

Relazione illustrativa alla proposta di legge:

“Modifiche alla legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il Governo del territorio), modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti); legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private)

La Presente proposta di legge, si rende necessaria per rispondere alle esigenze fondamentali di seguito indicate.

1. Esigenza di correggere alcune disposizioni della l.r.65/2014 contenenti piccoli refusi.

Durante la lunga e impegnativa fase consiliare della PDL 282/2013 conclusa con l'approvazione della l.r.65/2014, sono stati introdotti molti emendamenti, rispetto ai quali è emerso il mancato coordinamento di alcune disposizioni del testo normativo.

Alcune norme della presente proposta di legge intendono correggere piccoli refusi contenuti nella l.r.65/2014.

2. Esigenza di alleggerire alcuni procedimenti, prevedendo semplificazioni.

La prima applicazione di alcune norme, come, ad esempio, l'articolo 25 della l.r.65/2014 che disciplina la conferenza di copianificazione, ha evidenziato la necessità di snellire i procedimenti disciplinati dalla l.r.65/2014, in quanto troppo farraginosi.

Con specifico riferimento all'articolo 25 della l.r.65/2014, la presente proposta di legge intende restringere le ipotesi in cui la conferenza di copianificazione sia chiamata ad esprimersi nei procedimenti di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica dei comuni, nonché nei procedimenti di varianti a tali strumenti. Le restrizioni previste nella proposta di legge, in ogni caso, sono effettuate nello spirito della vigente l.r.65/2014 di salvaguardare la condivisione delle scelte pianificatorie che riguardano il consumo di nuovo suolo.

3. Esigenza di rivisitare la disciplina relativa al territorio rurale. Tale disciplina è oggetto di corpose modifiche contenute nella presente proposta di legge sia allo scopo di correggere refusi contenuti nelle norme della l.r.65/2014 sia alla luce di esigenze manifestate da parte delle amministrazioni comunali e degli operatori del settore agricolo, in particolare, nella fase redazionale del regolamento regionale di attuazione previsto dall'articolo 84 della l.r.65/2014.

4. Esigenza di rivisitare la disciplina relativa alla rigenerazione urbana.

Si è reso necessario modificare l'articolato per migliorare la coerenza con l'articolato complessivo della legge.

5. Adeguamento di alcune disposizioni della l.r.65/2014, alle sentenze della Corte Costituzionale 19 novembre 2015, n.233 e alla sentenza 21 settembre 2012, n.220.

Le modifiche all'articolo 10 della l.r.65/2014 e l'abrogazione degli articoli 207 e 208 della l.r.65/2014 rappresentano l'adeguamento della l.r.65/2014 alle due citate sentenze della Corte costituzionale, come meglio dettagliato nella Relazione tecnico-normativa della presente proposta di legge.

6. Esigenza di completare l'adeguamento della l.r.65/2014 al decreto legge 133/2014 (c.d. Decreto Sblocca Italia).

Al riguardo, si precisa che la l.r.65/2014 contiene disposizioni che risultano adeguate al d.l.133/2014, già in vigore al momento della promulgazione della l.r.65/2014. Tuttavia, con la successiva legge 11 novembre 2014, n.164, il d.l.133/2014 è stato convertito in legge con modificazioni ed è ora necessario adeguare la l.r.65/2014 alle modifiche introdotte al d.l.133/2014 dalla legge di conversione per dare certezze in ordine alla disciplina da applicare.

7. Esigenza di aggiornare i riferimenti contenuti nella legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti) alla abrogata legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio), adeguandoli alla l.r.65/2014.

E' necessario **inoltre** correggere e precisare l'articolo 2, comma 3 bis della l.r.5/2010 prevedendo che gli interventi di recupero dei sottotetti previsti e disciplinati in tale legge regionale non siano da computare nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali.

8. Esigenza di agevolare la realizzazione delle opere strategiche regionali disciplinate dalla l.r.35/2011. La proposta di legge introduce nell'ordinamento regionale la possibilità di applicare le procedure di variante semplificata non solo all'area di realizzazione dell'opera strategica stessa, la cui disciplina rimane invariata, ma anche alle varianti inerenti le aree o gli immobili la cui valorizzazione è il necessario presupposto per l'acquisizione delle risorse nonché a quelle che risultino connesse con l'opera strategica per la realizzazione delle opere complementari o accessorie.

9. Esigenza di prevedere una deliberazione del Consiglio regionale di presa d'atto del testo coordinato del Piano di indirizzo territoriale (PIT) coordinato con tutte le varianti precedentemente approvate dal medesimo Consiglio regionale.

Ciò, in ottemperanza di quanto previsto al punto n.8 del dispositivo della deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n.37 che ha dato il mandato alla Giunta regionale di provvedere: *“alla predisposizione del testo coordinato dell’atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con l’atto di integrazione al PIT per la definizione del parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell’aeroporto di Firenze di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n.61/2014”*.

Il punto n.8 del dispositivo della deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n.-37 ha previsto inoltre il mandato alla Giunta regionale di provvedere: *“alla pubblicazione del testo coordinato dell’atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico sul sito istituzionale della Regione Toscana ai sensi dell’articolo 20, comma 8, della l.r. 65/2014 e dell’articolo 28 della l.r. 10/2010”*.

Si pone, al riguardo un'esigenza di chiarezza, trasparenza e certezza giuridica, per cui si ritiene necessario che il testo coordinato del PIT – elaborato in forza del mandato che il Consiglio ha dato alla Giunta regionale e che, pur non contenendo modifiche di carattere sostanziale, implica un complessivo riordino del testo – sostituisca i testi approvati del PIT, mediante una deliberazione di presa d'atto da parte del Consiglio regionale, a seguito della quale lo stesso possa essere pubblicato con efficacia legale.

In particolare

L'articolo 1 della proposta di legge di Modifica all'articolo 10 della l.r.65/2014 rappresenta un intervento di adeguamento della l.r.65/2014 alla sentenza della Corte Costituzionale 220/2013.

L'articolo 61 della proposta di legge - nella parte in cui abroga gli articoli 207 e 208 della l.r.65/2014 - rappresenta invece un intervento di adeguamento alla sentenza della Corte Costituzionale 233/2015.

Gli articoli 4, 9, 12, 14, 15, 19, 29, 57 e 58 costituiscono correzioni di piccoli refusi contenuti nelle norme modificate della l.r.65/2014 rispettivamente agli articoli 21, 29, 43, 55, 62, 70, 86, 191 e 192.

L'articolo 2 della proposta di legge introduce una modifica all'articolo 16 della l.r.65/2014 specificando la procedura da applicare ai piani e programmi di settore e atti di programmazione comunque denominati che pur costituendo atti di governo del territorio ai sensi dell'articolo 11 della medesima legge, tuttavia non contengono previsioni localizzative. A questi pertanto non si applicano le procedure di cui all'articolo 19 (che prevede sia l'adozione che l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica) e l'atto di avvio del procedimento deve avere solo i contenuti previsti alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 17 (con esclusione del programma di attività di informazione e partecipazione e dell'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione).

Articoli 3 e 13 della proposta di legge - Modifiche agli articoli 19 e 49 della l.r.65/2014

Si provvede a portare da 15 a 30 giorni il termine perchè lo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica acquisti efficacia dalla pubblicazione sul BURT. Ciò al fine pratico di rendere fattibile la possibilità di chiedere la pronuncia alla conferenza paritetica .

Gli articoli 5 e 6 della proposta di legge modificano gli articoli 23 e 24 della l.r.65/2014, estendendo le possibilità di elaborazione dei piani strutturali intercomunali tra comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali e comuni non obbligati.

In relazione a queste maggiori aperture della disciplina, sono disciplinate le procedure di adozione e approvazione dei piani, a seconda che tali piani strutturali intercomunali siano adottati e approvati:

- a) da comuni tutti obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali;
- b) da comuni tutti non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali;
- c) da comuni obbligati insieme a comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali;

La riforma, inoltre, intende estendere la possibilità che comuni obbligati e comuni non obbligati possano esercitare in forma associata la funzione fondamentale urbanistico- edilizia non solo mediante unione di comuni, ma anche mediante la stipula di una convenzione.

Articolo 7 della proposta di legge (Modifiche all'articolo 25 della l.r.65/2014)

La modifica prevede la restrizione delle ipotesi in cui si deve svolgere la conferenza di copianificazione per la condivisione delle scelte urbanistiche dei comuni, prevedendola solo nei casi in cui vi siano previsioni urbanistiche che comportano effettivamente consumo di nuovo suolo inedito. Tra le previsioni escluse alla conferenza di copianificazione rientrano gli interventi attinenti alla difesa idraulica e idrogeologica; gli ampliamenti delle opere pubbliche esistenti e quelle contenute nelle varianti ai piani strutturali che non contengano previsioni localizzative.

La modifica, inoltre, riguarda l'esclusione dalla conferenza di copianificazione dei piani di miglioramento delle aziende, laddove non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

Con l'introduzione del comma 3 bis si specificano le modalità con cui il Comune può richiedere la convocazione della conferenza (contestualmente all'atto di avvio o in seguito ad esso).

Articolo 8 - Inserimento di disposizioni generali sulle varianti semplificate Inserimento dell'articolo 28 bis.

La norma è diretta a chiarire che le procedure delle varianti semplificate non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. Esse devono comunque rispettare le normative di settore statali e regionali aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.

Articolo 10 – Modifiche all'articolo 30 della l.r.65/2014

Si è proceduto ad una migliore formulazione del testo della disposizione estendendo l'applicazione del procedimento semplificato di variante all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Articolo 11– Modifiche all'articolo 34 della l.r.65/2014

La norma inserisce semplificazioni e precisazioni rispetto alla disciplina già contenuta nell'articolo 34 vigente.

Articolo 16 - Modifiche all'articolo 64 della l.r.65/2014

Il comma 8 dell'articolo viene modificato in coerenza con la modifica proposta per l'articolo 25 della l.r.65/2014 indicando le trasformazioni del territorio rurale che necessitano del preventivo parere della conferenza di copianificazione.

Articoli 17 e 18 della proposta di legge - Modifiche agli articoli 66 e 67 della l.r.65/2014

In entrambi gli articoli la modifica del comma 3 degli stessi, consiste nella correzione di un errore formale che si rende necessaria in quanto la norma sembra escludere l'applicazione della disciplina del cambio d'uso in tali ambiti.

La sezione IV (disciplina dei cambi d'uso) deve intendersi applicabile comunque, ancorchè non esplicitamente richiamata dai due articoli nella definizione degli interventi edilizi ammissibili.

Articolo 19 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 70 della l.r.65/2014

La modifica dell'articolo 70, comma 6 della l.r.65/2014 è necessaria per rendere coerenti e proporzionate le sanzioni previste dal comma con la relativa disciplina prevista dal Titolo VII, (il riferimento al solo art.196 poteva rivelarsi in alcuni casi eccessivo)

Articolo 20 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 71 della l.r.65/2014

Le modifiche sono necessarie per:

- a) riformulare l'elencazione degli interventi in modo coerente e coordinato con le definizioni degli interventi contenute nell'articolo 79 e nel Titolo VI, (Disciplina dell'attività edilizia), con particolare riferimento all'art. 135 (comma 2, lettere a), e), f);
- b) rimodulare gli interventi realizzabili dai soli imprenditori agricoli professionali, senza ricorrere al programma aziendale, in modo da evitare che, in assenza di specifica regolamentazione comunale, gli interventi previsti per gli imprenditori agricoli, risultino più ampi rispetto a quanto indicato al comma 2 dello stesso articolo, per l'imprenditore agricolo professionale, vanificando pertanto le disposizioni che obbligano l'imprenditore agricolo professionale al programma aziendale per realizzare meno di quanto potrebbero fare in base al comma 1 (comma 1bis e comma 2);
- c) specificare le disposizioni di cui al comma 2 in quanto non risulta di chiara interpretazione la disposizione relativa ai trasferimenti di volumetrie;
- d) meglio specificare le disposizioni relative all'aumento delle residenze rurali (comma 3);
- e) modificare la disposizione del comma 4 in quanto il riferimento agli interventi da vincolare per 15 anni se realizzati per attività agrituristiche è un chiaro refuso in quanto la norma non obbliga al mantenimento della destinazione d'uso agricola edifici agrituristiche in cui siano realizzati interventi più "pesanti" quali addizioni volumetriche, ristrutturazione ed. ricostruttiva, sostituzione edilizia.

Articolo 21 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 72 della l.r.65/2014

Le modifiche sono dettate dalle stesse motivazioni indicate per l'articolo 71, per chiarire meglio gli interventi realizzabili con programma aziendale dagli Imprenditori agricoli (c.d. "IA") e dagli Imprenditori agricoli professionali (c.d. "I.A.P.").

Articolo 22 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 73 della l.r.65/2014.

Al comma 5 dell'articolo 73 della l.r.65/2014 si rende necessario eliminare la dizione “minimi” relativa agli annessi delle aziende che non raggiungono le dimensioni per la presentazione del programma aziendale, in quanto la dizione minimi è da riferirsi ai requisiti dimensionali delle aziende.

L'integrazione del comma 5 dell'articolo 73 della l.r.65/2014 si rende necessaria in quanto la legge 65/2014 ha eliminato dalle disposizioni sugli annessi agricoli la fattispecie, prevista invece dalla legge 1/2005 all'articolo 41 comma 7, relativa agli annessi non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari in quanto eccedenti le capacità produttive aziendali, quali:

- allevamento intensivo di bestiame;
- trasformazione e vendita diretta dei prodotti del fondo;
- acquacoltura;
- allevamento fauna selvatica;
- cinotecnica;
- allevamenti zootecnici minori.

che il Regolamento 5/R/2007 – oggi ancora vigente - specifica ulteriormente all'articolo 5.

Tali fattispecie non possono infatti, con tutta evidenza, essere individuate come aventi caratteristiche “minime”.

Per recuperare la fattibilità di questi manufatti è necessario inserire nuovamente la disciplina previgente introducendo all'articolo 73, comma 5 della l.r.65/2014 la dizione “gli annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiari da coltivare”.

Articolo 23 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 74 della l.r. 65/2014

La modifica dell'articolo 74, comma 3 è necessaria per garantire una migliore formulazione della disposizione che rinvia al dettaglio normativo disposto dal regolamento regionale per le modalità di presentazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.

L'integrazione dell'articolo 74 comma 4 della l.r.65/2014 chiarisce quale soggetto è chiamato ad esprimersi sulla coerenza agronomica dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo con gli interventi previsti e sulla loro compatibilità paesaggistica (la Regione).

La modifica è necessaria a seguito della nuova attribuzione alla Regione di competenze prima attribuite alle province, in attuazione della l.r.22/2015.

La modifica dell'articolo 74, comma 7 della l.r.65/2014 è necessaria per dare tempi certi alla decorrenza del periodo di validità del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.

La modifica dell'articolo 74 comma 9, lettera b) della l.r.65/2014 è necessaria per chiarire meglio il parametro edilizio a cui riferire gli incrementi.

L'inserimento del comma 9bis rappresenta una ulteriore semplificazione procedurale in quanto sottrae dall'obbligo di modificare il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale gli aggiustamenti di confine nei limiti già previsti dalla legge all'articolo 76.

Le modifiche inserite al comma 13 dell'articolo 74 della l.r.65/2014 sono collegate a quelle inserite nell'articolo 25 e nell'articolo 64.

Nell'articolo 74, comma 13, come modificato dalla PDL, si specificano i casi in cui il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ha valore di piano attuativo:

- a) quando è previsto dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali;
- b) quando prevede interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

Articolo 24 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 75 della l.r. 65/2014

Le modifiche all'articolo nella sua interezza discendono da un approfondimento tecnico in merito alle questioni applicative dell'articolo stesso inserito nella legge come emendamento.

In primo luogo è stato necessario integrare le disposizioni del comma 2 con il vincolo al non trasferimento degli edifici produttivi/commerciali nel territorio rurale.

E' stato altresì necessario specificare l'ambito di applicazione della norma anche al di fuori del territorio rurale, poiché alcune interpretazioni della legge limitavano al solo territorio rurale l'attuazione di tali previsioni.

Infine si è ritenuto che le disposizioni relative al mutamento della destinazione d'uso, di cui al comma 1, avrebbero determinato difficoltà attuative connesse alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e possibili contrasti con le discipline comunali in materia di funzioni. Senza considerare che la possibilità di mutare destinazione d'uso degli edifici commerciali in area urbana, determinava una notevolissima riduzione degli introiti comunali.

Pertanto la modifica apportata al comma 1 introduce la possibilità di "utilizzo" degli edifici produttivi e commerciali in vece del "mutamento d'uso" determinando così una maggiore fattibilità delle disposizioni dell'articolo mantenendone tuttavia le condivisibili finalità.

Articolo 25 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 77 della lr 65/2014

La modifica dell'articolo 77 comma 3 consiste in una formulazione del testo ai fini di una sua migliore comprensione.

Articolo 26 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 78 della lr 65/2014

In continuità con la disciplina previgente si modifica il comma 1 al fine di consentire anche tipologie di annessi stabilmente ancorati al suolo sulla base di eventuali e diverse indicazioni dei piani comunali, introducendo la possibilità di realizzare manufatti con permesso di costruire.

Si introduce il comma 4bis per disciplinare le sanzioni in coerenza con la relativa disciplina prevista dal Titolo VII.

Articolo 27 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 79 della lr 65/2014

Lo stralcio al comma 2 della lettera f) dell'articolo 79 si rende necessario in quanto gli interventi ivi contenuti, che richiamano la lr 24/2009 (c.d. Legge regionale sul "Piano casa"), sono vincolati alle specifiche previsioni comunali che difficilmente posso disciplinare previsioni derivanti da legge speciale.

L'inserimento al comma 2 della lettera i-bis) all'articolo 79 è motivato dalla finalità di recuperare il patrimonio edilizio e dunque di consentire anche sul patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli gli interventi di ristrutturazione urbanistica, che tuttavia per la rilevanza delle trasformazioni, vengono assoggettati a piano attuativo, così come disciplinato dall'articolo 107 della l.l.65/2014.

L'inserimento del comma 3bis è finalizzato ad una migliore conservazione dei manufatti amatoriali di cui all'articolo 78 della l.r.65/2014.

Articolo 28 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 84 della lr 65/2014

Le modifiche si rendono necessarie per adeguare le fattispecie previste dall'articolo con tutti i contenuti derivati dalla proposta del regolamento di attuazione e dalle modifiche stesse introdotte nella legge.

Articolo 30 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 92 della l.r.65/2014.

La disposizione colma una lacuna normativa sulle misure di salvaguardia del piano strutturale che devono essere efficaci fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano strutturale.

Una norma analoga era già contenuta nella abrogata l.r.1/2005.

Articolo 31 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 94 della l.r.65/2014

La modifica è necessaria per completare e migliorare le disposizioni relativi alla formazione del piano strutturale intercomunale dando un termine di tre anni dall'avvio del procedimento per la conclusione dello stesso.

Articolo 32 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 95 della l.r.65/2015

Si è introdotto tra i contenuti del piano operativo, per completezza, il piano comunale di protezione civile, disciplinato dall'articolo 104.

L'integrazione al comma 8 dell'articolo 95 è necessaria per rendere coerenti i contenuti del piano operativo con quanto indicato all'articolo 92.

La modifica riguarda la migliore formulazione del comma 13 al fine di disciplinare con maggiore chiarezza la relazione tra la decadenza delle previsioni del piano operativo e quella dei programmi aziendali con valenza di piano attuativo.

Articolo 33 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 99 della l.r.65/2014.

La norma costituisce l'adeguamento regionale alla disciplina prevista per il mutamento delle destinazioni d'uso prevista dal d.l.133/2014, convertito con la legge 164/2014.

Articolo 34 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 100 della l.r.65/2014.

Attraverso l'integrazione al comma 2 sono stati inseriti i necessari raccordi per consentire anche agli interventi di rigenerazione urbana l'applicazione della perequazione urbanistica.

Articolo 35 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 101 della l.r.65/2014.

Attraverso le integrazioni ai commi 1 e 2 sono stati inseriti i necessari raccordi per consentire anche agli interventi di rigenerazione urbana l'applicazione della compensazione urbanistica.

Articolo 36 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 104 della l.r.65/2014.

Le modifiche riguardano aggiustamenti terminologici sia la correzione di alcuni refusi.

Articolo 38 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 106 della l.r. 65/2014, rappresenta una norma di adeguamento al d.l.133/2014, convertito nella l.164/2014.

Articolo 39 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 107 della l.r.65/2014 rappresentano un alleggerimento per gli interventi di ristrutturazione urbanistica in ambito urbano che non vengono più obbligatoriamente assoggettati a piano attuativo, mentre lo sono qualora ricadano all'esterno del territorio urbanizzato (vedi i richiami agli articoli 74, comma 13 e 79, comma 2, lett. i-bis).

Gli articoli 40 e 41 della proposta di legge – Modifiche agli articoli 125 e 126 della l.r.65/2014

Le norme introducono opportune correzioni alla disciplina sulla rigenerazione urbana. In particolare all'articolo 125 sono integrati i contenuti dell'atto di ricognizione per renderli più coerenti con l'articolato complessivo della legge inserendo:

- i necessari richiami al rispetto delle prescrizioni del PIT (comma 3, lett. b, punto 2-bis) in quanto la l.r. 65/2014 ha ampliato l'ambito di applicazione degli interventi di rigenerazione urbana anche agli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico.

La modifica dell'articolo 126 riguarda la disciplina del procedimento per l'approvazione dei piani di intervento in cui è stato inserito il richiamo alla valutazione di compatibilità paesaggistica per le motivazioni già espresse all'articolo 125 ed è stato corretto un errore formale per superare la precedente dizione utilizzata per gli strumenti di pianificazione.

Con riferimento alla materia edilizia (Titolo VI della l.r.65/2014), si sono introdotte le modifiche di seguito indicate.

Articolo 42 della proposta di legge - Modifiche all'art. 131, comma 1

La modifica proposta intende chiarire che l'individuazione dei titoli edilizi da parte della l.r.65/2014, nel pieno rispetto della disciplina di principio contenuta nel d.p.r.380/2001, è comunque rispettosa della competenza legislativa in materia penale e tributaria che spetta in via esclusiva allo Stato.

Articolo 43 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 133 commi 1 e 3 della l.r.65/2014.

Si propone la modifica del comma 1, per correggere un refuso.

Le modifiche all'articolo 133, comma 3 sono proposte al fine di adeguare la legge regionale alla norma statale al decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Sblocca Italia) convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Si chiarisce che, una volta decorso il termine triennale di ultimazione dei lavori, il permesso di costruire decade per la parte di lavori non ancora eseguita e che una eventuale proroga può essere richiesta solo anteriormente alla scadenza. Si precisa inoltre che un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in caso di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

Articolo 44 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 134 comma 1 lettera g) e lettera m) della l.r.65/2014.

Il comma 1 dell'articolo 134 è stato integrato con la lettera b-bis) che assoggetta a permesso di costruire l'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici in coerenza con la modifica introdotta nella disciplina del territorio rurale all'articolo 78, comma 1.

Viene, inoltre, introdotta una precisazione nell'articolo 134, comma 1, lettera m) al fine di chiarire che le piscine e gli impianti sportivi sono soggetti al rilascio del permesso di costruire, ancorché realizzati ad uso pertinenziale privato, nei casi in cui la loro realizzazione comporti trasformazione in via permanente di suolo inedificato e quindi incida sulle risorse essenziali del territorio. Tale precisazione si ritiene opportuna al fine di evitare dubbi interpretativi connessi al fatto che il successivo articolo 135, comma 2, lettera e) elenca gli interventi pertinenziali tra gli interventi soggetti a SCIA.

Articolo 45 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 135 della l.r.65/2014.

Il comma 2, lettera g) dell'articolo 135 della l.r.65/2014 è stato integrato inserendo anche i manufatti per il ricovero degli animali domestici in coerenza con i contenuti dell'articolo 78.

Articolo 46 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 136 della l.r.65/2014

L'articolo 136 viene modificato per eliminare dagli interventi previsti al comma 2 la realizzazione di impianti di colture poliennali, che trova più coerente collocazione tra gli interventi privi di rilevanza edilizia disciplinati dall'art. 137 e per consentire anche nell'ambito dell'attività agricola le installazioni stagionali previste dal comma 2, lettera c-bis. Vengono inoltre corretti refusi.

Articolo 47 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 137 della l.r.65/2014

L'articolo è modificato in coerenza con le modifiche introdotte all'articolo 136.

Articolo 48 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 140 della l.r.65/2014

La modifica proposta dà luogo ad una più chiara formulazione della disposizione oggetto di modifica.

Articolo 49 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 141, comma 4, della l.r.65/2014

La modifica proposta si rende necessaria al fine di chiarire che l'acquisizione, presso le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, di pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, deve avvenire tramite lo sportello unico comunale. L'attuale formulazione, che sembra prevedere per l'interessato la possibilità di provvedere direttamente a tale acquisizione, contrasta con quanto stabilito dall'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, che nega tale possibilità.

Articolo 50 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 143, comma 1, della l.r.65/2014

Il riferimento al comma 2 dell'articolo 143 e al comma 3 dell'articolo 135 è errato, poiché i due commi richiamati non contengono indicazioni circa l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera. Si ritiene pertanto che la disposizione debba essere correttamente riformulata nel modo indicato nella modifica.

Articolo 51 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 146 della l.r.65/2014

Le modifiche introdotte all'articolo 146 della l.r.65/2014, adeguano la norma regionale alle modifiche introdotte dalla legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche) ai poteri di vigilanza dei comuni in caso di SCIA. La normativa statale in tema di poteri di vigilanza in caso di SCIA ha infatti ristretto le possibilità per i comuni di intervenire, decorsi trenta giorni dalla presentazione della SCIA. Le modifiche all'articolo 146 della l.r.65/2014 intendono porre in linea la norma regionale con la norma statale.

Articolo 52 della proposta di legge – Modifiche all'art. 149 della l.r.65/2014.

L'articolo viene modificato con l'introduzione del comma 4-bis con la finalità di assicurare la copertura finanziaria per le attività ispettive svolte dall e aziende USL.

Articolo 53 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 182, comma 1, della l.r.65/2014

Con la modifica proposta, si chiarisce che la trasmissione della documentazione deve avvenire tramite lo sportello unico comunale, che costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo, come disposto dal DPR 6 giugno 2001, n. 380, nell'articolo 5.

Articolo 54 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 183, commi 2 e 3, della l.r.65/2014

Al comma 2, si ritiene necessario inserire tra gli interventi assoggettati al versamento del costo di costruzione anche quelli di addizione volumetrica e ristrutturazione edilizia ricostruttiva che, ai sensi dell'art. 134 comma 2, possono essere realizzati con SCIA alternativa al permesso di costruire (c.d. "superSCIA").

La modifica al comma 3 è necessaria al fine di adeguare la disciplina regionale alla norma statale del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Sblocca Italia) convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. A seguito di tale modifica l'art. 17, comma 4, del DPR 380/2001 prevede la onerosità degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) qualora comportanti un aumento del carico urbanistico purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

Articolo 55 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 184, comma 1, della l.r.65/2014

La modifica proposta si rende necessaria per raccordare la disciplina contenuta nell'articolo 184, comma 1, con la modifica apportata all'articolo 183, comma 3 della l.r.65/2014.

Articolo 56 della proposta di legge - Modifiche all'art. 185, comma 5

Le presenti modifiche recepiscono le modifiche introdotte dal d.l.133/2014, convertito con la l.164/2014 e consistono nella possibilità di determinare i costi di costruzione in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, anche in base a quanto disposto dalla normativa statale.

Articolo 57 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 191 della l.r.65/2014

Le modifiche all'articolo 191, comma 12 sono finalizzate ad una migliore formulazione della norma ed alla correzione di un refuso (il riferimento al comma 5 è errato: le opere di urbanizzazione primaria sono elencate al comma 4 dell'articolo 62).

Articolo 58 della proposta di legge - Modifiche all'art. 192 comma 1

Modifica necessaria alla correzione di un refuso.

Articolo 59 della proposta di legge - Modifiche all'art. 196 della l.r.65/2014

L'inserimento dei commi 4 bis e 4 ter risponde all'esigenza di adeguare la disciplina regionale alla norma statale del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Sblocca Italia) convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. I commi introdotti sanciscono l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da parte del comune in caso di accertata inottemperanza all'ingiunzione a demolire per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali; stabiliscono inoltre che i proventi delle sanzioni sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive.

Articolo 60 della proposta di legge - Modifiche all'art. 198 della l.r.65/2014

Modifica necessaria alla correzione di un miglioramento formale della disposizione.

Articolo 62 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 240 della l.r. 65/2014.

La modifica rende omogenea la vigenza dell'articolo 70 per tutti i manufatti precari sia quelli previsti dall'articolo 7 del regolamento 5/R/2007 che dall'articolo 8 (serre temporanee).

In altri termini, la modifica all'articolo 240 si rende necessaria in quanto la norma prevede l'immediata efficacia dell'articolo 70 solo per i manufatti temporanei (articolo 7 del Regolamento 5/R) ma non per le serre (articolo 8 del Regolamento 5/R). Questa disposizione, se non modificata, avrebbe reso necessaria la rimozione di tutte le serre temporanee già installate, salvo poi consentirne la reinstallazione, con SCIA, anche per periodi di tempo indeterminati, sulle stesse superfici e con identiche caratteristiche.

Articolo 63 della proposta di legge - Modifiche alla disciplina transitoria della l.r. 65/2014 – Inserimento dell'articolo 240 bis alla l.r.65/2014

Con l'articolo 240bis "Disposizioni transitorie per i manufatti temporanei" si rendono applicabili le semplificazioni procedurali introdotte con la legge per i manufatti, previsti al comma 3 dell'articolo 70, nelle more degli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni della legge.

Articolo 64 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 252

Con questa modifica si prevedono disposizioni transitorie per i piani strutturali intercomunali in considerazione delle modifiche apportate agli articoli 23 e 24 della l.r. 65/2015 (articoli 4 e 5 della PDL)

Articolo 65 della proposta di legge – Abrogazione dell'articolo 253 della l.r. 65/2014.

L'abrogazione dell'articolo 253 della l.r.65/2014 è una conseguenza delle modifiche inserite dall'articolo 65 della presente PDL all'articolo 2 della l.r.5/2010. L'articolo 253 della l.r.65/2014

andava infatti ad inserire il comma 3bis all'articolo 2 della l.r.5/2010. L'articolo 53 della presente proposta di legge modifica, a sua volta, l'articolo 2, comma 3 bis della l.r.5/2010. Ciò rende necessario procedere all'abrogazione dell'articolo 253 della l.r.65/2014.

Articolo 66 della proposta di legge – Modifiche all'articolo 2 della l.r.5/2010.

La disposizione risponde all'esigenza di aggiornare i riferimenti contenuti nella legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti) alla abrogata legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio), adeguandoli alla l.r.65/2014. L'intervento normativo è necessario inoltre per correggere e precisare l'articolo 2, comma 3 bis della l.r.5/2010 prevedendo che gli interventi di recupero dei sottotetti previsti e disciplinati in tale legge regionale non siano da computare nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali.

Articolo 67 della proposta di legge - Modifiche all'articolo 4 della l.r.35/2011

La prassi applicativa della l.r.35/2011 sta dimostrando la sua efficacia nel miglioramento delle procedure di realizzazione delle opere pubbliche di competenza regionale e locale. La medesima l.r.35/2011 prevede delle procedure di variante urbanistica semplificata che hanno elementi di analogia con la l.r. 8/2012 e con le varianti semplificate previste dalla l.r. 65/2014. Nell'ottica di agevolare la realizzazione delle opere strategiche, si prevede di applicare le procedure di variante semplificata non solo all'area di realizzazione dell'opera stessa, la cui disciplina rimane invariata, ma anche alle varianti inerenti le aree o gli immobili la cui valorizzazione è il necessario presupposto per l'acquisizione delle risorse nonché a quelle che risultino connesse con l'opera strategica per la realizzazione delle opere complementari o accessorie. Allo stesso tempo, le modifiche che si propone di inserire all'articolo 4 della l.r.35/2011 prevedono delle limitazioni all'operatività delle procedure di variante semplificata in linea con criteri già previsti dalla l.r.8/2012 per i programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUV) degli enti locali nonché in linea con limitazioni previste dalla l.r. 65/2014.

Le varianti semplificate sono infatti escluse fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e qualora nelle aree di riferimento, si intenda inserire previsioni di grandi o medie strutture di vendita.

Articolo 68 della proposta di legge - Presa d'atto e pubblicazione del testo coordinato del PIT

Questa disposizione intende assicurare che il testo coordinato del PIT – elaborato in forza del mandato che il Consiglio ha dato alla Giunta regionale e che, pur non contenendo modifiche di carattere sostanziale, implica un complessivo riordino del testo – sostituisca i testi approvati del PIT, mediante una deliberazione di presa d'atto da parte del Consiglio regionale, a seguito della quale lo stesso possa essere pubblicato con efficacia legale.

Ciò, in ottemperanza di quanto previsto al punto n.8 del dispositivo della deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n.37 che ha dato il mandato alla Giunta regionale di provvedere: *“alla predisposizione del testo coordinato dell'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con l'atto di integrazione al PIT per la definizione del parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n.61/2014”*.

Il punto n.8 del dispositivo della deliberazione del Consiglio regionale 27 marzo 2015, n.-37 ha previsto inoltre il mandato alla Giunta regionale di provvedere: *“alla pubblicazione del testo coordinato dell'atto di integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico sul sito istituzionale della Regione Toscana ai sensi dell'articolo 20, comma 8, della l.r. 65/2014 e dell'articolo 28 della l.r. 10/2010”*.

Si pone, al riguardo un'esigenza di chiarezza, trasparenza e certezza giuridica che la norma di cui

trattasi intende preservare.

Articolo 69 della proposta di legge – Disposizioni transitorie

Con questa previsione normativa si ritiene opportuno introdurre una disposizione transitoria che faccia salvi i procedimenti avviati in vigenza degli articoli 207 e 208, dichiarati costituzionalmente illegittimi.

Articolo 70 della proposta di legge – Contributi per gli interventi di piantumazione della piana fiorentina

Tale intervento normativo si rende necessario affinché i contributi regionali per gli interventi di piantumazione della piana fiorentina, già previsti dalla l.r. 77/2012 e dalla l.r. 82/2015, possano essere rapidamente erogati dalla Regione, anche senza la partecipazione finanziaria dei comuni nel cui territorio tali interventi siano realizzati.

Tale disposizione non comporta nuovi oneri a carico del bilancio regionale.