

# Forum Italiano dei Movimenti per la Terra e il Paesaggio

## Coordinamento Piemontese



### COMUNICATO STAMPA

relativo a:

**Legge regionale 29 maggio 2020, n. 13.**

**Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid- 19.**

(Pubblicata sul Supplemento n. 5 B.U.R. Piemonte del 29/5/2020)

Il Coordinamento piemontese del Forum Salviamo il Paesaggio ha provveduto, nelle scorse settimane, ad analizzare dettagliatamente la recente legge regionale n° 13 (più nota come “*Riparti Piemonte*”), **individuando diversi articoli contrari all'esigenza di rendere più armonico il rapporto tra uomo e natura** – particolarmente necessario in questo critico momento storico che mostra la fragilità e la vulnerabilità della nostra società – **e alcuni profili palesemente incostituzionali.**

L'analisi è stata riassunta in un documento organico di precise “*osservazioni*” che sono state trasmesse a tutti i Ministeri di riferimento, ai quali è stato sottoposto l'invito ad una rapida valutazione al fine di **avviare procedure di incostituzionalità della norma regionale per una necessaria “impugnazione” da parte del Consiglio dei Ministri.**

Sappiamo che gli uffici legislativi dei Ministeri stanno provvedendo ad ultimare le verifiche tecniche necessarie e auspichiamo che nei prossimi giorni l'iter di impugnazione - a nostro avviso doveroso – venga avviato entro i termini previsti.

Sintetizziamo qui i punti nevralgici evidenziati dal Forum Salviamo il Paesaggio.

*«Allo scopo di tentare di dare una risposta organica alla non più rimandabile problematica del continuo ed ininterrotto consumo di suolo (frenato solo in parte dalla crisi dell'edilizia) e dell'enorme quantità di “suolo prenotato” presente nei vigenti piani regolatori generali comunali e intercomunali – dichiarano Alessandro Mortarino e Federico Sandrone, coordinatori del Gruppo di Lavoro Tecnico-Scientifico multidisciplinare del Forum nazionale e piemontese - e in attesa di una specifica legge nazionale purtroppo ancora ferma in Senato, in parallelo alla presente legge sarebbe stato necessario*

*presentare anche una specifica proposta di legge regionale per affrontare in modo serio la problematica del consumo di suolo, prevedendo nel contempo anche una riduzione delle attuali previsioni sovradimensionate dei P.R.G. vigenti».*

*«Invece – proseguono i due coordinatori - come già fatto recentemente con la proposta di Legge regionale 19 dicembre 2019 n. 70 (Norme di semplificazione in materia urbanistica e modifiche alla L.R. 4/10/2018 n. 16, alla L.R. 5/12/1977 n. 56 e alla L.R. 8/7/1999 n. 19), al momento ancora agli atti del Consiglio regionale, il Governo piemontese ha tentato di “cogliere l’occasione” dell’emergenza sanitaria per riproporre un abituale rito del nostro sistema legislativo, attraverso una “legge speciale derogatoria” anziché una “legge generale”, senza peraltro andare ad individuare singole e specifiche disposizioni che potrebbero risolvere alcune questioni, ma invece andando a prevedere un testo su svariate materie con “deroghe” e/o “facilitazioni”, alcune di queste totalmente illegittime e/o incostituzionali, altre palesemente non applicabili per un periodo transitorio, che in alcuni casi hanno nulla o poco a che vedere con l’emergenza sanitaria in corso e che dovrebbero essere introdotte, valutate e discusse in specifici provvedimenti settoriali».*

Di seguito, relativamente alla citata L.R. 29/5/2020 n. 13, si riporta il testo di alcuni articoli che hanno incidenza diretta o indiretta sul “governo del territorio” e sulla “tutela dell’ambiente e dei beni culturali”, per i quali si presume possano esservi delle disposizioni con ipotesi di incostituzionalità; in calce agli stessi articoli sono riportate le relative osservazioni (con carattere blu).

**Tre, in particolare, sono gli articoli della legge regionale che secondo il Forum Salviamo il Paesaggio necessitano di un rapido intervento di “impugnazione”:**

**L'articolo 63**, che si presenta come un aggiramento indiretto della normativa in tema di Valutazione Ambientale Strategica (di derivazione comunitaria) conseguente all'introduzione del permesso di costruire in ambito prima soggetto a pianificazione attuativa (da sottoporre a verifica di assoggettabilità a V.A.S.);

**L'articolo 64**, che prevede una deroga grave consentendo interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria ma anche con sagoma diversa dall’esistente e, dunque, potenzialmente in grado di infrangere l'armonia di centri urbani e centri storici;

**L'articolo 78**, che introduce tolleranze esecutive su abusi edilizi e che facilmente potremmo definire come una sorta di "*condono generalizzato e gratuito*".

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

... omissis

## **TITOLO II**

### **MISURE FINANZIARIE**

... omissis

## Art 18.

### *(Rilancio degli investimenti in edilizia)*

1. Al fine di favorire la ripartenza dell'attività edilizia e l'attrazione di investimenti sul territorio regionale, in considerazione dell'emergenza da Covid-19, nell'esercizio 2020 sono stanziati euro 26.000.000,00 a favore dei comuni.
2. Lo stanziamento di cui al comma 1, destinato ai comuni a beneficio dei cittadini e delle imprese, copre una quota del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione di cui all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come determinato dal comune in relazione al titolo abilitativo, fino a un massimo di euro 50.000,00; lo stanziamento non può superare oltre il 50 per cento per la nuova edificazione e raggiunge il 100 per cento negli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Sono esclusi i contributi di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.
3. Per la quota del contributo di cui al comma 2, dovuta dalle imprese, si applicano le disposizioni contenute nelle sezioni 3.1 e 3.2 della Comunicazione della Commissione europea C (2020) 1863 final - "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19" e successive modifiche e integrazioni, nei limiti temporali ed alle condizioni di cui alla medesima Comunicazione.
4. La quota del contributo di cui al comma 2, non coperta dallo stanziamento regionale, rimane in capo al titolare dell'intervento che la corrisponde al comune, secondo quanto previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.
5. I proventi dei comuni derivanti dallo stanziamento regionale di cui al comma 1, sono destinati, esclusivamente e senza vincoli temporali, a quanto previsto dall'articolo 1, comma 460, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019).
6. L'attuazione di quanto previsto dal presente articolo è demandata a successivo provvedimento della Giunta regionale, da approvare sentita la commissione consiliare competente.
7. Alla copertura di quanto previsto al comma 1, si provvede per l'anno 2020 con le risorse definite nell'articolo 36.

- **Comma 1** - Nella nuova versione promulgata, lo stanziamento si è ridotto da 50 milioni di euro a 26 milioni di euro, ed è inerente solo più all'esercizio 2020, peraltro si ritiene sia errato indicare che è "a favore dei comuni", in quanto lo stesso è rivolto ai cittadini ed alle imprese.
- **Comma 2** - Nella nuova versione promulgata lo stanziamento indicato non è più inerente agli "oneri di costruzione", cioè gli "oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione", nonché al "contributo straordinario", ma esclusivamente al "costo di costruzione" (quindi non può essere rivolto alle destinazioni artigianali o industriali, alle quali, per esplicita disposizione del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., non compete il versamento del costo di costruzione). Inoltre, allo stesso comma è stato indicato un tetto massimo erogabile è di 50.000 euro e che lo stesso stanziamento non può superare il 50% per la "nuova edificazione" e raggiungerà il 100% negli "interventi sul patrimonio edilizio esistente".

Allo stesso comma 2 è inoltre da chiarire in sede di “regolamento attuativo” una questione fondamentale, quella di cui alla locuzione “... destinato ai comuni a beneficio dei cittadini e delle imprese ...”, in quanto i comuni non possono certamente permettersi di andare incontro ad ulteriori problematiche (“mancate coperture”) nei bilanci già fortemente in difficoltà e per tale motivo gli stessi non dovranno richiedere alla Regione di effettuare i versamenti a copertura del costo dovuto per un titolo abilitativo già rilasciato/operativo, quindi per avere “certezza della copertura” del fondo regionale, sarà la stessa Regione che dovrà versare direttamente nelle casse dei Comuni la quota di costo (comunicata dagli stessi comuni), preventivamente al rilascio del titolo abilitativo (o alla sua operatività); altra alternativa potrebbe essere che la Regione “rimborsi” direttamente il privato o l’impresa, con il rischio però di una incertezza nella copertura del fondo regionale per chi ne fa richiesta.

- **Comma 3** - Non chiaro se nella nuova versione promulgata, la questione dell’ammissibilità dell’“aiuto a fondo perduto” con la specifica “disciplina degli aiuti di Stato di cui al Trattato sul funzionamento dell’Unione Europea”, sia stata risolta e completamente superata, ovvero vi siano ancora dei profili di contrasto con le disposizioni comunitarie sovraordinate.
- **Comma 5** - Non si comprende il richiamo normativo all’art. 1, comma 460 della L. 232/2016, come integrato dall’art. 1 bis del D.L. 148/2017 convertito in L. 172/2017 (\*), in quanto le disposizioni citate riguardano la destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. a cui tutti i Comuni debbono fare riferimento, invece il comma e l’articolo trattano lo “stanziamento regionale”.

(\*)

“A decorrere dal 1° gennaio 2018, i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all’acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell’ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l’insediamento di attività di agricoltura nell’ambito urbano e a spese di progettazione per opere pubbliche.”

- **Comma 6** - Oltre a non condividersi questa quasi totale “delega in bianco” al futuro provvedimento della Giunta regionale, si ritiene che l’erogazione di detto contributo “a fondo perduto” avrebbe dovuto essere subordinata a specifici criteri “meritocratico-prestazionali”, oltretutto essere applicata “esclusivamente agli interventi che non andavano a consumare nuovo suolo libero permeabile”, quindi solo per gli interventi che “ristrutturavano e costruivano o ricostruivano sul costruito” e non solo distinguendo tra la “nuova edificazione” e gli “interventi sul patrimonio edilizio esistente”. Peraltro uno stesso operatore potrebbe godere di più contributi sia nello stesso comune che in comuni diversi, in quanto il contributo è connesso al titolo abilitativo edilizio e questo favorirà sicuramente le imprese/operatori più grandi e strutturati e tra questi sicuramente i gruppi che operano nel commercio (la c.d. “grande distribuzione organizzata”); questo quindi a discapito delle imprese/operatori più piccoli che si troverebbero in una “competizione sleale”, con un presunto contrasto ai principi comunitari di “non discriminazione e parità di trattamento” degli operatori.
- Infine, non è chiaro quale sia la data di applicazione di detta disposizione, presumibilmente per le pratiche protocollate “successivamente alla data dall’entrata in vigore della presente legge”.

omissis ...

**TITOLO III**  
**SBUROCRATIZZAZIONE E SEMPLIFICAZIONE**

**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LAVORI PUBBLICI, DEMANIO IDRICO E USO DELLE  
ACQUE PUBBLICHE**

omissis ...

**CAPO II**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TURISMO E COMMERCIO**

omissis ...

**Art. 52.**

***(Disposizioni in materia di autorizzazioni commerciali)***

1. Al fine di contrastare gli effetti dell'emergenza da Covid-19, con particolare riguardo agli esercizi di vicinato gravemente danneggiati dal contesto emergenziale, a far data dall'approvazione della presente legge la presentazione delle domande per il rilascio di autorizzazioni per nuova apertura di centri, trasferimento di sede, ampliamento di superficie degli esercizi di vendita, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) ed alle relative disposizioni regionali di attuazione, è sospesa fino al 31 gennaio 2021, fatti salvi gli accordi di programma approvati.”.

- **Comma 1** - Nella nuova versione promulgata è stata modificata la data di applicazione di detta disposizione, in luogo del 4/5/2020 e stata inserita “a far data dall'approvazione della presente legge”, inoltre è stato eliminato il richiamo all'art. 8 del D.Lgs. 114/1998 inerente la “sospensione” per la presentazione delle domande per il rilascio delle autorizzazioni delle

“medie strutture di vendita”, facendo però salvi gli “accordi di programma approvati” che non si comprende bene cosa possano essere (presumibilmente sono solo gli accordi di cui all’art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.).

- Nella nuova versione promulgata, il comma 2, inerente la sospensione dei procedimenti in corso inerenti le medie e grandi strutture commerciali, è stato eliminato.
- In definitiva la nuova versione “sospende/blocca” per circa 8 mesi, solo più la presentazione di nuove istanze inerenti le autorizzazioni per le grandi strutture commerciali (aventi superficie di vendita superiori ai 1.500 mq per i Comuni con meno di 10.000 abitanti e superiori ai 2.500 mq per i Comuni con oltre i 10.000 abitanti).

Posto che si condivide il grave danno che l’emergenza da Covid-19 ha provocato a tutta una serie/tipologie di esercizi commerciali di vicinato, ma non solo questi, e che una moratoria sui nuovi insediamenti commerciali ci pare necessaria e urgente, si ritiene che per una disposizione regionale che prevede la sospensione della presentazione delle domande per il rilascio di autorizzazioni per nuova apertura, trasferimento, ampliamento di superficie e variazioni, per la tipologia distributiva delle grandi strutture commerciali, al fine di non mettere a rischio l’operato dei Comuni e degli operatori privati, detta disposizione dovrebbe essere valutata se in contrasto e contraria ai principi di concorrenza introdotti dalla legislazione regionale, statale e comunitaria e pertanto non rispettosa del dettato costituzionale.

### **Art. 53.**

#### ***(Agevolazioni sulla tassa spazi e occupazione aree pubbliche per i titolari di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande)***

1. Al fine di favorire l’adeguamento alle misure di distanziamento sociale e delle norme di sicurezza connesse all’emergenza da Covid-19, i comuni e le province agevolano le nuove occupazioni di suolo pubblico a favore dei gestori degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande per il posizionamento di opere contingenti e rimovibili.

- Nell’unico comma della versione promulgata (in luogo dei sei del disegno di legge), le agevolazioni per le nuove occupazioni di suolo pubblico a favore dei gestori degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, vengono totalmente “delegate” ai comuni ed alle province, posto che si ritiene che detta materia non sia nella sua totalità delegabile agli Enti Locali, ma debba discendere da vigenti disposizioni di rango statale, per tale motivo si ritiene che le Amministrazioni locali debbano invece fare riferimento all’**art. 181 (\*\*)** rubricato “**Sostegno delle imprese di pubblico esercizio**” del **D.L. 19/5/2020 n. 34** (di seguito riportato), al momento non ancora convertito in legge, ma a tutti gli effetti in vigore dal 19 maggio scorso.

(\*\*)

“1. Anche al fine di promuovere la ripresa delle attività turistiche, danneggiate dall’emergenza epidemiologica da COVID-19, le imprese di pubblico esercizio di cui all’articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287, titolari di concessioni o di autorizzazioni concernenti l’utilizzazione del suolo pubblico, tenuto conto di quanto stabilito dall’articolo 4, comma 3-quater, del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n.8, sono esonerati dal 1° maggio fino al 31 ottobre 2020 dal pagamento della tassa per

l'occupazione di spazi ed aree pubbliche di cui al Capo II del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507 e dal canone di cui all'articolo 63 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2. A far data dallo stesso termine di cui al comma 1 e fino al 31 ottobre 2020, le domande di nuove concessioni per l'occupazione di suolo pubblico ovvero di ampliamento delle superfici già concesse sono presentate in via telematica all'ufficio competente dell'Ente locale, con allegata la sola planimetria, in deroga al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e senza applicazione dell'imposta di bollo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642.

3. Ai soli fini di assicurare il rispetto delle misure di distanziamento connesse all'emergenza da COVID-19, e comunque non oltre il 31 ottobre 2020, la posa in opera temporanea su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico, da parte dei soggetti di cui al comma 1, di strutture amovibili, quali dehors, elementi di arredo urbano, attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni, purchè funzionali all'attività di cui all'articolo 5 della legge n. 287 del 1991, non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21 e 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

4. Per la posa in opera delle strutture amovibili di cui al comma 3 è disapplicato il limite temporale di cui all'articolo 6 comma 1, lettera e-bis), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

5. Per il ristoro ai comuni delle minori entrate derivanti dal comma 1, è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, un fondo con una dotazione di 127,5 milioni di euro per l'anno 2020. Alla ripartizione del Fondo tra gli enti interessati si provvede con decreto del Ministro dell'interno di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali da adottare entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto. Nel caso in cui ricorra la condizione prevista dal comma 3 dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 il decreto medesimo è comunque adottato.

6. All'onere derivante dal presente articolo, pari a 127,5 milioni di euro per l'anno 2020, si provvede ai sensi dell'art. 265.”

### **CAPO III**

#### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CULTURA**

... omissis ...

### **TITOLO IV**

#### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

... omissis ...

### **CAPO II**

## MISURE URGENTI E TEMPORANEE DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA E PER IL RILANCIO DELL'EDILIZIA

... omissis ...

### Art. 62.

#### *(Estensione delle varianti parziali)*

1. I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all'articolo 17 comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.
  2. L'incremento di cui al comma 1, oltre a quanto già previsto dall'articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:
    - a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;
    - b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;
    - c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);
    - d) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;
    - e) adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria.
- Trattasi di articolo palesemente inapplicabile per un periodo transitorio così limitato e che nulla ha a che fare con la "straordinarietà" dell'emergenza in questione, lo stesso avrebbe dovuto essere valutato e discusso in uno specifico provvedimento settoriale e assolutamente non di tipo straordinario/emergenziale.
  - **Comma 1** - Oltre a ribadirsi che non ha senso prevedere una "disposizione transitoria" del genere per le varianti parziali ai vigenti P.R.G., nel merito non si condivide assolutamente la possibilità dell'ulteriore incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dai P.R.G. vigenti, in quanto questo comporterà sicuramente l'ulteriore consumo di suolo agricolo o permeabile, oltre alle grandi quantità già "prenotate" in pancia agli stessi strumenti urbanistici generali, il tutto sempre senza prendere in considerazione l'immenso esistente patrimonio immobiliare produttivo dismesso e abbandonato.
  - **Comma 2** - Oltre a quanto sopra, si è anche data la possibilità, per il tramite di varianti parziali ai P.R.G., di prevedere ampliamenti non interni e soprattutto non contigui ai centri/nuclei abitati, questo tipo di operazione, ordinariamente lo si poteva fare solo con variante strutturale ai P.R.G., in quanto particolarmente delicata oltretutto sotto il profilo del nuovo consumo del suolo, anche dell'ulteriore ampliamento della "polverizzazione" degli insediamenti.

- Tutto questo in sfregio ed in contrasto con le vigenti disposizioni legislative, regolamentari e di pianificazione regionale che trattano la “sostenibilità e compatibilità ambientale” e la “limitazione/contenimento al consumo del suolo”, tra queste in primis la Costituzione (artt. 9, 41, 42 e 44), la Legge urbanistica statale (art. 1 L. 1150/1942), il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e la Convenzione europea del paesaggio (ratificata dall’Italia con L. 14/2006), la Legge urbanistica piemontese (artt. 1, 1 bis, 3 bis, 11 e 12 L.R. 56/1977), il Piano territoriale regionale (artt. 1, 24, 25, 26 e 31) ed il Piano paesaggistico regionale (artt. 1, 20 e 40).

### **Art. 63.**

#### ***(Estensione delle modifiche che non costituiscono variante)***

1. Rientrano tra le casistiche di cui all’articolo 17, comma 12, della legge regionale 56/1977 anche le determinazioni volte ad assoggettare porzioni di territorio fino a un massimo di cinquemila metri quadrati di superficie territoriale a permesso di costruire convenzionato in sostituzione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, purché non si pervenga ad interventi di ristrutturazione urbanistica; le determinazioni possono essere assunte anche per gruppi di interventi.
  2. In caso di utilizzo plurimo delle facoltà di cui al comma 1, le aree devono essere ubicate a una distanza non inferiore a cento metri.
  3. E’ fatta salva l’applicazione dell’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica); non si applica l’articolo 13, comma 4 della legge regionale 56/1977.
- Pur condividendo lo spirito del legislatore regionale (cercare di “semplificare” alcuni procedimenti), si ritiene che si tratti di una disposizione che ha poco senso applicare per un periodo transitorio così limitato, la stessa avrebbe dovuto essere valutata e discussa in uno specifico provvedimento settoriale e assolutamente non di tipo straordinario/emergenziale, ma soprattutto si ritiene che detta “semplificazione” debba essere rispettosa delle disposizioni sovraordinate.
  - **Comma 1** - Relativamente alla nuova disposizione inerente le “modificazioni non costituenti variante del P.R.G.”, con la quale vi è la possibilità di assoggettare a permesso di costruire convenzionato ambiti individuati a strumento urbanistico esecutivo di limitate dimensioni (superficie territoriale minore di 5.000 mq), si rileva che ad oggi è già vigente in tutto il territorio nazionale e quindi anche nella Regione Piemonte, una disposizione che ha lo stesso scopo ed è direttamente applicabile, quale quella dell’art. 28 bis “Permesso di costruire convenzionato” del D.P.R. 380/2001 (introdotto dalla L. 164/2011) che permette il rilascio di un permesso di costruire convenzionato qualora esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata e questo a prescindere se all’interno della strumentazione normativa regionale esista o meno una fattispecie simile di titolo abilitativo (in Piemonte art. 49 comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i.).
  - Nel merito, sarebbe sicuramente stato più congruo differenziare la superficie massima territoriale oggetto di questa “semplificazione”, in base all’ampiezza demografica dei Comuni, in quanto solitamente gli strumenti urbanistici del capoluogo torinese o delle principali Città, non hanno le dimensioni territoriali di quelli di un “piccolo comune”, per esempio con tre classi fino a 10.000 abitanti, tra i 10.000 ed i 50.000 abitanti ed oltre i 50.000 abitanti; escludendo nel contempo però detta possibilità per gli ambiti ricadenti nelle aree più

“sensibili”, perlomeno quelle tutelate o vincolate dal punto di vista storico, artistico, paesaggistico o ambientale.

A questo si aggiunge inoltre che con la trasformazione degli ambiti assoggettati a strumento urbanistico esecutivo, in ambiti assoggettati direttamente a permesso di costruire convenzionato, senza alcuna previa distinzione e valutazione, verranno meno alcune fasi proprie degli strumenti urbanistici esecutivi, quali quelle della pubblicizzazione e della partecipazione, in quanto non si avrebbe più la pubblicazione all’Albo Pretorio on-line e la possibilità di presentare specifiche osservazioni (a cui le Amministrazioni comunali sono tenute a controdedurre), oltretutto l’elusione dell’importante e fondamentale fase di “valutazione degli effetti ambientali” (procedimento di VAS) proprio dei piani e programmi (e tra questi gli strumenti urbanistici esecutivi), procedimento introdotto dalla normativa comunitaria e recepito all’interno della Parte seconda (art. 11 e seguenti) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed escluso solo in taluni e specifici casi individuati dal comma 12 art. 16 della L. 1150/1942 e s.m.i. (come in ultimo integrato dal comma 8 art. 5 della L. 106/2011). Visto che detto procedimento non è invece previsto per i titoli abilitativi edilizi, verranno a crearsi ricadute sicuramente negative sui territori in particolare per quelli più “fragili” che abbisognano di maggiori tutele dal punto di vista storico, artistico, paesaggistico o ambientale, ma non solo.

Quindi con detta introduzione normativa, prettamente di “natura urbanistica”, viene ammessa la possibilità di “eludere/raggirare” alcune disposizioni statali di rango primario in una materia di esclusiva competenza statale, quale quella della “tutela dell’ambiente”.

In materia sussistono diverse sentenze della Corte Costituzionale, tra queste queste si richiamano, la sentenza n. 58 del 25 marzo 2013, la sentenza n. 178 dell’1 luglio 2013, la sentenza n. 197 del 7 luglio 2014, la sentenze n. 198 del 19 giugno 2018 ed in particolare la più recente sentenza n. 118 del 19 marzo 2019 di cui si riporta il relativo link

<https://urlsand.esvalabs.com/?u=https%3A%2F%2Fwww.cortecostituzionale.it%2FactionSchedaPronuncia.do%3Fanno%3D2019%26numero%3D118&e=947aa8cb&h=35879bfa&f=y&p=n>

#### **Art. 64.**

##### ***(Agevolazione degli interventi di ristrutturazione negli ambiti di cui all’articolo 24 della legge regionale 56/1977)***

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di cui all’articolo 24, comma 4, lettera b), numero 2, della legge regionale 56/1977 sono consentiti anche con sagoma diversa dall’esistente.

- Anche detto articolo nulla ha a che fare con la “straordinarietà” dell’emergenza in questione, pur nella sua nuova formulazione promulgata, trattasi comunque di norma “derogatoria” difficilmente accettabile per gli ambiti di insistenza, che avrebbe dovuto essere valutata e discussa in uno specifico provvedimento settoriale e assolutamente non di tipo straordinario/emergenziale.
- **Comma 1** - Oltre a ribadirsi che non ha senso prevedere una “disposizione derogatoria” oltretutto “transitoria” del genere, non si ritiene assolutamente accettabile la possibilità di ammettere anche la “modifica della sagoma” per gli interventi di “ristrutturazione edilizia con

demolizione e ricostruzione con stessa volumetria”, per gli edifici ed i manufatti (ancorché non soggetti ad uno specifico vincolo ministeriale o ad una puntuale individuazione dal P.R.G.) ricompresi all’interno degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico (generalmente i centri storici ed i nuclei minori, individuati ai sensi del comma 1, dell’art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.). Tutto questo risulta essere molto pericoloso perché rischia di “rompere gli equilibri” che si sono stratificati nel tempo con tipologie e fattezze tradizionali.

Solitamente la stragrande maggioranza degli edifici tradizionali che caratterizzano e connotano i nostri centri storici ed i nuclei minori sono privi di vincolo ministeriale o di una specifica individuazione del P.R.G., per tale motivo detta disposizione derogatoria si ritiene devastante, estremizzando (ma non troppo), in base a detta nuova norma sarebbe possibile demolire un fabbricato con una volumetria di 2.000 mc e 4 piani, per ricostruirlo a parità di volumetria, ma per esempio con 6 piani (modifica di sagoma), o viceversa e questo come si diceva sarebbe possibile replicarlo per la stragrande maggioranza dell’esistente patrimonio edilizio presente nei centri storici. Qualcuno potrebbe obiettare dicendo che anche i centri storici vi sono svariate “brutture” anni ’50/’60/’70 del secolo scorso che andrebbero demolite e ricostruite, questo è vero, ma allora bisognerebbe andare a lavorare sull’individuazione di detti immobili compromessi e/o degradati, al fine di permettere delle “demolizioni e ricostruzioni selettive e guidate” in tali contesti, senza prevedere una disposizione derogatoria così estesa e generalizzata.

Il tutto, peraltro in sfregio all’integrale rispetto dei valori storico-artistici, culturali e paesaggistici di cui è espressione sia il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i.) che i vigenti strumenti di pianificazione regionale, quali il Piano paesaggistico regionale (D.C.R. 3/10/2017 n. 233 - 35836, in particolare si rimanda agli articoli 22 e 24 delle norme di attuazione) approvato in Accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali ed il Piano territoriale regionale (D.C.R. 21/7/2011 n. 122 - 29783, in particolare si rimanda all’articolo 19 delle norme di attuazione); articoli tutti che riconoscono i “centri e nuclei storici” piemontesi quali testimonianze del valore storico e documentario e dell’identità culturale regionale, nonché elementi di elevato interesse storico-culturale ai sensi dell’articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., per i quali viene richiesta una salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale, anche attraverso la conservazione attiva ed il recupero dagli impatti negativi nei contesti paesaggistici di pertinenza, con un contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un’identità ancora riconoscibile, la cui consistenza e qualità connotano il territorio regionale ed attraverso l’introduzione di discipline di dettaglio che assicurino la conservazione e la valorizzazione delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito e non una totale “deregulation” come il nuovo articolo in questione.

omissis ...

### **CAPO III**

## **MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E COORDINAMENTO IN MATERIA URBANISTICA E PER IL RILANCIO DELL’EDILIZIA**

omissis ...

## **Art. 78.**

### ***(Inserimento dell'articolo 6 bis nella legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)***

1. Dopo l'articolo 6 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), è inserito il seguente:

“Art. 6 bis. (Tolleranze esecutive)

1. In attuazione di quanto previsto all'articolo 34, comma 2 ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia, se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
2. Fuori dai casi di cui al comma 1, costituiscono tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite nel passato durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile, fatte salve le disposizioni in materia di tutela del patrimonio culturale.
3. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:
  - a) il minore dimensionamento dell'edificio;
  - b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
  - c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
  - d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.
4. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte del comune, la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge, nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile.
5. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni o segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali o, in assenza di tali atti e di nuovi interventi edilizi, attraverso adeguati atti di aggiornamento della effettiva condizione dell'immobile.
6. Le tolleranze esecutive di cui al presente articolo sono definite con apposita deliberazione approvata dalla Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente.”

- Detto articolo nulla ha a che fare con la “straordinarietà” dell’emergenza in questione, lo stesso avrebbe dovuto essere valutato e discusso in uno specifico provvedimento settoriale di rango statale e assolutamente non di tipo straordinario/emergenziale, peraltro la medesima disposizione è stata proposta nel disegno di legge 19/12/2019 n. 70 inerente la modifica della L.R. 16/2018 e di altre leggi regionali, la stessa è attualmente ancora in esame alla II Commissione consiliare regionale.
- **Art. 6 bis** - Pur ribadendo l’inidoneità, oltreché l’incompatibilità regionale (di cui si dirà più avanti) ad apportare modifiche di questo tenore e portata in un provvedimento regionale, di seguito si elencano le principali criticità di detto nuovo articolo.
- **Comma 1 nuovo art. 6 bis** – Sono stati richiamati gli estremi della disposizione di cui al comma 2 ter) dell’art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente le violazioni edilizie che non costituiscono parziale difformità del titolo abilitativo, però con una formulazione diversa e più “estensiva”, in particolare è stata aggiunta la locuzione “... e di ogni altro parametro”, si ritiene che la citata “differenziazione” rispetto alla norma statale non possa essere introdotta da un provvedimento regionale, sia per evitare fraintendimenti e pericolose interpretazioni, ma soprattutto perché trattasi di materia a “legislazione concorrente” in cui lo Stato detta i principi fondamentali e le Regioni legiferano nel rispetto di detti principi.
- **Comma 2 nuovo art. 6 bis** - Disposizione che si condivide nel suo spirito, anche perché sarebbe un controsenso/assurdo ammettere tra le “tolleranze esecutive” le variazioni di cubatura, superficie coperta, altezze e distacchi comprese nel 2% delle misure progettuali come previsto dalla disposizione statale (comma 2 ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) e poi andare a sanzionare limitate traslazioni di tramezzature interne e di aperture esterne, oltreché limitatissime variazioni delle altezze interne; nel contempo si sarebbero però dovute inserire, aggiungere, chiarire e parametrare le fattispecie rientranti nelle c.d. “tolleranze esecutive”, quali le “limitate traslazioni di tramezzature interne”, i “minimi spostamenti delle aperture esterne” e le “limitate variazioni delle altezze nette interne”, che si era ritenuto di dover esplicitare nel successivo comma, sempre valutando e soppesando molto bene queste “differenziazioni” rispetto al disposto di cui alla legislazione statale.
- **Comma 3 nuovo art. 6 bis - lettera a)** - Si ritiene che “il minore dimensionamento dell’edificio”, avrebbe dovuto essere esplicitato/quantificato al fine di darne una lettura univoca e limitata, pertanto si era proposto di aggiungere in calce al testo (in analogia alla percentuale prevista al comma 2 ter dell’art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) “... non eccedente il 2 per cento (2%) delle misure progettuali”.
- **Comma 3 nuovo art. 6 bis - lettera b)** - Non è stato chiarito che cosa si intenda (o si possa intendere) con “elementi architettonici non strutturali”, sarebbe stato più idoneo e prudente eliminare detta lettera, in quanto passibile di estese interpretazioni poco giustificabili, in quanto tra detti elementi sono ricompresi per esempio i controsoffitti, le partizioni interne, le vetrate, i parapetti e tutti gli elementi che completano un edificio.
- **Comma 3 nuovo art. 6 bis - lettere c), d) ed e)** - Dette lettere non sono del tutto chiare, troppo soggettive e poco quantificabili, si era proposto una loro sostituzione con delle indicazioni più “parametrizzabili”, del tipo:
  - le traslazioni delle tramezzature/partizioni interne o delle aperture interne dell’unità immobiliare non superiori a 15/20 cm., rispetto alla posizione indicata sul progetto, nel rispetto delle eventuali superfici minime di legge;
  - gli spostamenti degli elementi delle facciate esterne (aperture, balconi, abbaini, pensiline, rivestimenti, ecc.) non superiori a 15/20 cm. rispetto alla posizione indicata sul progetto o

le modifiche della dimensione non superiore a 10 cm., nel rispetto degli eventuali rapporti areo-illuminanti minimi di legge;

- l'aumento dell'altezza interna netta non superiore al 2 per cento con il massimo di 6 cm. e riduzione dell'altezza netta interna non superiore all'1 per cento con il massimo di 3 cm.

- **Comma 4 nuovo art. 6 bis** - Relativamente alla riportata disposizione, si ritiene che le “difformità parziali realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo”, oltre ad essere una locuzione troppo generica ed indefinita nel tempo, non possano legittimamente considerarsi come delle “tolleranze costruttive”, che possono essere “regolarizzate in automatico” con una semplice dichiarazione avente il valore di una “sanatoria generalizzata gratuita” (non nelle competenze della Regione, in base al principio costituzionale della “legislazione concorrente”), alla sola condizione che si sia stata rilasciata l'abitabilità o l'agibilità previo sopralluogo, posto che questa dal 1934 (entrata in vigore del R.D. 1265/1934) al 1994 (pre-entrata in vigore del D.P.R. 425/1994) era inerente solo per gli aspetti “igienico-sanitari” e non anche come certificazione della conformità rispetto al progetto approvato, ed anche nel periodo successivo (post D.P.R. 425/1994, passando per le varie versioni del D.P.R. 380/2001 fino ai giorni nostri) una certificazione errata non può certamente permettere l'automatica regolarizzazione edilizia di un abuso edilizio/errore esecutivo oltre le normali tolleranze prima individuate. Questo alla luce anche di alcuni principi statuiti da una giurisprudenza ormai consolidata, nella quale si afferma che esula dalla potestà legislativa regionale stabilire ed individuare nuove scelte o tipologie in materia di “sanatoria amministrativa”, che oltre alla procedura di “accertamento di conformità” di cui agli artt. 36 e 37 del Testo Unico per l'edilizia, non sono ammissibili diverse procedure di regolarizzazione edilizia ed ancora che non si riconosce all'abitabilità/agibilità alcuna funzione di titolo abilitativo in sanatoria. Per tali motivi e prendendo atto che in altre Regioni (in primis la Toscana) disposizioni simili sono state “folgorate” dalla Corte Costituzionale, si ritiene che detta disposizione sia viziata da gravi e palesi vizi di incostituzionalità, pertanto se ne richiede la sua eliminazione al fine di non esporre gli operatori (pubblici e privati) ai rischi connessi. A questo si aggiunge che la normativa con la locuzione “parziali difformità” individua specifici interventi che rientrano nelle fattispecie di cui ai commi 1, 2 e 2 bis dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per i quali è prevista la rimozione o la demolizione e nel caso di accertata impossibilità (per il pregiudizio della parte eseguita in conformità), l'applicazione di una specifica (e molto onerosa) sanzione c.d. “fiscalizzazione”.
- **Comma 6 nuovo art. 6 bis** - Nella nuova versione promulgata è stato inserito il comma 6, in cui viene indicato che le “tolleranze esecutive” di cui al presente articolo (e quindi anche le ben più pesanti “tolleranze costruttive” di cui al comma 4?), saranno definite con apposita deliberazione approvata dalla Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente.

## Art. 79.

### *(Inserimento dell'articolo 8 bis nella legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)*

1. Dopo l'articolo 8 della legge regionale 19/1999, è inserito il seguente:

“Art. 8 bis. (Destinazioni d'uso temporanee)

1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, e agevolare gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 12 della legge regionale 16/2018, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di immobili, o parti di essi, per usi

diversi da quelli consentiti; l'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che pubblici per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate; in assenza di opere edilizie è attuato senza titolo abilitativo.

2. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, se non compromette le finalità perseguite dalle destinazioni prevalenti previste dal PRG, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.
3. I criteri, i termini e le modalità di utilizzo degli spazi, di cui al comma 1, sono stabiliti con apposita convenzione approvata dal comune.
4. Nel caso di immobili pubblici, l'ente proprietario individua il gestore attraverso apposito bando o avviso pubblico.
5. Nel caso di bandi rivolti ai soggetti riferibili al terzo settore per l'assegnazione di immobili e spazi di cui al comma 1, i soggetti gestori devono comunque essere individuati tra quelli iscritti agli specifici registri regionali e nazionali previsti dalla normativa vigente.
6. Il comune nella convenzione può definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto; se le opere di cui al precedente periodo sono mantenute in quanto funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il loro costo può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. La convenzione disciplina, altresì, le cause di decadenza dall'assegnazione di immobili. E' fatto salvo il successivo adeguamento degli strumenti urbanistici nel caso in cui le destinazioni d'uso temporanee diventino stabili, verificando la dotazione degli standard urbanistici.
7. Sono fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e dei piani d'area dei parchi e delle riserve naturali regionali, previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).””

- Anche detto articolo ha poco a che fare con la “straordinarietà” dell'emergenza in questione, lo stesso avrebbe dovuto essere valutato e discusso in uno specifico provvedimento settoriale e assolutamente non di tipo straordinario/emergenziale.
- **Art. 8 bis** - Pur ribadendo l'inidoneità, oltretutto l'incompatibilità regionale (di cui si dirà più avanti) ad apportare modifiche di questo tenore e portata in un provvedimento regionale, di seguito si elencano le principali criticità di detto nuovo articolo.
- **Commi 1 al 7 nuovo art. 8 bis** – Non si ritiene idoneo prevedere una “disposizione in deroga” ai vigenti P.R.G., al fine di attivare processi importanti di recupero, rigenerazione urbana, valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi e per favorire lo sviluppo di attività economiche sociali e culturali, con l'utilizzazione temporanea di immobili o parti di essi (pubblici o privati) per usi diversi da quelli consentiti dal P.R.G., nel merito si rileva che la portata della locuzione “... sviluppo di attività economiche ...” risulta essere troppo estesa per una disposizione in deroga ancorché temporanea (massimo 5 anni), inoltre non si comprende quale organo istituzionale (presumibilmente il Consiglio comunale) debba definire e valutare le indicate (e generiche) “... iniziative di rilevante interesse pubblico ...”; ancora, se l'intervento, come indicato, non comporta un mutamento di destinazione d'uso, conseguentemente non è soggetto ad alcun versamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), né all'individuazione/verifica dei relativi standard urbanistici necessari, ma visto che trattasi di destinazione in deroga non è dato a comprendersi la necessità o meno del relativo contributo straordinario. Inoltre, si è previsto che nel caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, non sia necessario alcun titolo

abilitativo (a prescindere dalla dimensione dell'edificio), questo oltre ad essere di dubbia ammissibilità, non si comprende come si possano verificare e soddisfare i requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza richiamati.

- Inoltre, si rileva che in detto articolo quando si parla di uso temporaneo legato ai “privati” vengono citati gli “immobili”, invece quando si parla di uso temporaneo legato al “pubblico” vengono citati gli “edifici”, la differenza non è di poco conto, in quanto il termine “immobili” è sicuramente più inclusivo/estensivo e ricomprende al suo interno sia gli edifici che i terreni/aree anche libere, diversamente dal termine “edifici” che è più definito e limitato.
- In ultimo, detta nuova “tipologia di destinazione d’uso” non risulta derivare da alcuna disposizione/norma di rango statale, anzi, si ritiene in contrasto con lo specifico art. 23 ter (“Mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante”) del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i., per tale motivo detta disposizione si ritiene non rientri nelle competenze regionali di cui al principio costituzionale della “legislazione concorrente”.

omissis ...

## TITOLO V

### ALTRE DISPOSIZIONI

#### Art. 84

##### *(Documento unico di regolarità contributiva)*

1. I documenti attestanti la regolarità contributiva in scadenza al 15 giugno 2020 conservano validità fino al 30 novembre 2020.

- **Comma 1** - Relativamente alla previsione della nuova proroga prevista in sede di promulgazione al 30/11/2020 per i documenti che attestano la regolarità contributiva (D.U.R.C.) in scadenza al 15/6/2020, in considerazione dell'emergenza Covid-19, in merito oltre a rilevarsi che “l'emergenza sanitaria” da Covid-19 (individuata dalla “Delibera del Consiglio dei Ministri del 31/1/2020), al momento ha come termine ufficiale la data del 31/7/2020 e che l'indicata data del 30/11/2020 dovrebbe derivare da uno specifico “provvedimento di natura sanitaria” statale o regionale, di cui al momento non si è a conoscenza, nel merito si rilevano notevoli dubbi sulla competenza regionale alla proroga della validità dei citati documenti, vedasi nello specifico l'attuale proroga al 15/6/2020 prevista da specifico provvedimento legislativo statale (comma 2 dell'art. 103 del D.L. 17/3/2020 n. 18 convertito in L. 24/4/2020 n. 27).

#### Art. 85

### ***(Disposizioni in materia di presidi socio sanitari assistenziali)***

1. Al fine di favorire e sostenere lo sviluppo, il potenziamento e la riqualificazione dell'offerta per i presidi socio sanitari assistenziali, gravemente messa in difficoltà a seguito dell'emergenza da Covid-19, la Regione dispone la deroga della deliberazione della Giunta regionale 6 agosto 2001, n. 85-3802 (L.R. n.5/2000, art.3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio), al fine di realizzare le residenze socio-assistenziali e le case di cura e di riposo in classe III (terza).

- Nuovo articolo introdotto in sede di promulgazione.
- Anche detto nuovo articolo nulla ha a che fare con la “straordinarietà” dell'emergenza in questione, lo stesso avrebbe dovuto essere valutato e discusso in uno specifico provvedimento settoriale e assolutamente non di tipo straordinario/emergenziale
- **Comma 1** - Oltre a non comprendersi per quale periodo temporale sia ammessa l'indicata deroga, si nutrono notevoli dubbi sull'ammissibilità normativa, inerente la compatibilità acustica dei “presidi socio-assistenziali” (R.S.A., case di cura e di riposo e similari) in classe acustica III, posto che la D.G.R. 15/12/2017 n. 56-6162 (modificativa ed integrativa dell'originaria D.G.R. 6/8/2001 n. 85-3802), quando ha esteso la possibilità di collocare in classe acustica II le residenze socio assistenziali e le case di cura e di riposo, ha precisato che l'estensione alla classe acustica III era ammessa esclusivamente per le “strutture sanitarie in cui non è prevista la degenza” (tipo ambulatori,, laboratori, centri analisi, ecc.).

## **TITOLO VI**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

omissis ...

### **Conclusioni**

Si ritiene che in gran parte delle disposizioni prima osservate, sono rilevabili dei principi di incostituzionalità, per contrasto con i principi fondamentali delle norme di rango primario (o che da queste discendono), ovvero per incompetenza regionale a legiferare con una così “ampia delega”, per materie che trattano i “beni culturali, paesaggistici e l'ambiente”, il “governo del territorio”, la “sostenibilità e compatibilità ambientale” ed il “contenimento al consumo del suolo”; tra queste norme di rango primario (o di diretta attuazione), si citano in primis la Costituzione, la Legge urbanistica statale (L. 1150/1942), il Codice dell'Ambiente (D.Lgs. 152/2006), il Codice dei beni culturali e del

paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e la Convenzione europea del paesaggio (ratificata dall'Italia con L. 14/2006), la Legge urbanistica piemontese (L.R. 56/1977), il Piano territoriale regionale ed il Piano paesaggistico regionale, che in sintesi devono:

- tutelare il paesaggio ed il patrimonio storico e artistico;
- frenare la tendenza all'urbanesimo;
- limitare il consumo di suolo al fine di giungere all'obiettivo di un consumo zero, prevedendo nuovi impegni a fini insediativi ed infrastrutturali, solamente quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione, in ogni caso dimostrando l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente non utilizzato, sotto-utilizzato e da recuperarsi;
- salvaguardare e valorizzare il patrimonio naturale, con una razionale gestione delle risorse ed un loro mantenimento qualitativo e quantitativo, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo;
- operare una massima tutela dei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, ricadenti nelle classi più alte di fertilità, garantendo la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole esistenti, valorizzando i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio, non ammettendo la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o connesse.

***Per contatti:***

*Alessandro Mortarino - 3337053420 - [alessandro.mortarino@libero.it](mailto:alessandro.mortarino@libero.it)*

*Federico Sandrone - 3666824294 - [gonzy2005@libero.it](mailto:gonzy2005@libero.it)*