

ATTO N. 251 e 298/BIS

Relazione della II Commissione Consiliare Permanente
ATTIVITA' ECONOMICHE E GOVERNO DEL TERRITORIO

Relatore Consigliere Stefano Pastorelli

Relazione orale ai sensi dell'articolo 27, comma 6 del R.I.

SUL

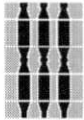
DISEGNO DI LEGGE

recante il seguente titolo:

“Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)”

Approvato dalla II Commissione Consiliare Permanente il 11 novembre 2020

Trasmesso alla Presidenza dell'Assemblea Legislativa il 16 novembre 2020

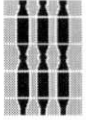


COMUNICAZIONE DELLA I COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Si comunica che la II Commissione consiliare permanente nella seduta tenutasi l'11 novembre 2020 ha esaminato, in sede referente, ai sensi dell'articolo 28, comma 2 del Regolamento interno, gli atti n. 251 e n. 298 ed ai sensi dell'articolo 25, comma 3, del Regolamento interno ha abbinato l'esame ed ha formulato un testo unificato avente il seguente titolo: *"Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)"*.

La II Commissione consiliare permanente ha deciso altresì all'unanimità dei 7 consiglieri votanti (Valerio Mancini, Michele Bettarelli, Vincenzo Bianconi, Daniele Carissimi, Daniele Nicchi, Stefano Pastorelli ed Eugenio Rondini), su 8 Consiglieri presenti, di esprimere parere favorevole sul testo abbinato; di dare incarico di riferire all'Assemblea legislativa, al Consigliere Stefano Pastorelli nonché di autorizzare lo svolgimento orale della relazione, ai sensi dell'art. 27, comma 6 del Regolamento interno.

Si chiede l'iscrizione dell'atto medesimo all'ordine del giorno dei lavori della prossima seduta dell'Assemblea legislativa.



(Schema di delibera proposto dalla I Commissione Consiliare permanente)

L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

VISTA la proposta di legge di iniziativa dei Consiglieri Peppucci, Mancini, Carissimi, Melasecche e Rondini, depositata alla Presidenza dell'Assemblea Legislativa in data 21/05/2020 e assegnata in data 25/05/2020, per competenza in sede redigente, alla II Commissione consiliare permanente, concernente: "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della L.R. 21/1/2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate" (ATTO N. 251);

VISTA la proposta di legge di iniziativa dei Consiglieri Pastorelli, Fioroni e Mancini, depositata alla Presidenza dell'Assemblea Legislativa in data 11/06/2020 e assegnata in pari data, per competenza in sede redigente, alla II Commissione consiliare permanente, concernente: "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate" (ATTO N. 298);

VISTO il parere espresso dal Consiglio delle Autonomie Locali con nota acquisita al prot. n. 3842 del 4 giugno 2020 in merito all'ATTO N. 251;

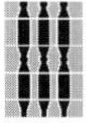
VISTO il parere espresso dal Consiglio delle Autonomie Locali con nota acquisita al prot. n. 4249 del 24 giugno 2020 in merito all'ATTO N. 298;

ATTESO che le rispettive proposte di legge sono rimesse alla discussione ed approvazione dell'Assemblea legislativa secondo il procedimento ordinario, ai sensi dell'articolo 28, comma 2, del Regolamento Interno;

ATTESO che la II Commissione consiliare permanente ha abbinato l'esame dei suddetti atti, ai sensi dell'articolo 25, comma 3, del Regolamento Interno;

ATTESO altresì che la II Commissione consiliare permanente ha formulato un testo unificato recante il seguente titolo: "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)";

VISTO il parere e udita la relazione della II Commissione consiliare permanente illustrata oralmente ai sensi dell'articolo 27, comma 6, del



Regolamento Interno, dal relatore Consigliere Stefano Pastorelli (ATTO n. 251-298/BIS);

VISTA la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)”;

VISTA la legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio);

VISTO il Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 (Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate));

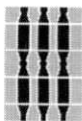
VISTO lo Statuto regionale;

VISTO il Regolamento Interno dell’Assemblea legislativa;

con votazione separata articolo per articolo, nonché con votazione finale sull’intera legge, che ha registrato n. voti favorevoli, n. voti contrari e n. voti astenuti, espressi nei modi di legge da Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di approvare la legge regionale, concernente: “Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)”, composta di n. 5 articoli nel testo che segue:



**TESTO APPROVATO DALLA II COMMISSIONE
CONSILIARE PERMANENTE**

Art. 1

(Integrazione all'articolo 133 della l.r. 1/2015)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 133 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate), è inserito il seguente:

"3 bis. L'aggiornamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 52, comma 6 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 (Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)), si applica esclusivamente agli interventi di modifica della destinazione d'uso che non comprendono altri interventi edilizi onerosi".

Art. 2

(Integrazione all'articolo 137 della l.r. 1/2015)

1. Al comma 3 dell'articolo 137 della l.r. 1/2015, dopo le parole: *"tecnico incaricato che assolve agli stessi adempimenti,"* sono inserite le seguenti: *"dall'impresa"*.

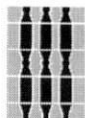
Art. 3

(Integrazione all'articolo 138 della l.r. 1/2015)

1. In fondo alla lettera p) del comma 1 dell'articolo 138 della l.r. 1/2015, il segno di punteggiatura "." è sostituito con il seguente: " ; ".

2. Dopo la lettera p) del comma 1 dell'articolo 138 della l.r. 1/2015, è inserita la seguente:

"p bis) dichiarazione attestante l'avvenuto pagamento dei corrispettivi da parte del committente rilasciata dai professionisti e dalle imprese esecutrici individuate nel titolo abilitativo, nella comunicazione di inizio lavori e nell'eventuale comunicazione per l'autorizzazione sismica. In presenza di contenzioso giudiziario non occorre rilasciare la predetta dichiarazione."

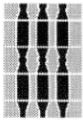


Art. 4
(Modificazione all'articolo 155 della l.r. 1/2015)

1. Al comma 5 dell'articolo 155 della l.r. 1/2015, dopo le parole: "*le attività commerciali*" sono aggiunte le seguenti: "*di cui all'articolo 6, comma 1 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio), che rientrano nella categoria funzionale commerciale*".

Art. 5
(Modificazione all'articolo 268 della l.r. 1/2015)

1. Al comma 1 dell'articolo 268 della l.r. 1/2015, le parole: "*Capo IV*" sono sostituite dalle seguenti: "*Capo III*".



RELAZIONE TECNICO-FINANZIARIA

L'articolo 1 della proposta di legge integra l'articolo 133 della L.R. 1/2015, riguardante il contributo di costruzione.

Il contributo di costruzione è il corrispettivo da pagare al Comune da chi presenta o chiede un titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o SCIA). Il contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, che vengono determinati con riferimento alla data di presentazione del permesso di costruire o della SCIA. Il contributo di costruzione è certificato dal progettista, mentre spetta al Comune l'accertamento dell'esatta entità del contributo di costruzione certificato.

Il contributo di costruzione è sempre dovuto, fatti salvi i casi di esonero o di riduzione dell'ammontare dovuto, previsti dall'articolo 133 della LR n. 1/2015.

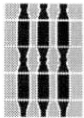
Nel Regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2 (Norme regolamentari attuative della Legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1) viene dettagliata la disciplina relativa al contributo di costruzione. In particolare, l'articolo 52 (richiamato proprio dall'articolo 1 della presente legge), prevede la possibilità che l'importo del contributo di costruzione possa essere aggiornato, in base al verificarsi di specifiche fattispecie. Tra queste, il comma 6 del medesimo articolo, prevede che "Non è dovuto alcun contributo nel caso di interventi di mutamento della destinazione d'uso, di diversa utilizzazione di un edificio, o di modifica delle condizioni edilizie dell'edificio stesso, qualora si riconducano la destinazione o le condizioni edilizie a quelli precedenti agli interventi stessi o comunque qualora la quota di contributo risulti inferiore a quella già corrisposta per precedenti interventi".

L'articolo 1 propone quindi l'inserimento di un comma aggiuntivo all'articolo 133 della L.R. 1/2015 con il quale si prevede che l'aggiornamento del contributo di costruzione si applica esclusivamente agli interventi di modifica della destinazione d'uso che non comprendono altri interventi edilizi onerosi.

Poiché il contributo di costruzione viene corrisposto direttamente ai comuni, la norma va ad incidere sull'ammontare delle entrate dei comuni derivanti da tale fonte. Tuttavia, la norma può essere ritenuta neutrale da un punto di vista finanziario per il bilancio regionale, poiché non determina alcuna variazione alle poste del bilancio.

L'articolo 2 modifica l'articolo 137 della L.R. n. 1/2015 riguardante l'agibilità degli edifici.

In particolare, mentre l'articolo 138 della L.R. n. 1/2015 descrive il procedimento per il rilascio dell'agibilità da applicare nel caso di nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia ed urbanistica e modifica della destinazione d'uso e delle attività, per gli altri tipi di intervento, il comma 3 dell'articolo 137 stabilisce che tiene luogo dell'agibilità una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori o in mancanza di questo, da un tecnico incaricato che assolve agli stessi adempimenti e, per presa visione, dall'intestatario del titolo abilitativo attestante la rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto.



La presente modifica prevede che tale dichiarazione venga sottoscritta anche dall'impresa esecutrice dei lavori. Tale integrazione è di carattere regolatorio e pertanto neutrale da un punto di vista finanziario.

L'articolo 3 prevede una integrazione all'articolo 138 della L.R. n. 1/2015 dedicato, come già detto, al procedimento per il rilascio dell'agibilità degli edifici o delle unità immobiliari. Il procedimento prevede che entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento l'intestatario del titolo abilitativo congiuntamente al direttore dei lavori o, in mancanza di questo, da un tecnico incaricato che assolve agli stessi adempimenti, devono presentare al SUAPE tutta la documentazione prevista, dalla quale si attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto, dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo. La documentazione da presentare consente inoltre di attestare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti negli stessi installati, valutate in base alla normativa vigente.

Con la modifica introdotta dal presente articolo, si prevede che tra la documentazione da presentare al SUAPE ai fini del rilascio dell'agibilità venga inclusa anche una dichiarazione attestante l'avvenuto pagamento dei corrispettivi da parte del committente. La dichiarazione deve essere rilasciata dai professionisti e dalle imprese esecutrici individuate nel titolo abilitativo, nella comunicazione di inizio lavori e nell'eventuale comunicazione per l'autorizzazione sismica. Si prevede inoltre che tale dichiarazione sia rilasciata soltanto in assenza di contenzioso giudiziario.

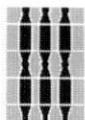
Tale modifica è di carattere regolatorio e pertanto neutrale dal punto di vista finanziario.

L'articolo 4 della proposta di legge interviene sull'articolo 155 della L.R. n. 1/2015 (già novellato con la Legge regionale n. 8/2018) riguardante la normativa tecnica dei mutamenti della destinazione d'uso degli immobili.

In particolare, i commi 2 e 3 dell'articolo 155 stabiliscono che la destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti. Inoltre, la destinazione d'uso di un edificio o di un'unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile coperta.

Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse. Le categorie funzionali individuate sono: a) residenziale; b) turistico-ricettiva; c) produttiva e direzionale; d) commerciale; e) rurale. Il comma 5 del medesimo articolo 155 specifica che la categoria funzionale "direzionale" ricomprende le "attività di servizi" (quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali) che sono descritte dall'articolo 7, comma 1, lettera l) della stessa legge, fatta eccezione per le attività commerciali.

In tal senso, l'integrazione operata dall'articolo 4 della presente legge specifica che le attività commerciali cui si fa eccezione siano quelle previste dall'articolo 6, comma 1



della Legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo Unico in materia di commercio), che rientrano propriamente nella categoria funzionale commerciale.

Tale modifica è pertanto da ritenersi neutrale da un punto di vista finanziario.

L'articolo 5 della legge corregge un errore materiale presente nell'articolo 268, comma 1 della L.R. n. 1/2015, modificando il riferimento con quello correttamente individuato.

La modifica è neutrale da un punto di vista finanziario.

Dall'analisi effettuata, si attesta la neutralità finanziaria dell'intera legge.