

POLITICHE PER LA MOBILITA' E LE INFRASTRUTTURE

REDATTRICE : Anna Traniello Gradassi

1. LE POLITICHE PER LE OPERE IDRAULICHE, LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PORTI E AEROPORTI, RETI TELEMATICHE, PROTEZIONE CIVILE

In materia di opere idrauliche, la legge regionale del 29 marzo 2013, n. 11 modifica la legge regionale 5 novembre 2009, n. 64, prorogando al 31 marzo 2014 i termini entro cui presentare la denuncia di esistenza o regolarizzazione, ovvero la presentazione della domanda di sanatoria di opere.

L'imminente scadenza del termine per la presentazione della denuncia di esistenza da parte dei gestori degli invasi esistenti o per l'eventuale presentazione di domanda di regolarizzazione, ovvero per la presentazione dell'ulteriore domanda di sanatoria, avrebbe comportato l'applicazione da parte della Provincia delle sanzioni sia nei casi di mancata presentazione, sia nei casi di presentazione oltre i termini. La proroga è prevista in considerazione dell'obiettivo e generale difficoltà degli utenti al rispetto dei tempi prescritti, in considerazione della mole e della tipologia degli adempimenti richiesti in funzione della presentazione della suddetta denuncia ed in considerazione del fatto che l'applicazione automatica e massiva delle sanzioni per il mancato rispetto dei termini sarebbe stata percepita dagli utenti come inutilmente vessatoria, disincentivando la presentazione delle denunce entro i termini. Trattandosi oramai della terza proroga, organizzazioni professionali agricole e alcuni ordini professionali hanno segnalato la necessità di una revisione della normativa regionale in materia di sbarramenti di ritenuta e relativi bacini di accumulo, al fine di semplificare gli adempimenti richiesti ai gestori, con particolare riferimento alle aziende agricole, poiché a causa delle difficoltà economiche del settore, determinate dalla attuale crisi economica, gli adempimenti attualmente previsti risultano eccessivamente onerosi, con il rischio di dismissione dei relativi bacini di accumulo che costituiscono invece patrimonio di interesse comune.

2. LE POLITICHE PER LA CASA

La settima commissione ha licenziato, nella seduta del 12 dicembre 2013, il testo della proposta di legge in materia di alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio di ERP. La proposta è stata portata in aula nella seduta tenutasi nei giorni 17, 18, 19 dicembre 2013, durante la quale il testo è stato approvato articolo per articolo, mentre non si è raggiunto il numero legale necessario per la

votazione del testo nel suo complesso. Il testo è stato poi approvato all'unanimità nella prima seduta consiliare del nuovo anno.

L'articolo 114 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 66, stabilisce per la Giunta l'obbligo di presentare entro il 2012 una revisione della normativa in materia di edilizia residenziale pubblica, avente ad oggetto: a) il riordino e la razionalizzazione del sistema organizzativo per la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; b) la ridefinizione della disciplina dell'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Questo al fine di perseguire, nell'ambito delle politiche per la casa, la razionalizzazione dei costi per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, salvaguardando l'applicazione di criteri di equità sociale.

Fin dalla precedente legislatura si era manifestata la necessità di riordinare la materia dell'ERP, ma la rilevanza e la molteplice valenza dei vari e spesso contrapposti profili ed interessi coinvolti hanno reso questo processo particolarmente faticoso. La proposta di Giunta, presentata nell'estate 2012, è uscita nel dicembre 2013 in un testo completamente rielaborato dalla Commissione. Il "problema casa" è trasversale alle forze politiche, e per tutte costituisce una priorità: si è pertanto cercato il massimo della condivisione. La riscrittura e rielaborazione della proposta è stata opera di un gruppo di lavoro costituito da consiglieri di maggioranza ed opposizione, supportati dagli uffici di assistenza legislativa, di assistenza generale alle commissioni e di fattibilità, nonché del competente settore di Giunta. Nonostante questa ampia partecipazione e mediazione non è stato raggiunto l'obiettivo di totale condivisione, per cui l'iter che la nuova disciplina ha percorso per venire da ultimo alla luce è stato faticoso fino alla fine, tanto che, per quanto essa sia stata approvata in aula all'unanimità, il numero legale dei votanti è risultato di stretta misura.

La ratio della nuova disciplina approvata è quella di rispondere al bisogno sociale di abitazione, pertanto due sono i criteri informativi: 1) alienazione del patrimonio immobiliare di ERP consentita esclusivamente per esigenze di sviluppo del servizio pubblico e di razionalizzazione ed economicità della gestione dei relativi immobili, nel rispetto del principio della piena correlazione tra alienazioni e reinvestimenti; 2) determinazione del prezzo di vendita più vicino ai valori di mercato delle abitazioni civili ancorché agevolato in relazione alle condizioni oggettive degli acquirenti. Si disciplina pertanto la formazione di un piano regionale di cessione del patrimonio di ERP in base alle proposte di cessione formulate, a livello di LODE (livello ottimale di esercizio), dai comuni proprietari, ed è espressamente prevista, all'articolo 5, la garanzia di mantenimento del patrimonio di ERP. Tale garanzia consiste nella previsione che le vendite degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in condizioni di alienabilità sono attuate in modo da garantire a livello regionale, ogni anno,

l'alienazione di un numero di alloggi non superiore al numero degli alloggi realizzati o recuperati nell'anno precedente.

Si garantisce, nei confronti della generalità degli assegnatari, la massima pubblicità e trasparenza, prevedendo l'attivazione di procedure finalizzate anche alla verifica della puntuale osservanza degli oneri di comunicazione e informazione sulle disposizioni e sulle modalità che riguardano l'alienazione degli alloggi di ERP ai singoli assegnatari che possono presentare domanda di acquisto.

Le fattispecie di alienabilità a terzi degli alloggi, prima della decorrenza di dieci anni dalla stipula del contratto di acquisto, sono rigorosamente circoscritte con riferimento a gravi motivi sopravvenuti, che siano debitamente documentati.

Il prezzo di alienazione degli alloggi è determinato mediante perizia tecnica redatta dal soggetto gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della legge 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del Territorio – Osservatorio del mercato immobiliare. Al fine di individuare il valore dell'alloggio occupato, l'importo così determinato è decurtato del 25 per cento. Tale percentuale è incrementata dello 0,50 per cento per ogni anno di anzianità dell'immobile fino a raggiungere una decurtazione massima del 40 per cento.

Dal 2008 erano stati sospesi con deliberazione consiliare, salvo determinate eccezioni, tutti i procedimenti in corso relativi alla vendita degli immobili di edilizia residenziale pubblica in qualunque stato di definizione, e la legge regionale 46/2009, entrata in vigore il 13 agosto 2009, recava la conferma della sospensione.

Poiché la sospensione dell'efficacia dei piani di cessione era espressamente motivata con riferimento alla necessità di elaborare una disciplina organica della materia, di cui la disciplina relativa all'alienazione degli alloggi costituisce parte integrante, viene abrogata la legge regionale 46/2009 e con norma transitoria si disciplinano le fattispecie che erano state fatte salve dalla sospensione.

3. LEGGI TRASVERSALI

Alcune disposizioni delle leggi regionali 19/2013, 39/2013, 54/2013 recanti disposizioni di carattere finanziario, della legge regionale 27/2013 recante disposizioni di semplificazione di carattere settoriale e della legge regionale 47/2013 di manutenzione dell'ordinamento regionale, interessano materie di competenza della Settima Commissione.

In particolare:

- l'articolo 14 della legge regionale 19/2013 inserisce l'articolo 65 quinquies nella legge regionale 77/2012, che prevede un intervento straordinario in materia di protezione civile e autorizza la Giunta ad erogare ai comuni di Aulla e Mulazzo un finanziamento straordinario per la concessione di un contributo ai nuclei familiari ancora evacuati a seguito degli eventi meteorologici che hanno colpito la Provincia di Massa Carrara nel mese di ottobre 2011.
- gli articoli 5, 6 e 7 della legge regionale 27/2013 apportano modifiche meramente manutentive alla legge regionale dell'1 agosto 2011, n. 35, in materia di misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private.
- l'articolo 10 della legge regionale 39/2013 prevede il concorso finanziario della Regione per la parte relativa al sistema tangenziale di Lucca, al fine di dare attuazione all'intesa generale quadro tra Governo e Regione Toscana del 22 gennaio 2010 (Per il congiunto coordinamento e la realizzazione delle infrastrutture strategiche con indicazione delle principali priorità), in quanto attività di realizzazione degli interventi e delle infrastrutture strategiche per cui l'interesse regionale è concorrente con il preminente interesse nazionale.
- l'articolo 15 della legge regionale 39/2013 inserisce, nella legge regionale 77/2012, l'articolo 46 quater per il rilancio dell'area industriale di Piombino: al fine di realizzare le finalità del decreto-legge 43/2013 convertito dalla legge 71/2013 e, in particolare, per assicurare la funzionalità del porto di Piombino, la Regione Toscana concorre finanziariamente, insieme all'Autorità portuale di Piombino, alla realizzazione delle relative opere infrastrutturali.
- l'articolo 74 della legge regionale 47/2013 reca modifiche all'articolo 6 della legge regionale 67/1993 in materia di trasporto di persone mediante servizio di taxi e servizio di noleggio, prevedendo che la commissione resti in carica tre anni.
- l'articolo 7 della legge regionale 54/2013 inserisce l'articolo 65 decies nella legge regionale 77/2012, prevedendo il concorso finanziario della Regione nell'intervento per la delocalizzazione delle abitazioni intercluse nel sedime dell'aeroporto di Pisa.

Infine, anche la legge regionale 24 dicembre 2013, n.77 (Legge finanziaria per l'anno 2014) reca disposizioni che interessano le materie in oggetto. In particolare:

- l'articolo 48 prevede un intervento specifico finalizzato a ridurre il disagio abitativo di persone e nuclei familiari i cui redditi, più elevati delle soglie necessarie per accedere all'edilizia residenziale pubblica, non consentono tuttavia di sostenere canoni di locazione alle condizioni di mercato. La Regione autorizza una spesa per la sottoscrizione di quote di fondi

immobiliari chiusi aventi la finalità di realizzare alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea). Attraverso la partecipazione ad un fondo immobiliare sarà promossa quindi la realizzazione di alloggi sociali da concedere in locazione a condizioni sensibilmente più favorevoli rispetto a quelle del mercato;

- l'articolo 52 ha modificato l'articolo 24 della legge regionale 31 luglio 1998, n. 42 (Norme per il trasporto pubblico locale). In previsione dell'affidamento del servizio unico regionale su gomma, è emersa l'esigenza di intensificare l'attività di vigilanza sul trasporto pubblico locale degli enti locali firmatari della convenzione per l'esercizio associato delle funzioni in materia di trasporto pubblico locale di cui all'articolo 85 della legge regionale 65/2010, nonché l'esigenza di prevedere un supporto alla Regione Toscana, da parte degli stessi enti locali, con riferimento alla vigilanza sui servizi ferroviari e marittimi di competenza regionale. Con la modifica introdotta si è prevista: a) la possibilità per la Regione di avvalersi direttamente del personale degli enti locali firmatari della convenzione per l'esercizio associato delle funzioni in materia di trasporto pubblico locale, con riferimento alle attività di vigilanza attinenti ai servizi di trasporto pubblico locale automobilistici; b) la possibilità per la Regione di avvalersi, con riferimento ai servizi ferroviari e marittimi di propria competenza, del personale degli enti locali, previa stipula di apposita convenzione che disciplina anche gli oneri a carico della Regione;
- l'articolo 68 ha disposto che, “per garantire la continuità [...] del trasporto pubblico locale su gomma, nelle more dell'espletamento delle procedure di affidamento del servizio al gestore unico [...] il servizio è espletato dai soggetti pubblici e privati esercenti, a qualsiasi titolo, l'attività di gestione operanti alla data del 31 dicembre 2013, sino al subentro del gestore unico.”