURIDICI ED ISTITUZIONALI
VERBALE DELLA RIUNIONE DEL TAVOLO DI CONCERTAZIONE GENERALE E
ISTITUZIONALE DEL 28 GENNAIO 2020

Il giorno 28 gennaio 2020 alle ore 9,30 presso la sede della Giunta Regionale si è svolta la riunione del Tavolo di Concertazione Generale per discutere il seguente ordine del giorno:

1. Comunicazione in merito alla proposta di modifica della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014)";
2. Regolamento di attuazione dell'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione di inizio lavori asseverata;
3. Proposta di delibera per l'approvazione delle modalità tecniche e delle specifiche tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e dei dati del monitoraggio nel sistema informativo regionale integrato per il governo del territorio, ai sensi dell'art.1, comma 2 del Reg. 7/R/2017;
4. Varie ed eventuali.

In rappresentanza delle Organizzazioni partecipanti al Tavolo sono presenti:

FRANCO FILIPPINI	ANCI
RUBEN CHELI	UPI
MICHELE VUOLATO	CONFARTIGIANATO
ALESSANDRO ROSSI	CONFAPI
CARLO LANCIA	CONFINDUSTRIA
SIMONE PORZIO	CGIL
GIULIA BARTOLI	CGIL
SIMONA RICCIO	CISL
MARCO FAILONI	CIA

Presiede Vincenzo Ceccarelli Assessore alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative

PRIMO PUNTO ODG: *Comunicazione in merito alla proposta di modifica della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014)"*

ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

Introduce la riunione ricordando le finalità della legge regionale 3/2017 che è stata denominata "legge casali", proprio perché tale normativa anche attraverso la fiscalità si proponeva di favorire il recupero dei casali dismessi che spesso sono visibili in Toscana in aree interne o vicino a grandi infrastrutture.

Nel corso di un monitoraggio effettuato due anni dopo l'entrata in vigore, è emerso che l'applicazione della legge era veramente relativa. Di conseguenza ci si è posti nell'ottica di comprendere quali potevano essere gli interventi più adatti a favorire l'applicazione della legge.

Segnala che sono state individuate le seguenti importanti modifiche:

- l'obbligatorietà dell'abbattimento del 50% degli oneri verdi, che in precedenza era una misura facoltativa per le amministrazioni comunali;
- l'applicabilità della normativa anche a strutture oggetto di condono, che invece prima erano escluse;
- l'innalzamento del premio volumetrico in rapporto a miglioramenti energetici e alla prestazione sismica.

L'obiettivo perseguito è di una migliore efficacia della legge, quantunque si operi in situazioni che non sono semplici da recuperare.

Prima di cedere la parola al Direttore Ianniello evidenzia che ritiene giusto incoraggiare il recupero non soltanto di casali in zone rurali ma anche di strutture che si trovano in centri storici che soffrono di spopolamento.

Si è pertanto ampliato il campo di applicazione della l.r. 3/2017 anche agli immobili in condizioni di abbandono e degrado, situati nei centri storici dei comuni ubicati nelle aree interne.

ALDO IANNIELLO DIRETTORE REGIONE TOSCANA

Aggiunge a quanto evidenziato dall'Assessore che in occasione del monitoraggio è stato attivato un tavolo di confronto con Anci e i rappresentanti delle professioni. Sottolinea che per migliorare l'applicazione della legge si è prevista la sua estensione agli immobili soggetti a interventi di restauro e risanamento conservativo, pur non essendo ammessi incrementi volumetrici, ma soltanto la riduzione degli oneri.

SERENA BORSIER FUNZIONARIO REGIONE TOSCANA

Passa in rassegna le principali modifiche introdotte da questa proposta di legge regionale evidenziando in particolare:

- obbligo dei comuni di ridurre del 50% gli oneri verdi, in maniera automatica;
- si amplia il campo di applicazione della legge includendo anche gli immobili per i quali siano state rilasciate sanatoria edilizia straordinaria o applicate le specifiche sanzioni pecuniarie previste dalla normativa vigente in caso di incrementi volumetrici o di superficie utile. Per tali immobili le superfici abusivamente realizzate e sanate devono essere detratte dal computo dell'ampliamento realizzabile;
- i premi volumetrici sono rimodulati e incrementati per rendere più appetibile la legge. Si prevedono tre classi di premialità il 15%, il 20% e il 25%. L'innalzamento del premio volumetrico viene proposto in rapporto alla prestazione sismica, nel caso abbiano luogo secondo, la vigente normativa sismica, interventi di riparazione locale, di miglioramento e adeguamento sismico. E' inoltre rimodulata la prestazione richiesta riguardo al contenimento dei consumi energetici. Anziché l'adeguamento dell'intero edificio si prevedono adesso tre livelli di prestazione energetica (raggiungimento della classe energetica D, C e B), che portano ciascuno a una diversa premialità volumetrica;
- si prevedono modalità di verifica delle condizioni di abbandono di un immobile alternative rispetto all'attuale criterio dell'assenza di fornitura di energia elettrica per uso domestico nei cinque anni precedenti, criterio che non è apparso adeguato perché l'utenza elettrica può essere attiva per altri motivi. S'introduce quindi la possibilità da parte del privato di provare all'amministrazione comunale con altri modi la sussistenza dello stato di abbandono dell'immobile.

SIMONE PORZIO CGIL

Apprezza la previsione di favorire gli interventi edilizi e urbanistici soprattutto nei comuni ubicati nelle aree interne della Toscana, che sono ricompresi nei centri storici dei comuni. In

particolare condivide l'idea di escludere dall'incentivazione quegli immobili che si trovano nei centri storici delle città toscane ad alto impatto turistico.

Sottolinea infatti come in tali centri storici la proliferazione di abitazioni ristrutturate e messe a disposizione dei turisti attraverso locazioni transitorie sta compromettendo e scoraggiando la residenza come abitazione principale.

MICHELE VUOLATO **CONFARTIGIANATO**

Esprime soddisfazione per la redazione di questa proposta di legge perché ritiene che favorisca un allargamento delle opportunità di lavoro per le imprese, rivolgendosi a proprietari d'immobili che finora, per vari motivi, non hanno avuto la possibilità di recuperare il patrimonio rurale.

Auspica che la proposta sia letta e applicata in maniera uniforme da parte di tutti i comuni e gli enti. Evidenzia che spesso si sono registrate differenze di letture, di applicazione, di tempi in comuni e province diversi.

Sollecita quindi una uniformità di lettura e applicazione da parte di tutti gli enti.

ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

Precisa che ci sono delle cose che sono rese omogenee e obbligatorie, mentre altre rimangono nella discrezionalità delle amministrazioni comunali, come ad esempio la facoltà di abbattere totalmente gli oneri verdi.

MARCO FAILONI **CIA**

Chiede un chiarimento su come il recupero, previsto dalla nuova normativa, vada a intrecciarsi con la legge regionale n.65/2014 che dispone precisi vincoli riguardo alla possibilità di cambiamento di destinazione d'uso.

MARCO CARLETTI **DIRIGENTE REGIONE TOSCANA**

Risponde a Failoni indicando che il quadro resta invariato e che non s'interviene sulle modalità e casistiche nelle quali è previsto il cambio di destinazione d'uso.

Ricorda che l'obiettivo principale del provvedimento è recuperare gli immobili e quindi anche le case coloniche oggi non più utilizzate a fini agricoli ma che rappresentano un valore anche paesaggistico. Il recupero interessa in maniera limitata gli annessi agricoli costruiti magari negli anni '70 e '80 con degli impegni a mantenere la destinazione d'uso. Fa presente comunque che qualora il Comune avesse previsto un'area a destinazione bloccata, in tal caso il mutamento di destinazione avrebbe dei vincoli insormontabili, dal momento che spetta ai comuni la pianificazione comunale.

ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

Evidenzia l'intenzione di portare al più presto il provvedimento in Giunta, in modo di sottoporlo poi entro la fine del mese di marzo all'approvazione del Consiglio Regionale.

Chiede che eventuali segnalazioni/osservazioni pervengano nel termine di due giorni.

SECONDO PUNTO ODG: *Regolamento di attuazione dell'articolo 141 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente l'elenco della documentazione e degli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione di inizio lavori asseverata*

ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

Fa presente che la proposta di regolamento rappresenta l'attuazione dell'art. 141 della l.r. 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), che attribuisce al regolamento il compito di elencare, per ogni tipo di opera e d'intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) e della comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA), anche con riferimento agli interventi ricadenti in zone soggette a tutela paesaggistica.

Con esso si compie, a suo avviso, un serio tentativo di realizzare la massima omogeneità possibile, che non può essere garantita al 100 %, poiché ogni sovrintendenza ha sfumature sulle quali la Regione Toscana non può intervenire.

MARCO CARLETTI

DIRIGENTE REGIONE TOSCANA

Indica che nella redazione del regolamento riguardo al processo di semplificazione si è utilizzato il limite del buon senso per cercare di capire fino a che punto ci si poteva spingere nella semplificazione.

C'è un livello, infatti, che non va normato e che deve restare nella responsabilità del comune e del singolo progettista che esamina le specificità di ciascun caso concreto.

SERENA BORSIER

FUNZIONARIO REGIONE TOSCANA

Illustra i contenuti salienti del regolamento indicando che una parte del compito a esso attribuito dalla legge regionale 65/2014 è stata svolta dalla modulistica regionale, approvata nel 2017, che contiene una sezione denominata "quadro riepilogativo della situazione".

Tale sezione elenca, infatti, in maniera assolutamente esaustiva tutta la documentazione che deve essere allegata alle domande per il rilascio del permesso di costruire, alle SCIA e alle CILA.

Evidenzia che il compito residuo del regolamento era quindi quello di andare a definire un elenco puntuale di quali sono gli elaborati progettuali che devono essere allegati alle relazioni di asseverazione del tecnico, definendone i contenuti ove necessario.

Gli articoli dal 2 al 4 elencano la documentazione da presentare allo sportello unico, facendo rinvio alla modulistica unica regionale approvata con la delibera 1031 del 2017.

L'articolo 5 contiene l'elenco completo degli elaborati progettuali, obbligatori e facoltativi, che costituiscono gli allegati alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA e alla CILA, definendone i relativi contenuti.

Indica che compete al progettista adeguare e commisurare la produzione, l'estensione e il livello di dettaglio di tali elaborati all'effettiva entità e complessità delle opere da realizzare, affinché essi siano in grado di rappresentare compiutamente tali opere, dare contezza dell'effettiva consistenza dei lavori da realizzare e contenere tutte le informazioni necessarie per consentire la verifica della conformità del progetto alla vigente normativa edilizia e urbanistica.

Sottolinea che se si compie un intervento assai semplice (ad esempio aprire una porta in un appartamento) spetta al progettista valutare cosa effettivamente è necessario produrre. E che la tabella contenuta nell'allegato 1 del regolamento è stata redatta allo scopo di venire in aiuto al progettista. Essa in funzione dello specifico intervento edilizio, individua gli elaborati progettuali obbligatori e facoltativi da presentare allo sportello unico unitamente alla richiesta di permesso di costruire, alla SCIA e alla CILA.

Consente cioè di mettere in rapporto ciascuno degli elaborati progettuali elencati all'art. 5 del regolamento (dalla lettera A alla lettera K), con la categoria d'intervento che si va a definire, specificando se in funzione della categoria d'intervento un tal elaborato è obbligatorio o ha invece

carattere facoltativo (sottoposto cioè a valutazione di pertinenza del progettista rispetto all'intervento da realizzare).

Rileva che nel primo comma dell'art. 141 della legge regionale 65/2014 è attribuito al regolamento il compito di definire le modalità di redazione e presentazione degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'invio telematico degli stessi. Compito che sarà assolto non inserendo nel regolamento questa parte della disciplina ma facendo riferimento a un decreto dirigenziale più facile da aggiornare rispetto a un regolamento che comporta un iter più lungo e difficoltoso.

Illustra il contenuto del decreto dirigenziale che andrà a definire le modalità di redazione e trasmissione telematica della documentazione e degli elaborati progettuali necessari. Tale documentazione sarà trasmessa allo sportello unico per via telematica, prodotta nel formato pdf A-1 ad eccezione delle immagini che potranno essere trasmesse anche in formato jpeg o png.

Nello specifico c'è una sezione, che fornisce indicazioni particolari per l'invio degli elaborati progettuali e della documentazione fotografica, e che richiede che nel caso in cui la trasmissione per via telematica avvenga tramite un portale di presentazione delle pratiche edilizie, il contenuto di ciascun file che sarà caricato nel sistema, debba essere individuato attraverso una matrice.

Matrice che consentirà di associare al file uno o più elaborati progettuali che sono elencati all'art. 5 comma 1, in modo tale che per ciascun file il comune sarà in grado di sapere immediatamente quali sono i contenuti.

ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

Il regolamento che si sta per approvare è il settimo e ultimo regolamento attuativo della legge regionale 65/2014. Pone l'accento sul fatto che in questi anni è stato compiuto uno sforzo notevole e che si è svolto un bel servizio per l'applicazione della legge regionale 65/2014.

FRANCO FILIPPINI

ANCI

Anci ha collaborato con la Regione alla stesura di questo regolamento dai contenuti puntuali che giudica essere molto positivi.

Si tratta di un regolamento davvero necessario, che giunge ultimo ma non in termini d'importanza, rispetto agli altri regolamenti previsti dalla legge regionale n. 65/2014.

Fornisce le condizioni di poter attivare dei criteri uniformi in tutta la Toscana per l'accettazione delle pratiche edilizie

Il principio è la proporzionalità tra incentivi proposti e documentazione richiesta. Infatti i criteri indicati nel regolamento, consentono di commisurare gli elaborati in base al tipo d'intervento, ponendo così una regola che vale tanto per i professionisti, che per i Comuni.

Segnala che Anci ritiene opportuno anche il ricorso al decreto dirigenziale che è un atto che può essere modificato più rapidamente rispetto a un regolamento.

La scelta della piccola matrice allegata al decreto dirigenziale, suggerita da Anci e accolta dalla Regione Toscana, tiene conto e rispetta la diversità di abitudini di redazione progettuale dei professionisti.

A essi viene, infatti, posto soltanto l'obbligo di indicare puntualmente quali sono i contenuti degli elaborati che trasmettono, in modo da consentire ai comuni di poter interpretare correttamente il progetto.

CARLO LANCIA

CONFINDUSTRIA

Rispetto all'incontro informale in calendario domani sulle linee guida dell'edilizia sostenibile, domanda se in pratica gli elaborati tecnici andranno affiancati a quelli previsti dal regolamento oggi in discussione.

MARCO CARLETTI

DIRIGENTE REGIONE TOSCANA

Nell'incontro di domani si discuterà di edilizia sostenibile e il confronto è quanto mai necessario, anche per il raccordo con il regolamento oggi in discussione. Su come in concreto avverrà tale raccordo, ci sono allo studio diverse ipotesi, che saranno vagliate con Anci, Ance e professionisti, in modo da individuare la soluzione più efficace.

CARLO LANCIA

CONFINDUSTRIA

Chiede che cosa s'intende negli art. 2 e seguenti del regolamento per "soggetti coinvolti".

SERENA BORSIER

FUNZIONARIO REGIONE TOSCANA

Risponde che l'indicazione dei "soggetti coinvolti", è contenuta nella modulistica regionale che prevede un allegato, nel quale sono indicate tutte le persone che sono coinvolte in una determinata attività edilizia (proprietario, dati della ditta, imprese, progettista).

ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

Anche per questo regolamento richiede di far pervenire eventuali segnalazioni o osservazioni nel termine di 2 giorni. Per la loro consegna in luogo dell'invio della mail, potrà essere utilizzato anche l'incontro informale in programma domani.

TERZO PUNTO ODG: *Proposta di delibera per l'approvazione delle modalità tecniche e delle specifiche tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e dei dati del monitoraggio nel sistema informativo regionale integrato per il governo del territorio, ai sensi dell'art.1, comma 2 del Reg. 7/R/2017*

ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI

L'argomento è rinviato e sarà sottoposto a concertazione successivamente.