



**Audizione in Quarta Commissione
in merito alla Proposta di Legge n. 211
Martedì 14 novembre 2023**

Nell'ambito della consueta collaborazione tra ANCI Toscana e Regione, i nostri referenti sono stati in costante contatto con gli uffici sia per gli incontri preliminari sia in fase di concertazione. Riteniamo che questo rapporto di collaborazione costituisca un modello positivo che permette di mettere a punto scelte condivise.

La suddivisione della pianificazione comunale in Piani strutturali e Piani Operativi (allora Regolamenti urbanistici) nasce con la l.r. 5/1995. Uno degli scopi principali era quello di liberare le scelte di pianificazione strategica dalle dinamiche della rendita fondiaria. Per raggiungere tale obiettivo, il Piano strutturale non avrebbe dovuto anticipare le parti di territorio su cui si sarebbero concentrati gli interventi edilizi e urbanistici. Stesso assetto è stato confermato dalla l.r. 1/2005 e dalla l.r. 65/2014.

Talvolta (anche a causa di una modifica del 2016 che escludeva dalla Conferenza di copianificazione le sole *“varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative”*) è invalsa invece la prassi di *“anticipare”* previsioni localizzative proprio per sottoporle alla Conferenza di copianificazione e in qualche modo assicurarsi la fattibilità degli interventi.

Questo ha di fatto in parte compromesso gli stessi motivi per cui nacquero i PS, astraendoli dalle scelte pianificatorie *“alte”*, facendo anche crescere i dimensionamenti dei piani strutturali per metterli al riparo dalla necessità di faticose varianti; da un lato questo approccio trova giustificazione nella complessità di affrontare una variante e dall'altro è giustificato dalla consapevolezza che i PS non hanno valenza conformativa e dunque non sono in grado di produrre effetti diretti sul territorio.

La principale modifica proposta con la PDL 211, prima ancora che semplificare (termine su cui ci sarebbe molto da dire e da lavorare, ma non è questa la sede), libera nuovamente i PS da questo ruolo pre-localizzativo sancendo con chiarezza che gli stessi non abbiano alcun ruolo di localizzare alcunché. È dunque un primo importante passo per restituire ai PS la dignità di piano strategico a cui sono demandate le scelte *“alte”* che non possono non prescindere dalle scelte conformative e localizzative degli interventi edilizi e urbanistici.

Non possiamo quindi che esprimere apprezzamento per le proposte di modifica delle competenze della conferenza di copianificazione.

Esprimiamo analogo valutazione positiva per l'esclusione dall'ambito di valutazione della conferenza di copianificazione delle opere pubbliche. I processi decisionali che anticipano un progetto di opera pubblica contengono infatti tutte le garanzie necessarie affinché siano compiutamente valutate le possibili alternative che, nel rispetto dei principi del Piano di indirizzo territoriale e del Piano paesaggistico regionale, garantiscono le migliori soluzioni anche in termini di riduzione del consumo di suolo. Per analoghi motivi **si suggerisce di includere tra i casi di esclusione dalla Conferenza di copianificazione anche le opere di pubblica utilità ovvero di interesse pubblico.**



Sulle modifiche al Titolo sesto, ovvero sulla disciplina dell'attività edilizia, seppure ANCI si sia battuta da sempre per salvaguardare il cosiddetto modello toscano, non possiamo che rilevare come i disallineamenti tra disciplina statale del Testo unico dell'edilizia e quella regionale siano ormai fonte di continui problemi interpretativi e applicativi. È dunque **condivisibile la PDL anche nelle parti in cui propone il riallineamento ed il rinvio al DPR 380 nella definizione dei titoli abilitativi necessari per i vari interventi.**

Sia ben chiaro, questo è frutto della continua e non sempre condivisibile e comprensibile modifica del testo unico nazionale che ANCI auspica sia presto oggetto di una complessiva, ma soprattutto organica, riforma di cui da molto (troppo) tempo si parla, in modo da avere un quadro normativo stabile e duraturo che garantisca a tutti gli operatori la dovuta tranquillità.

Ancora, sulle modifiche alla disciplina edilizia ci corre l'obbligo di segnalare che una recente Sentenza del Consiglio di Stato (la 16 dell'ottobre 2023) ha ricomposto posizioni contrastanti di alcune sezioni del Consiglio di Stato stesso, chiarendo ormai in via definitiva alcuni aspetti che andrebbero recepiti nella PDL.

In particolare, il Consiglio ha chiarito che per gli abusi edilizi più rilevanti, l'acquisizione al patrimonio comunale del manufatto e dell'area su cui è stato realizzato l'abuso avviene *ex lege* allo scadere infruttuoso del termine assegnato nell'ordinanza per la demolizione. Semplificando molto, la sentenza chiarisce che il 91° giorno l'abuso e l'area diventano automaticamente proprietà comunale nel caso in cui il responsabile dell'abuso non abbia ottemperato all'ordine di demolizione.

Sul punto, l'art. 209 comma 1 della legge 65 (anche con le modifiche già contenute nella PDL 211) risulta allineato con l'orientamento soccombente espresso nel tempo da alcune sezioni del Consiglio di Stato laddove consente la presentazione di una sanatoria *fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire* anziché fino allo scadere del termine assegnato nell'ordinanza per la demolizione (posizione questa coerente con la recente espressione della citata sentenza dell'Adunanza plenaria).

Dunque, per superare anche questo disallineamento sopravvenuto alla formulazione della PDL, **si suggerisce una diversa scrittura dell'art. 209 comma 1** secondo la formulazione che il Consiglio Regionale riterrà più opportuna, dando la nostra disponibilità a confrontarsi con gli uffici del Consiglio e della Giunta.

Per analoghi motivi e per una migliore comprensibilità **si suggerisce anche una diversa e più chiara formulazione del comma 2 bis dello stesso articolo**, comma introdotto nel 2019 contestualmente all'istituto della SCIA in sanatoria. L'attuale formulazione (*La SCIA in sanatoria è presentata nel caso in cui...*) pare infatti suggerire un obbligo di presentarla anziché una facoltà.

Infine, ma non in ordine di importanza, registriamo positivamente l'istituzione di un sistema informativo per il monitoraggio dell'abusivismo prevista dal nuovo art. 215-bis auspicando che, nella fase attuativa, si tenga in debita considerazione l'esigenza di sostituire procedure già in atto con altre sicuramente più efficaci piuttosto che aggiungerne altre. Nell'articolato proposto le premesse affinché ciò avvenga ci sono sicuramente, collaboreremo volentieri per mantenere l'impegno assunto.

Firenze 14/11/2023