



Regione Umbria - Assemblea legislativa

URBANISTICA: “TROPPE NORMATIVE E DI DIFFICILE COMPrensIONE. NECESSARIA UNA VERA SEMPLIFICAZIONE” - IN II° COMMISSIONE AUDIZIONE SUI REGOLAMENTI DEI PIANI ATTUATIVI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

15 Luglio 2013

In sintesi

Nella riunione odierna della Seconda Commissione si è parlato di materia urbanistica e nello specifico di due regolamenti predisposti dalla Giunta regionale circa la 'Disciplina sulla obbligatorietà della formazione del piano attuativo e per gli elaborati del piano regolatore generale e del piano attuativo convenzionato' e 'Norme di attuazione in materia di contributo di costruzione. Ai lavori sono stati invitati in audizione molteplici soggetti, anche istituzionali, interessati dalla materia. Dagli interventi ascoltati è emersa sostanzialmente la mancanza di una marcata semplificazione sulla materia e la richiesta, quindi, di un maggiore approfondimento sulla complessità dei testi. L'assessore Paparelli ha assicurato che questo passaggio regolamentare è soltanto propedeutico al Testo unico in materia di governo del territorio “sul quale verranno fatti tutti i dovuti approfondimenti attraverso nuovi incontri partecipativi con i soggetti interessati”.

(Acs) Perugia, 15 luglio 2013 - “Troppe normative, alcune di difficile comprensione anche per i tecnici, quando invece nella regolamentazione del settore urbanistico sarebbe necessaria una forte semplificazione, necessaria anche per la ripresa del settore edilizio”. È quanto emerso stamani da una audizione promossa dalla Seconda Commissione consiliare, presieduta da Gianfranco Chiacchieroni dove sono invitati tutti i soggetti interessati, comprese le varie istituzioni, ai regolamenti predisposti dalla Giunta regionale concernenti: “Disciplina sulla obbligatorietà della formazione del piano attuativo e per gli elaborati del piano regolatore generale e del piano attuativo convenzionato” e “Norme di attuazione in materia di contributo di costruzione”.

A margine dei numerosi interventi, caratterizzati da una sostanziale sottolineatura riguardo ad una insufficiente semplificazione della materia, l'assessore regionale all'Urbanistica, Fabio Paparelli ha assicurato che quello di “una sempre più marcata semplificazione della materia è un obiettivo che la Giunta intende assolutamente raggiungere. Questo passaggio regolamentare - ha voluto precisare - è soltanto propedeutico al Testo unico in materia di governo del territorio sul quale verranno fatti tutti i dovuti approfondimenti attraverso nuovi incontri partecipativi con tutti i soggetti interessati”.

I due regolamenti verranno ora approfonditi dalla Seconda Commissione che è chiamata ad esprimere il proprio parere da trasmettere all'Esecutivo di Palazzo Donini.

Per quanto riguarda la formazione del piano attuativo, si tratta sostanzialmente della riduzione dell'obbligo del piano, senza che vengano comunque meno le tutele per l'ente pubblico e per i cittadini in genere. Per i Comuni c'è la possibilità di dar vita ad un atto unilaterale d'obbligo dove il proponente il progetto si impegna a realizzare le opere necessarie. Questo per quanto riguarda le mini lottizzazioni, fino a mille mq di superficie utile coperta, fino a 3mila mq per le aree produttive, mille per le parti residenziali. Le procedure rimangono sostanzialmente identiche a quelle attualmente in vigore.

Il regolamento che tratta invece il contributo di costruzione (in vigore dal 1 gennaio 2016), interviene nell'ambito dell'aggiornamento normativo. Si tratta del contributo che deve corrispondere al Comune colui che ottiene il titolo abitativo. Riguarda sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sia il contributo sul costo di costruzione. Rispetto alle precedenti normative la variazione riguarda l'obbligo a carico della Regione, non più di redigere tabelle parametriche con indicate le percentuali e le quantità dettagliate, ma stabilire soltanto i criteri di applicazione. La quantificazione degli oneri di urbanizzazione è demandata ai Comuni. Per il contributo sul costo di costruzione, viene aggiornato il costo base di edilizia residenziale, con riferimento a quella pubblica. Viene assunta una percentuale di questo costo e stabiliti i criteri che i Comuni dovranno applicare per quantificare la quota da corrispondere in sede di titoli abilitativi. Sono previsti criteri particolarmente dettagliati che tengono conto sia del carico urbanistico prodotto dall'edificazione, sia dal tipo di servizio o destinazione individuata dal progetto. In sostanza, i Comuni sono tenuti ad individuare il quantitativo che dovrà essere corrisposto in base al carico urbanistico, utenza, quantità di abitanti che produce un certo tipo di intervento.

INTERVENTI:

Giuseppe Lorenzetti (Comune di Montefalco): dopo aver sottolineato che “questo provvedimento poteva contenere disposizioni più puntuali”, ha evidenziato, tra l'altro, la non condivisione per la riattivazione dell'applicazione del Codice dei contratti. Sulla delega alle Province, per quanto concerne i contributi di costruzione per aree di interesse sovracomunale, ha sottolineato la poca chiarezza rispetto “a cosa succede nel periodo di passaggio della delega”. E ancora, ha rimarcato l'importanza che “le varianti che non alterano il permesso a costruire dovrebbero rimanere esenti dal contributo di costruzione”.

Urbano Barelli (Italia nostra-Umbria): “I tempi di approfondimento di documenti complessi come questi sono, come avvenuto in altre occasioni, sono stati troppo ristretti. Stiamo vivendo un anno di modifiche alluvionali della legge urbanistica. C'è una oggettiva difficoltà di capire i testi, sono necessarie norme di più facile lettura da parte per i tecnici, ma soprattutto per i cittadini. Quando si scrivono regolamenti di questo genere sarebbe importante prevedere una analisi dell'impatto normativo. Uno studio fondamentale per la messa in atto di una reale semplificazione. Sulla regolamentazione dell'urbanistica regionale è auspicabile prevedere una nuova stagione normativa”.

Paolo Ratini (Ance Umbria): “Come per la legge sulla Perequazione, anche in questo caso non ci è stato concesso lo spazio ed il tempo per approfondire questi regolamenti che danno vita ad un testo particolarmente complesso. Abbiamo dubbi circa l'interessamento della Giunta verso il nostro pensiero. Il nostro auspicio è che si possa bloccare l'iter di questi atti per riparlare a settembre. Si tratta di un settore particolarmente importante per l'economia regionale, pertanto ogni passaggio necessita di maggiori approfondimenti. Oggi siamo di fronte ad un calo del 50 per cento delle compravendite, ad un meno 30 per cento del valore degli immobili. Prevedere di aumentare gli oneri di costruzione è davvero fuori luogo”.

Renzo Mastroforti (Collegio geometri-Perugia): “È necessario più tempo per capire ed approfondire questi regolamenti. Non si capisce se questo rappresenta un passaggio propedeutico ad una reale semplificazione oppure a far diventare ancor più difficile e complessa la materia. La Regione deve andare più incontro ai cittadini eliminando una burocrazia sempre più costosa”.

Alviero Palombi (Collegio geometri-Perugia): “Serve una maggiore attenzione della politica verso chi lavora in questo settore. Gli incontri e la dialettica sono importanti per trovare auspicate soluzioni condivise”.

Pietro Re Dionigi (Ance Umbria): “Il testo unico sull'Urbanistica sarà soltanto ricognitivo e compilativo delle leggi e normative normative vigenti, come del resto ci ha confermato lo scorso mese l'assessore Rometti. Per cui, eventuali modifiche su questi regolamenti vanno fatte ora. Si sta procedendo con troppa fretta. È necessario ragionare meglio sulla materia provvedendo ad intervenire su una maggiore sburocratizzazione”. AS/

Source URL: <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/urbanistica-troppe-normative-e-di-difficile-comprensione-necessaria>

List of links present in page

- <http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/urbanistica-troppe-normative-e-di-difficile-comprensione-necessaria>