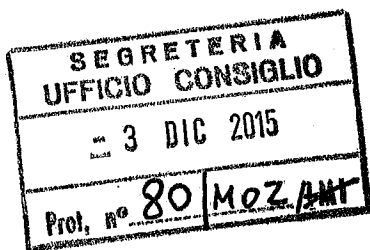




COMUNE DI GENOVA



Genova, 03/12/2015  
Prot. n. PG/2015/380809

## MOZIONE

**Oggetto: Proposta di legge Regione Liguria di modifica e stabilizzazione della L.R. 3/11/2009 n.49 "Piano casa".**

### PREMESSO CHE:

- in data 19 ottobre 2015 la Giunta regionale ha deliberato la proposta di legge di modifica della L.R. 3/11/2009 n.49 "Nuovo piano casa della Regione Liguria"; le motivazioni riportate nel testo di legge, con cui si giustifica il sostanziale superamento dell'ordinaria pianificazione urbanistica in Liguria sono:

- 1) *"rispondere ad esigenze rappresentate dai Comuni, dalle categorie professionali ed economiche e dagli utenti, in particolare mediante il superamento del termine di scadenza dell'efficacia della legge, l'estensione del relativo campo di applicazione e l'adeguamento di alcuni contenuti al fine di conseguire maggiore certezza applicativa."*;
- 2) *"stante il permanere della congiuntura economica e delle negative ricadute, anche occupazionale, sul settore edilizio e sulla collegata filiera produttiva industriale e sulla attività delle categorie professionali, nonché tenuto conto della sempre più urgente necessità di incentivare sotto il profilo urbanistico-edilizio la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in situazioni di dissesto idrogeologico ed idraulico - si ritiene opportuno eliminare il termine di scadenza dell'operatività di tale legge e rendere le relative disposizioni applicabili fino a quando i Comuni avranno inserito nel loro piano urbanistico una specifica disciplina per il recupero e la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio contraddistinta da misure di incentivazione dello stesso tenore di quelle stabilite nella ridetta l.r. n. 49/2009 come modificata dal presente DDL, opportunamente rapportate alle caratteristiche paesaggistiche ed urbanistiche dei relativi territori."*;
- 3) *"per quanto concerne poi gli specifici contenuti tecnici, le modifiche previste dal presente DDL sono volte a rendere ancora più incisiva ed efficace l'operatività della stessa legge estendendone il campo di applicazione ed innalzando alcuni parametri quantitativi nonché introducendo nuove misure di premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7 relativamente ad edifici ricadenti in base alla pianificazione di bacino in aree inondabili o in aree con suscettività al dissesto alta o molto alta, in modo da favorirne la ricollocazione in zone sicure"*.

### **ASSUNTO CHE:**

- il dichiarato ruolo anti-crisi della presente legge viene utilizzato come elemento di legittimazione per l'applicazione di norme straordinarie e derogatorie alle previsioni dei regolamenti comunali, agli strumenti urbanistici e alle leggi regionali in contrasto con essa ammettendo:

- a) la possibilità di ampliamento o cambio d'uso degli immobili estesa anche alle pertinenze degli edifici esistenti che non superino i 200 metri cubi (art. 3 e 4)
- b) la possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici, (art.6 e7) con relativa premialità, (35% del volume esistente elevabile al 50% per edifici in zone a rischio geologico, idrico o siti in zone di inedificabilità assoluta per norme statali o regionali) anche in aree diverse dal territorio comunale (art. 4), con la concessione altresì di accorpamento in *"uno o più edifici "* senza vincoli di destinazione d'uso né per l'edificio di provenienza né per quello di destinazione, con le uniche condizioni che gli interventi a destinazione residenziale *"possono essere assentiti soltanto in aree dove la destinazione d'uso residenziale è ammessa dal piano urbanistico vigente"* e *"in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e a condizione che il soggetto attuatore si impegni [...] alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione [...]"*;
- c) l'abrogazione delle esclusioni di applicazione in aree parco (Portofino, Portovenere; Montemarcello Magra) e su edifici condonati in tipologia 1 e delle limitazioni su parti di edifici condonati, la cui applicazione è delegata all'Ente gestore (art.3);
- d) la cancellazione della possibilità per i Comuni di individuare, entro 45 giorni dall'entrata in vigore della legge, le aree in cui, per particolari e specificate condizioni, non è applicabile la legge stessa;
- f) abrogazione dell'obbligo di contribuire all'ERP-ERS da parte degli interventi riconducibili al "Piano casa" (art.5 comma 3, lettere a e b)

### **CONSIDERATO CHE:**

- il principio dell'introduzione di norme straordinarie e derogatorie alla regolazione urbanistica, che ammette per ragioni economiche la liberalizzare degli insediamenti edificatori in un territorio già fragile e martoriato e tuttavia ancora di grandissimo pregio ambientale e paesaggistico, non pare sostenuto dalla necessaria analisi dei risultati apportati dal vigente Piano casa, quanto a numero di istanze, titoli rilasciati e Conferenze dei servizi avviate in variante urbanistica (ex. art. 6), il cui grado di attuazione suddiviso deve essere valutato per verificare la reale coerenza delle nuove norme con l'obiettivo, seppur discutibile, di ripresa economica che la legge si pone;

- il nuovo Piano casa stabilisce l'operatività della legge senza limitazioni temporali *"in attesa dell'inserimento della specifica disciplina comunale [...] in conformità ai principi ed alle misure di premialità stabilite dalla presente legge speciale"*: in attesa dell'adeguamento dei comuni medio-piccoli che sono ostacolati da difficoltà tecnico-burocratiche nella messa a punto della pianificazione urbanistica, la competenza sulle varianti ai vigenti PUC, comunque necessarie per la ricollocazione *"anche in aree diverse del territorio comunale [...]"* dei volumi demoliti (art.6 e 7), viene avocata della Regione incluso l'autorizzazione paesaggistica se necessaria;

- i suddetti provvedimenti di fatto cancellano l'ordinaria pianificazione urbanistica della nostra Regione, limitando la facoltà di pianificazione del territorio che è attribuita ai Comuni dalla Costituzione prospettano le seguenti possibilità: 1) densificare zone urbane anche di pregio, attraverso la realizzazione di nuove costruzioni di volumi trasferiti da altre parti della città; 2) lottizzare le aree extraurbane siano esse di presidio che agricole a condizione di convenzionare la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il Comune (fatto salvo il fatto che la Regione avoca a se l'approvazione dei progetti in variante urbanistica); 3) usufruire di porzioni di territori, come i parchi prima esclusi, che vengono a costituire, tramite possibilità di agire sulle pertinenze senza vincoli di destinazione d'uso e stante le caratteristiche dell'edificato ligure, un bacino di edificabilità significativo; 4) agire anche su edifici condonati senza la normativa introdotta dalla L.r. n. 4/201 che ammetteva l'ampliamento di edifici condonati solo in presenza di abusi minori e scorporando la parte sanata dalla percentuale di incremento;

### **CONSIDERATO CHE:**

- in data 25/11/2015 con deliberazione n. 8 il Consiglio delle Autonomie locali della Liguria ha espresso parere negativo in ordine al D.L. n.26 del 22.10.2015: Modifiche alla Legge Regionale 3 Novembre 2009, n.49 (Piano casa) ed ha proposto osservazioni alla legge in oggetto finalizzate a:

- 1) stabilire un termine di efficacia della legge al fine di sancirne il carattere di straordinarietà e la temporaneità della deroga agli strumenti urbanistici;
- 2) adottare un carattere di riqualificazione complessiva anche attraverso l'imposizione di standard energetici sugli interventi ammessi assumano;
- 3) affermare la potestà per i Comuni di escludere, in base alla propria pianificazione, parti di territori dall'applicazione della normativa prevista dal "Piano casa"
- 4) sancire l'obbligo agli Enti parco di coinvolgere i Comuni per un parere consultivo gli interventi su edifici insistenti nel territorio di loro competenza;
- 5) abrogare per gli interventi di sostituzione edilizia e delocalizzazione la possibilità di incremento di sedime occupato da costruzioni e mantenimento dell'interdizione di interventi di ampliamento in quelle zone ove i piani di bacino la escludono;
- 6) precisare con il massimo dettaglio le volumetrie ammesse a demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, escludendo ogni premialità per le cubature eccedenti quelle già previste;
- 7) ribadire la centralità delle amministrazioni locali nella gestione dei percorsi di autorizzazione edilizia, siano essi relativi a progetti in convenzione o a conferenze dei servizi.

## RITENUTO CHE:

- gli eventi alluvionali che si sono succeduti nella nostra regione negli ultimi anni, legati spesso al dissesto idrogeologico, dimostrano che la strada della deregulation per le autorizzazioni da un lato e la previsione di aumento della volumetria dall'altro, sia contraria alle esigenze del nostro territorio e lesiva della sua integrità;
- seppure la pianificazione urbanistica sia disciplinata da norme sovrapposte stratificate nel tempo, spesso obsolete e rette da procedure che necessitano di semplificazione e aggiornamento, in atto appare illogica e contraria ai principi costituzionali la previsione da parte della normativa introdotta dalla Regione Liguria di limitare ulteriormente, senza deroga alcuna, la potestà pianificatrice dei Comuni, gli enti che maggiormente sono in grado di leggere le criticità ed i bisogni del territorio ed adottare soluzioni urbanistiche secondo modelli coerenti di governo, tutela e di valorizzazione del territorio stesso;

## IMPEGNA SINDACO E GIUNTA

- ad esprimere formalmente la contrarietà dell'Amministrazione comunale di Genova alle motivazioni e agli strumenti legislativi adottati dalla modifica e stabilizzazione della L.R. 3/11/2009 n.49 "Piano casa";
- ad attivarsi presso ANCI affinché si appuri, nelle sedi opportune, la costituzionalità in ordine alle norme introdotte dal "Piano casa" verificando che non travalichino le competenze statali e comunali e non contrastino con i principi fondamentali della legislazione in materia del territorio, come sanciti dall'art.117, comma 3, della Costituzione;
- a richiedere ai vertici della Regione Liguria l'apertura di un Tavolo tecnico permanente che preveda la partecipazione dei responsabili dei settori Urbanistica della Regione e degli Enti locali, in particolare del Comune di Genova, per una verifica circa l'applicazione delle nuove norme introdotte dalla normativa in questione.

I Consiglieri Comunali

*Dir. Inglese (CD)*  
*J. Polite (GM)*  
*E. Pignone (CD)*  
*... (SEL)*  
*... (SEL)*