

VII LEGISLATURA

LXXXIII SESSIONE STRAORDINARIA

RESOCONTO STENOGRAFICO

Martedì 26 ottobre 2004

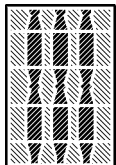
(pomeridiana)

Presidenza del Presidente Mauro TIPPOLOTTI

Vice Presidenti: Vannio BROZZI - Pietro LAFFRANCO

INDICE

Presidente	pag. 1
Oggetto N. 1	
Approvazione dei processi verbali delle precedenti sedute.	pag. 1
Presidente	pag. 1
Oggetto N. 2	
Comunicazioni del Presidente del Consiglio regionale.	pag. 2
Presidente	pag. 2, 3, 4, 5
Zaffini	pag. 3
Laffranco	pag. 3, 4
Ripa di Meana	pag. 4, 5



Oggetto N. 445

**Norme sulla vigilanza, responsabilità,
sanzioni e sanatoria in materia edilizia.**

Presidente

pag. 5

pag. 5, 10, 15,
21, 25, 27,
28, 31, 34,
36, 43, 48,
49, 50

Gobbini, *Relatore di maggioranza*

pag. 5

Melasecche, *Relatore di minoranza*

pag. 11

Laffranco, *Relatore di minoranza*

pag. 15, 48, 49

Modena

pag. 21

Donati

pag. 25

Ripa di Meana

pag. 27, 48

Sebastiani

pag. 28

De Sio

pag. 31

Brozzi

pag. 34

Spadoni Urbani

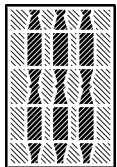
pag. 36

Di Bartolo, *Assessore*

pag. 43

Baiardini

pag. 49



VII LEGISLATURA LXXXIII SESSIONE STRAORDINARIA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE MAURO TIPPOLOTTI.

La seduta inizia alle ore 15.40.

Si procede all'appello nominale dei Consiglieri regionali.

PRESIDENTE. Non essendo presenti Consiglieri regionali in numero legale, sospendo la seduta.

La seduta è sospesa alle ore 15.42.

La seduta riprende alle ore 16.00.

PRESIDENTE. Colleghi, prendere posto, per cortesia. Constatata la presenza del numero legale, dichiaro aperta la seduta.

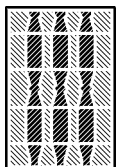
OGGETTO N. 1

APPROVAZIONE PROCESSI VERBALI DI PRECEDENTI SEDUTE.

PRESIDENTE. Do notizia dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Consiglio, a norma dell'art. 35 - comma secondo - del Regolamento interno, dei processi verbali relativi alla seguente seduta:

- 19/10/2004.

Non essendoci osservazioni, detti verbali si intendono approvati ai sensi dell'art. 28 - comma terzo - del medesimo Regolamento.



OGGETTO N. 2

COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO REGIONALE.

PRESIDENTE. Do notizia dell'assenza per motivi di salute del Consigliere Finamonti.

Comunico che la III Commissione Consiliare ha chiesto, ai sensi dell'art. 27 - terzo comma - del R.I., di iscrivere all'ordine del giorno dell'odierna seduta il seguente argomento:

OGGETTO N. 446

NORME SULL'ASSOCIAZIONISMO DI PROMOZIONE SOCIALE.

Relazione della III Commissione Consiliare

Relatore Consigliere Fasolo (relazione orale)

Disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale

Atti n. 2148 - 2148/bis- 2148/ter

Su questa richiesta di iscrizione si vota, colleghi. Chi è a favore è pregato di alzare la mano. Chi è contrario? Chi si astiene?

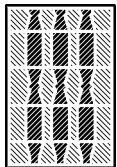
Il Consiglio vota.

Il Consiglio approva.

PRESIDENTE. Comunico che il Presidente della Giunta regionale ha dato notizia, ai sensi dell'art. 20/bis, comma terzo, della legge regionale 21/3/95, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, di aver emanato i seguenti decreti:

- N. 196 del 20 ottobre 2004, concernente: "Nuova composizione del Consiglio delle Autonomie locali".

- N. 199 del 21 ottobre 2004, concernente: "Proroga dell'incarico del Commissario



straordinario dell'Agenzia per il diritto allo studio universitario - A.Di.S.U.”.

Comunico altresì che l'Ufficio di Presidenza, sentiti i Presidenti dei gruppi consiliari - tranne il Presidente Melasecche, che abbiamo cercato inutilmente nei minuti precedenti - ha deciso, ai sensi dell'art. 69, comma terzo, del Regolamento Interno, di iscrivere all'ordine del giorno il seguente argomento:

OGGETTO N. 447

ADESIONE ALLA GIORNATA DI MOBILITAZIONE GENERALE DEI PENSIONATI PREVISTA PER IL 29 OTTOBRE 2004 E SOSTEGNO IN TUTTE LE SEDI ISTITUZIONALI ALLE RICHIESTE DEGLI STESSI.

Mozione dei Consiglieri Baiardini, Bocci, Fasolo, Vinti

Atto N. 2254

(Voci fuori microfono).

PRESIDENTE. È una decisione dell'Ufficio di Presidenza, colleghi.

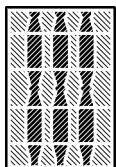
ZAFFINI. *(Fuori microfono).* Non mi risulta, Presidente.

PRESIDENTE. A che titolo non le risulta, Consigliere Zaffini?

ZAFFINI. *(Fuori microfono).* Il Consigliere Lafranco, che è dell'Ufficio di Presidenza...

PRESIDENTE. È stato contattato da me personalmente.

LAFFRANCO. Presidente, chiedo la sospensione sull'argomento. Chiedo una sospensione di cinque minuti, perché è meglio.



PRESIDENTE. C'è una richiesta di sospensione del Consigliere Lafranco con una motivazione che è meglio puntualizzare.

LAFFRANCO. Posso puntualizzare: non è avvenuta nessuna riunione dell'Ufficio di Presidenza. Quindi, per quanto mi riguarda, questa cosa non può essere neppure oggetto di indicazione.

PRESIDENTE. Suspendo il Consiglio per tre minuti e convoco immediatamente l'Ufficio di Presidenza.

La seduta è sospesa alle ore 16.06.

La seduta riprende alle ore 16.12.

PRESIDENTE. Grazie, Consiglieri, prego prendere posto. Riprendiamo la seduta dopo l'interruzione, confermando che l'Ufficio di Presidenza, sentiti i Presidenti dei gruppi consiliari, ha deciso, ai sensi dell'art. 69 - comma terzo - del Regolamento Interno, di iscrivere all'ordine del giorno il seguente argomento:

OGGETTO N. 447

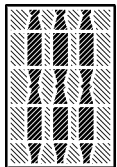
ADESIONE ALLA GIORNATA DI MOBILITAZIONE GENERALE DEI PENSIONATI
PREVISTA PER IL 29 OTTOBRE 2004 E SOSTEGNO IN TUTTE LE SEDI
ISTITUZIONALI ALLE RICHIESTE DEGLI STESSI.

Mozione dei Consiglieri Baiardini, Bocci, Fasolo, Vinti

Atto N. 2254

È iscritto.

RIPA DI MEANA. Presidente, mozione d'ordine.



PRESIDENTE. Prego, Consigliere.

RIPA DI MEANA. Vuole confermarci che il Presidente del Gruppo misto è stato regolarmente invitato e consultato?

PRESIDENTE. Certo, sì, sentito.

RIPA DI MEANA. In quale forma, in quale circostanza e quando?

PRESIDENTE. Premesso che sulle comunicazioni del Presidente non vi è discussione, per cortesia istituzionale, il Presidente del Gruppo misto è stato sentito da me personalmente più volte e ho anche acquisito il suo intendimento di controfirmare l'ordine del giorno, che è stato sottoposto ai firmatari originari. A maggior ragione la conferma è che il contatto è avvenuto ed è stato coinvolto.

OGGETTO N. 445

NORME SULLA VIGILANZA, RESPONSABILITÀ, SANZIONI E SANATORIA IN MATERIA EDILIZIA.

Relazione della Commissione Consiliare: II

Relatore di maggioranza: Consr. Gobbini

Relatori di minoranza: Consr. Melasecche Germini e Consr. Laffranco

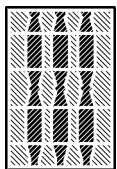
Tipo Atto: Disegno di legge regionale

Iniziativa: G.R. Delib. N. 1458 del 06/10/2004

Atti numero: 2206 e 2206/bis

PRESIDENTE. Presidente Gobbini, prego.

GOBBINI, Relatore di maggioranza. Signor Presidente, cari colleghi, il disegno di legge che



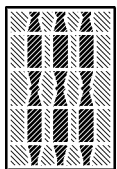
andiamo ad approvare completa il quadro legislativo delle iniziative in materia di attività edilizia iniziato con l'emanazione della legge regionale 18 febbraio, n. 1: "Norme per l'attività edilizia", regolando la disciplina in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni sull'attività urbanistico-edilizia, nonché condizioni, limiti e modalità per il rilascio dei titoli abitativi e sanatoria delle norme regionali sul condono edilizio, in attuazione delle norme di principio contenute nel Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001, delle disposizioni del Titolo V della Costituzione, del decreto legge 269/2003, convertito con modificazione nella legge 326/2004 e successive modificazioni.

Questa legge è necessaria per dare certezze normative e tradurre in norme di dettaglio i principi fissati dalla legislazione statale sopra richiamata, tenendo conto anche della sentenza della Corte costituzionale n. 1196 del 2004 e della legge di conversione n. 191 del 30 luglio 2004.

Prima di andare ad esplicitare i contenuti propri delle norme di dettaglio della legge e delle decisioni della Corte Costituzionale in materia di governo del territorio, vorrei fare alcune considerazioni di carattere generale sul condono, che, nel disegno di legge in questione, riveste un carattere preponderante per le aspettative positive e negative che ha ingenerato nella cittadinanza. Proprio per questo vorrei sottolineare e far riflettere: non si tratta di un argomento prettamente tecnico, ed è sbagliato condurlo e trattarlo solo sotto il profilo economico delle entrate, come ha fatto il Governo nazionale, inserendolo in un decreto legge in parallelo alla finanziaria, ma il condono è un tema che coinvolge anche un piano etico della politica e della vita civile. Non a caso, la protesta sollevata ha coinvolto non solo lo schieramento ambientalista, ma in modo trasversale tutte le forze politiche, sociali e culturali del Paese.

La cosa che a me pare grave è che, con l'approvazione del decreto legge 269, si è ricorso ad una legge per normare un istituto, quale quello del condono, che finisce inevitabilmente per premiare i cittadini che hanno disatteso la normativa urbanistica e danneggiare coloro che, all'opposto, l'hanno rispettata, e che comunque non giova alla tutela dell'ambiente e all'ordinato assetto del territorio. Ha ingenerato, inoltre, una certezza nella cittadinanza di una quasi ovvia cadenza novennale di leggi a sanatoria di abusi edilizi.

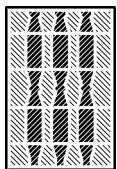
Nel corso degli anni passati, abbiamo avuto il primo condono nel 1985, che fu



accompagnato da propositi virtuosi per il futuro. Sostenemmo che i quasi 40 anni di illegalità si concludevano con l'approvazione di nuove norme repressive più efficaci e quindi la cancellazione degli illeciti consentiva alle amministrazioni di ripartire da zero, colpendo poi inesorabilmente gli illeciti futuri.

Tuttavia, nel 1994 le violazioni successive al 1985 fornirono materiale abbondante per un'ulteriore sanatoria. Nel 1994 le promesse di un futuro di legalità e rigore furono meno forti e meno convinte, e oggi nessuno osa sostenere che al condono del 2003 faranno seguito anni di legge ed ordine nell'edilizia, anche se la rubrica dell'art. 32 del decreto legge 269 afferma che: "Obiettivi principali della norma sono: la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio", obiettivi cui peraltro la finanziaria 2004 ha tagliato i fondi. D'altronde, l'alta probabilità del sopraggiungere di condoni incoraggia i cittadini a violare la legge, e le reiterate violazioni sospingono verso misure indiscriminate di sanatoria, con un girare in un circolo vizioso che inesorabilmente si rincorre. Tutto in contrasto con la Costituzione italiana, che proclama la tutela dell'ambiente attraverso una rigorosa disciplina delle attività edilizie. Piacerebbe sperare che in un futuro prossimo si aprisse una prospettiva di maggiore legalità e più consapevole gestione pubblica del bene ambiente in tutto il territorio della Repubblica.

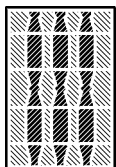
Altra riflessione che pongo all'attenzione sta nel modo di intervenire, nel legiferare, nell'istituto del condono. Condivido la scuola di pensiero che dice che il vero condono è quello azionabile dal basso, attraverso forme di concertazione e contrattazione Stato-enti territoriali, che di per sé già governano le situazioni di emergenza, perché solo le realtà locali comprendono le esigenze anche straordinarie che riguardano il loro territorio, concetto al quale abbiamo in parte cercato di ispirarci nella stesura della legge, nel limite delle competenze regionali, poiché l'attuale configurazione del condono edilizio crea un'evidente situazione di disagio costituzionale. Si realizza in realtà un sistema complessivo di discriminazione alla rovescia, che investe sia la sussidiarietà verticale - gli enti - sia quella orizzontale - i privati - tutti discriminati, appunto, in senso contrario perché penalizzati e paralizzati dagli effetti premiali che solo lo Stato riserva alle situazioni di illegittimità più o meno diffusa rispetto ad una situazione iniziale di illegalità che potrebbe essere riscontrata nei diversi ambiti regionali.



Il condono, in definitiva, se rappresenta uno strumento formidabile di recupero di risorse finanziarie per lo Stato, e non per l'intera forma repubblicana, diviene in realtà un'arma a doppio taglio per gli enti territoriali, perché mina in profondità anche l'autonomia politica dell'ente territoriale, ovvero la sua capacità di indirizzo politico, già fortemente penalizzata dal vincolo di destinazione in sede di trasferimento dei fondi statali. È auspicabile, in futuro, un'azione più incisiva e coordinata nell'ottica del principio di leale collaborazione tra enti, non più incomunicabili, ma partecipi con lo Stato e le Regioni nella realizzazione di finalità edificatorie e concessioni di sanatoria, rispettosa dei valori connessi agli articoli di principio della Costituzione, nello spirito essenziale della forma repubblicana che si è delineata con la modifica del Titolo V della Costituzione stessa.

Al di là di queste riflessioni di carattere generale che mi è corso l'obbligo di fare, entrando nel contesto regionale posso dire che le norme complessive del disegno di legge sono ispirate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici ed edilizi, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio, del patrimonio storico ed architettonico presenti nella nostra regione. Con questa legge siamo intervenuti là dove la normativa statale sul condono edilizio era carente e dichiarata incostituzionale, per evitare che trovi applicazione la disciplina statale.

Questa proposta di legge è incentrata sulla determina di differenti e più riduttivi limiti volumetrici e di sanabilità rispetto alla normativa nazionale, sul riconoscimento degli abusi di modesta entità e non sugli abusi speculativi, in quei casi in cui il cittadino è intervenuto per risolvere piccoli problemi legati all'uso quotidiano dell'immobile. Con questo provvedimento, cari colleghi, vogliamo venire incontro alle esigenze reali degli umbri, salvaguardando l'ambiente anche per chi verrà dopo di noi. In materia di condono edilizio, in base ai ricorsi presentati dalle Regioni, tra cui anche l'Umbria, la Corte Costituzionale ha infatti riconosciuto l'autonomia delle Regioni nel compiere scelte diverse rispetto a quelle delineate dal legislatore nazionale, in particolare nel disciplinare i limiti, le condizioni e le modalità per l'ammissione a sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio, nel determinare limiti volumetrici inferiori a quelli previsti dalla normativa statale, nel disciplinare le modalità del silenzio-assenso da parte del Comune e con cui trattare le domande di condono presentate



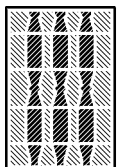
prima della sentenza della Corte Costituzionale.

Le principali novità che caratterizzano il disegno di legge in materia di condono sono: sarà possibile sanare ampiamente i manufatti esistenti fino a 30 metri quadrati di superficie per unità immobiliari realizzate in assenza o difformità del titolo abitativo e non conformi alle norme urbanistiche né alle prescrizioni degli strumenti urbanistici; fino a 60 metri quadrati, invece, di superficie per unità immobiliari destinate ad attività produttive o a servizi, indipendentemente dalla loro ubicazione; fino a 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliari, sempre per dette attività produttive e servizi, ricadenti nelle zone destinate ad insediamenti industriali, agricoli e per servizi.

I limiti previsti dal disegno di legge sono coerenti con la realtà dell'Umbria, dove l'abusivismo riguarda opere di modesta entità. Sono esclusi dalla sanatoria, oltre a quanto previsto dalla norma nazionale: gli edifici interamente nuovi; il cambio di destinazione d'uso in zona agricola che abbia comportato destinazioni diverse dagli annessi agricoli, a meno che non siano ubicati all'interno dell'edificio residenziale o in aderenza ad esso; l'utilizzo di aree agricole per usi diversi da quello agricolo; gli edifici previsti in demolizione; ampliamenti realizzati su immobili soggetti a precedenti condoni edilizi; opere realizzate nei terreni gravati da usi civici; interventi di nuova costruzione o di ampliamento su beni culturali; interventi di nuova costruzione o ampliamenti all'interno di centri storici.

Viene inoltre escluso il silenzio-assenso per il rilascio del titolo abitativo a sanatoria per consentire la dovuta verifica degli enti locali. Infatti, passati 36 mesi concessi ai Comuni per procedere all'esame delle domande di condono, scatterà il potere sostitutivo delle Province, che hanno un ulteriore anno di tempo per definire il procedimento. In sede di rilascio del titolo abitativo a sanatoria, i Comuni potranno inoltre dettare condizioni e prescrizioni per consentire la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di manufatti condonati, previo parere dell'apposita Commissione comunale, prescrizioni e condizioni a cui l'interessato dovrà attenersi.

Relativamente alle domande presentate prima dell'entrata in vigore della legge regionale, queste vengono esaminate in base a limiti e modalità stabiliti dalla Regione, e possono essere ritirate, ripresentate e integrate sulla base della norma regionale, fatti salvi ovviamente gli effetti penali.



Per ciò che concerne la normativa a regime relativamente alla vigilanza, responsabilità e sanzione, viene inoltre prevista la responsabilità degli abusi a carico del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, che sono tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese in caso di demolizione delle opere abusive.

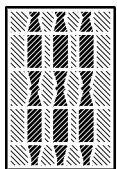
Altro elemento innovativo che va evidenziato è la possibilità offerta ai Comuni di costituire un nucleo di controllo del territorio allo scopo di accertare gli abusi e di provvedere ai conseguenti adempimenti e all'attribuzione di specifiche competenze a Comune, Provincia e Regione per controllare l'abusivismo e per acquisire dati in maniera informatizzata. La normativa demanda, inoltre, ad apposito Regolamento, da approvare entro il 31.12.2005, la disciplina per la costituzione della raccolta dati del fabbricato, al fine di conoscere le caratteristiche degli edifici, dell'area di sedime, della rete degli impianti, compresa la presenza di materiali inquinanti o pericolosi.

Da ultimo, ma non per importanza, per quanto riguarda le aree dell'Umbria colpite dal sisma, si è deciso di approvare in Consiglio regionale un ordine del giorno che individui un percorso per la risoluzione delle problematiche urbanistiche dell'area, in stretto raccordo con gli enti locali, partendo da un censimento delle opere fin qui realizzate, nel rispetto delle comunità locali e salvaguardando l'ambiente.

La II Commissione consiliare, nell'esaminare l'atto in oggetto, durante la fase istruttoria ha effettuato un'audizione che si è svolta nei giorni 13 e 15 ottobre. Durante l'audizione sono emerse da parte degli operatori del settore delle osservazioni, alcune delle quali sono state poi accolte dalla Commissione stessa. Nell'esaminare l'articolato, la Commissione ha apportato alcune modifiche formali sulla base delle osservazioni del Servizio Legislativo e Commissioni. Tra le varie modifiche, è da considerare rilevante l'emendamento all'art. 39/bis: "Raccolta dei dati del fabbricato".

Su questo atto la Commissione ha espresso parere favorevole a maggioranza, e lo sottopone alla discussione dell'aula consiliare.

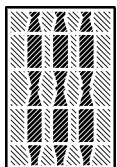
PRESIDENTE. Grazie, Presidente Gobbini. La parola ad uno dei due relatori di minoranza. Consigliere Melasecche, prego.



MELASECCHIE, *Relatore di minoranza*. Su questo tema, merito del Governo è avere avuto il coraggio di riprendere in mano una materia così delicata, su cui i Governi Prodi, D'Alema e Amato non erano intervenuti, a comprova del fatto che la sensibilità ambientalista è fin troppo spesso sbandierata a sinistra, ma molto poco praticata. Infatti, dall'approvazione della legge nazionale, che alcune regioni "rosse" hanno cercato di boicottare in tutti i modi, ad oggi le prospettive per tutti coloro che intenderanno commettere abusi sono totalmente cambiate, in quanto vengono introdotti controlli seri, sanzioni pesanti, scoraggiando un'attività che in Umbria, al di là della faciloneria di comodo che troppo spesso le amministrazioni di sinistra utilizzano per dare un'immagine dell'Umbria come regione di eccellenza, è stata intensa e frequente, anche se non con gli eccessi e i picchi che si sono registrati in altre parti d'Italia. Talvolta, è bene ricordarlo, senza voler minimamente giustificare l'attività di edificazione contraria alla legge, ma per comprendere il fenomeno nelle sue vere ragioni socio-tecnico-economiche, la spinta è data da situazioni di necessità, come nel caso di aree terremotate - e la nostra regione in questo ha sofferto non poco - tal altra per ragioni inerenti impellenti necessità produttive, tal altre ancora a causa dell'immobilità da parte di Comuni, Province e Regioni nel definire Piani Regolatori in tempi ragionevolmente certi e rapidi, consentendo così ad imprenditori e cittadini di avere certezza e fare scelte in tempi ragionevolmente brevi.

Quindi, non posso non sottolineare in modo negativo l'atteggiamento pregiudiziale che, anche in questo caso, la Regione dell'Umbria ha adottato per ragioni puramente ideologiche nei confronti del Governo. Ma questa è una costante: lungi dal collaborare in modo sereno nell'interesse nazionale e regionale, per riprendere una materia così difficile e controversa e dare alla stessa una definitiva ed efficace sistemazione, onde evitare che l'attività abusiva prosegua ininterrottamente nel tempo, la nostra Giunta anima in modo pervicace tutte le possibili iniziative che riescono a frenare, creare problemi, insabbiare, come se non facessimo parte di uno stesso Paese.

Questo atteggiamento levantino, e farisaico, in qualche modo, da un lato pone all'attenzione del Governo le necessità regionali, dall'altro sistematicamente si pone in modo roboante, con dichiarazioni volte ad attaccare il Governo ad ogni pie' sospinto. Questo modo

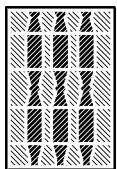


di fare politica e di rapportarsi non è da noi condiviso, né giova agli umbri, soprattutto, come nel caso in esame, dinanzi all'obiettivo primario di congegnare un nuovo sistema di regole dopo anni di deresponsabilizzazione, a fronte di una sistematica disattenzione di molte Amministrazioni locali nei confronti della salvaguardia del territorio e della legalità.

La Corte Costituzionale, pur consentendo la potestà regionale concorrente di intervenire e di regolamentare parte della materia, ha fatto salva la struttura fondamentale della legge nazionale, grazie alla quale è cambiato l'intero sistema dei controlli e delle sanzioni, obbligando le Amministrazioni locali a comportamenti virtuosi finora negletti. D'altronde, in questi decenni, a fronte di impostazioni puritane, non sono a conoscenza di azioni significative di perseguimento di abusi, né di abbattimento da parte degli enti locali umbri di abusi grandi o piccoli che siano. Il che prova in modo inequivocabile - visto che situazioni di questo genere riteniamo, a ragione, che ve ne siano a migliaia - che occorre affrontare questo problema delicato con sano pragmatismo.

Un esempio per tutti: in uno dei Comuni più importanti, quello di Terni, la legge nazionale dell'85 è stata totalmente disattesa per ben 10 anni; oltre 11.500 pratiche giacevano e, guarda caso, è stata un'Amministrazione di centrodestra a dover farsi carico di questo problema. Ad oggi, migliaia e migliaia di pratiche giacciono negli armadi di tutti i Comuni dell'Umbria relativamente al secondo condono del '94. Sono trascorsi 10 anni, e la sensibilità delle Amministrazioni di centrosinistra di questa regione evidentemente lascia decantare tutta questa esigenza di chiarezza e di trasparenza. La stessa Regione poteva fare e non ha fatto.

Quindi, l'atteggiamento dell'opposizione su questa materia è stato molto responsabile. È una materia troppo delicata per fare barricate e per non tentare di riportare alla ragionevolezza posizioni eccessive. Abbiamo, quindi, preferito eliminare parti inopportune, da noi ritenute ingiuste e vessatorie nei confronti dei cittadini, come il libretto di fabbricato, peraltro inutile nella previsione che il disegno di legge regionale regolamentava, in quanto riferito non già ai fabbricati delle zone a rischio, ma alle nuove abitazioni, nella quasi totalità costruite in cemento armato e in base a criteri di antisismicità conclamati, con controlli precisi, cui di certo il libretto di fabbricato nulla - dico: nulla - avrebbe aggiunto in termini di certezze e di regolarità, se non un inutile ulteriore carico di carte, peraltro ripetitive, in quanto



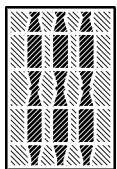
il Comune può fin d'ora acquisire comunque quei dati. Nella versione definitiva portata in aula, la Giunta si riserva, entro il dicembre 2005, di predisporre un Regolamento per definire il modo in cui i Comuni dovranno provvedere alla raccolta di tali dati. Se questo vuol dire riconoscere le ragioni dell'opposizione, rinviando *sine die* un provvedimento fortemente impopolare, possiamo comprenderlo; se significa, viceversa, riprendere fra qualche mese un provvedimento che, ripeto, è stato attaccato in maniera chiara dalle associazioni, da tutti i cittadini, non siamo assolutamente d'accordo.

D'altronde, lo stesso problema si pone per quanto riguarda il tema degli abusi nelle zone terremotate, perché noi riteniamo che si sarebbe molto più opportunamente dovuto affrontare tale tema in questa legge in maniera chiara e definitiva, piuttosto che rinviare a normative successive, ritardate nel tempo, a nuovi Piani regionali, a nuovi Piani comunali, che andranno a dare risposte tardive, con problemi certi nel corso di questi anni.

Certo, non siamo soddisfatti, perché fin dall'inizio si sarebbe potuto fare di più, più alla svelta e meglio, quindi siamo contrari a questa legge, come si è andata delineando e come è stata gestita, come si vuol comunque far passare. Pur tuttavia siamo certi di aver fatto il nostro dovere migliorandola ed imponendone un esame approfondito.

Si pensi che la stessa Giunta ha portato una prima raffica di modifiche di 20 emendamenti e 16 correzioni di errori materiali; questo in una prima fase. Successivamente, il lavoro puntuale della struttura di supporto legislativo - che ringrazio - ha consentito di apportare, con il lavoro di Commissione, numerosi miglioramenti, in assenza dei quali il testo sarebbe stato approvato con incongruenze, slabbrature ed imprecisioni.

Rimangono al momento aspetti tutt'altro che condivisibili e condivisi. La filosofia giacobina che ha animato gli estensori del testo ha bloccato su valori molto bassi le superfici ammesse a condono, e probabilmente l'Umbria è la regione i cui cittadini verranno più penalizzati rispetto a tutte le altre regioni italiane. Infatti, 30 metri quadrati sono ben pochi, soprattutto se in zona terremotata, soprattutto se in prima casa, soprattutto se in aperta campagna. È per questo che proporremo il raddoppio di questa cifra per giungere a 90 metri quadrati in caso di prima abitazione, che è molto meno del 30% della cubatura e dei 750 metri cubi consentiti come massimo dalla legge nazionale, che è molto meno di quanto assentito da altre regioni.

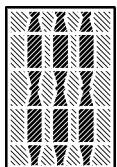


Il non aver distinto, ad esempio, fra centri storici fortemente antropizzati, con una loro storia antichissima da proteggere, e quindi con una giusta preoccupazione di salvaguardia, può portare a ridurre la superficie condonabile rispetto a quartieri moderni con strutture urbanistiche recenti, oppure in aperta campagna, dove prevale frequentemente la voglia di fare e, quindi, la necessità di ricovero di attrezzi agricoli. Questo metodo indistinto e un po' miope la dice lunga sulla congruità di un impianto che, secondo il centrodestra, ha troppi punti di pesantezza, di burocratismo e di ingiustizia. Il non aver distinto tra colui che ha commesso il decimo abuso, per quanto piccolo, e colui che per necessità familiare ha dovuto realizzare un piccolo ampliamento nella prima ed unica casa di proprietà non ci sembra giusto e in linea con le tanto conclamate dichiarazioni di principio che ascoltiamo da parte di questa maggioranza.

Un altro aspetto che secondo noi è sintomatico di un modo di concepire i rapporti fra enti locali, di sospetto e sfiducia, è quello che prevede il nuovo ruolo di supervisione delle Provincie. Supervisione e non solo: infatti, la possibilità di annullare entro 10 anni, da parte di questi enti, i Piani attuativi e di recupero approvati dai Comuni e già realizzati la dice lunga sul tasso di forte incertezza che si introduce nel sistema, un sistema in cui gli investimenti sono rilevanti, i rientri talvolta anche dilazionati nel tempo, che coinvolge i risparmi delle famiglie e le loro aspettative di sicurezza e di serenità. Come si può pensare di mantenere per un così lungo periodo di tempo una sorta di spada di Damocle, cadendo la quale occorre abbattere costruzioni, anche importanti, quando la proprietà è stata ceduta a terzi, ignari delle eventuali, passate irregolarità di cui non si aveva la minima conoscenza?

Infine, la parte che riguarda le demolizioni. Noi siamo convinti che solo una cultura della ritrovata legalità, anche in Umbria, può far diminuire la propensione all'abuso. In questa sede si è prevista tutta una serie di casi in cui la demolizione viene imposta, quando la ragionevolezza avrebbe consigliato l'applicazione di sanzioni adeguate senza far crollare il mondo, tenuto conto soprattutto che il sistema dei controlli e delle sanzioni porrà un freno convincente ad abusi futuri. In altri casi, imporre sanzioni pari a 2,5 volte il costo di costruzione appare obiettivamente pesante, tale da sconsigliare in molti casi di mettersi in regola, vanificando in questo modo lo spirito stesso della legge.

Numerosi emendamenti da me presentati sono frutto di una rilettura attenta e del



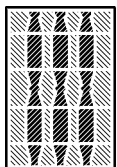
ripescaggio di tutta una serie di suggerimenti proposti dall'Ufficio Legislativo del Consiglio - che ringrazio di nuovo per la collaborazione prestata, come di consueto, anche in questa occasione - consigli che in Commissione non si sono voluti prendere in considerazione. Sono frutto di una diversa sensibilità di cui siamo portatori, pragmatica e non ideologica, frutto del contributo delle audizioni delle associazioni di categoria e degli Ordini professionali, volta a convincere, sensibilizzare, piuttosto che a reprimere a posteriori, quando il danno è già avvenuto. L'opposizione, quindi, presenta in totale circa 80 emendamenti, alcuni particolarmente significativi, la maggior parte di pulizia del testo, che, come dicevo prima, viene già da un complesso lavoro di maquillage formale e sostanziale.

D'altronde, non lo nascondiamo, nel corso di questi mesi, le telefonate, le richieste di colloquio, i suggerimenti sono venuti anche da cittadini fortemente orientati politicamente a sinistra, che giudicano in negativo questo testo, se dovesse essere approvato nei termini attuali. Ci auguriamo, quindi, che nel corso del dibattito ci sia l'apertura a recepire i nostri suggerimenti per rendere il testo equilibrato, o comunque più equilibrato rispetto all'attuale.

Ci auguriamo, infine, Assessore Di Bartolo - e non ci stancheremo mai di ripeterlo, in linea, peraltro, con le promesse elettorali della Presidente - che questa materia, come quella dell'ambiente, possa trovare un contenitore adeguato - come d'altronde ha promesso l'Assessore Monelli - in una riformulazione complessiva, piuttosto che in testi successivi che presentano necessarie ripetizioni che ne peggiorano la qualità e ne rendono difficile l'interpretazione. Potremo giudicare positivamente l'impegno della Giunta degli ultimi mesi della legislatura, se fosse dedicata parte del tempo a questo necessario lavoro di riorganizzazione.

PRESIDENTE. Grazie, Consigliere. La parola all'altro relatore di minoranza, il Consigliere Laffranco, ne ha facoltà.

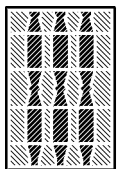
LAFFRANCO, Relatore di minoranza. L'ampia relazione del collega Melasecche mi mette in condizione di stringere il mio intervento a pochi argomenti. Innanzitutto, una prima considerazione di principio, se volete, o premessa al ragionamento: che la Regione



dell'Umbria, che la Giunta regionale, che la maggioranza di centrosinistra avessero un pregiudizio nei confronti di ogni decisione impostata dal Governo nazionale è noto, e la vicenda del condono lo dimostra ancora una volta. Voglio ricordare che la Corte Costituzionale si è dovuta esprimere con due sentenze successive, la 196 e la 198 di questo anno, proprio per giudicare una serie di opposizioni, o meglio di eccezioni di costituzionalità, che, tra le altre, anche la Regione dell'Umbria aveva proposto dinanzi al decreto legge 269/03 in tema di condono edilizio. Lo dico innanzitutto perché queste due sentenze smentiscono nei fatti quella che era l'impostazione della Regione dell'Umbria, perché consentono comunque allo Stato, quindi al Parlamento, in questo caso, di decidere i principi, alcuni principi, alcuni contenuti di questo provvedimento una tantum.

A questa considerazione di premessa, ne deve necessariamente seguire un'altra: l'Italia non è tutta uguale, l'Italia non ha tutte le stesse necessità, anche per questo il processo federalista potrà in qualche modo aiutarci. Tanto è vero che un provvedimento di condono può avere degli effetti completamente diversi se riportato in una regione come l'Umbria piuttosto che in una regione come la Sicilia o come la Campania. Se noi abbiamo un minimo di contezza di quella che è la situazione oggettiva dei diversi territori del nostro Paese, non possiamo non sapere che gli abusi in materia edilizia che si sono potuti commettere in una regione come l'Umbria sono profondamente diversi, e più limitati per numero e per entità, di quelli che magari si possono essere prodotti in altre regioni. Voglio ricordare l'hinterland della capitale, la periferia di Napoli, la riviera barese, le provincie di Palermo e di Trapani, tanto per fare qualche esempio. Quindi è giusto che lo Stato possa decidere ed è altrettanto giusto che una regione possa autodeterminarsi nel mettere, all'interno di una serie di principi cornice, delle decisioni di dettaglio.

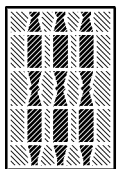
Ciò che però non ci convince è come la Regione dell'Umbria ha voluto mettere questi principi che sono consentiti alle regioni anche in base alle sentenze della Corte Costituzionale che citavo prima. Intanto, voglio dire che questa legge poteva essere fatta in due momenti diversi: una più di fretta, lo capisco, perché i tempi sono ristretti per disciplinare il cosiddetto condono; l'altra per la parte che riguarda le situazioni che si verranno a verificare. Tanto è vero che assai facilmente il collega Melasecche, con il quale abbiamo tentato di lavorare ad alcune modifiche sia in Commissione che oggi, in sede di Consiglio



regionale, argomentava che tra 60 e 80 sono state le modifiche, tra quelle di errori materiali, quelle tecniche, quelle di impostazione, che la Commissione ha già dovuto apportare al testo originario, proprio perché l'insieme delle norme è un insieme complesso, nel quale evidentemente sarebbe stata auspicabile un'elaborazione più tranquilla, più serena, fatta con il tempo necessario. Avremmo, infatti, immaginato, come si era peraltro in qualche modo paventato, uno stralcio: da un lato, le norme sul condono, che, capisco, devono essere fatte nei tempi in cui ciò è previsto, poiché altrimenti entrano in vigore quelle di carattere nazionale, ed è lecito che una regione abbia un'impostazione anche differente, e dall'altro, le altre, per farle con maggiore ponderazione. Così non è stato.

Ma vengo ai nodi che hanno caratterizzato questo provvedimento e che non ci hanno convinto. Partiamo proprio dalla considerazione espressa in fase iniziale di questo breve intervento, cioè dall'analisi della situazione esistente in Umbria. L'Umbria, lo dicevo prima, non è la regione dei grandi abusi, non è la regione delle cinquanta palazzine abusive, non è la regione del grattacielo fatto sulla riviera del Comune di Bari; non è, insomma, la regione degli illeciti. È la regione in cui, per una serie di situazioni di necessità contingenti, che possono aver riguardato abitazioni e in parte minore qualche struttura produttiva, possono essersi prodotti una serie di piccoli abusi che, secondo noi, sono profondamente diversi da quelli di altre situazioni. Io - è una posizione personale - non sono tra quelli che esultano di fronte ai provvedimenti di condono, perché, secondo me, quando ci sono le regole, vanno rispettate. Tuttavia sarebbe profondamente sbagliato non andare incontro ad una sanatoria delle piccole situazioni di abuso, quelle piccole situazioni in cui il cittadino, magari per ampliare minimamente la propria abitazione e consentire di avere una altrettanto piccola abitazione al figlio che si sposa, può essere incorso, a causa di una serie di strumenti di pianificazione urbanistica che ciò non consentivano perché di questo avevano scarsa contezza.

D'altro canto, rispetto alla posizione espressa con questo disegno di legge che la Giunta regionale ci ha proposto - e che così profondamente, poi, è stato martirizzato dalle 80 modifiche in Commissione - è assai risibile che la Giunta abbia poi tenuto un comportamento coerente, perché da un lato ha contrastato, anche con impugnative dinanzi alla Corte Costituzionale, il condono proposto dal Parlamento, dall'altro, però, ha introdotto delle cifre di sanatoria, chiamiamole così, che non servono assolutamente a niente. Ma d'altronde le ha

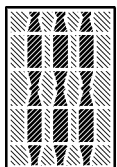


introdotte, cioè non ha scelto di non mettere nulla, poteva mettere 5 metri quadrati, 15 metri cubi di superficie condonabile, oppure poteva scegliere una situazione differente. Ha scelto un'indicazione, quella dei 30 metri quadrati, dei 90 metri cubi, o dei 60 per le attività produttive, che a nulla serve.

Ecco perché noi ci siamo permessi, insieme ai colleghi, di produrre una serie di proposte modificative da far discutere a quest'aula, ritenendo che, da un lato, non si possa andare verso una deriva condonistica, e quindi non si può andare verso volumetrie e metrature eccessive, dall'altro, però, immaginare una situazione nella quale ci sono solo 30 metri quadrati, ossia 90 metri cubi, di superficie condonabile su ampliamenti - è bene sottolinearlo, perché questo limita ulteriormente - ci pare una cosa francamente non condivisibile, certamente legittima, ma non condivisibile. Noi riteniamo, e lo vedrete con le proposte emendative che abbiamo presentato, che questo debba essere lievemente - sottolineo l'avverbio - aumentato con una metratura di 60 metri quadrati, perché questo consentirebbe di andare incontro proprio a quei piccoli abusi di necessità che soli rappresentano la condizione, a nostro avviso, per mettere in campo una sorta di sanatoria, soltanto limitata a queste situazioni.

Non abbiamo condiviso neanche il fatto di aver escluso il procedimento del silenzio-assenso. È noto che il cittadino è invischiato in una serie di procedure burocratiche che tutti i giorni fanno perdere tempo e denaro sia al cittadino che alle imprese; avere escluso la procedura del silenzio-assenso rappresenta non solo una posizione coerente con l'atteggiamento fortemente contrario che il centrosinistra ha messo in campo, ma anche un appesantimento significativo della burocrazia che il cittadino deve affrontare. Francamente, questo, soprattutto dal gruppo al quale appartiene anche il Senatore Bassanini, non lo avremmo immaginato, ma d'altronde tant'è, anche se probabilmente, a bocce ferme, le riforme Bassanini sarebbero tutte da rivedere.

Detto ciò, c'è un altro tipo di considerazione da fare, ed è quella che riguarda l'art. 39/bis; poi scenderemo nel merito, quando si tratterà di illustrare gli emendamenti. Insieme ai colleghi Melasecche ed Urbani abbiamo parlato più volte, in questi giorni, non solo in sede istituzionale, del cosiddetto libretto di fabbricato. Non possiamo che giudicare ambigua la nuova norma. Sul libretto di fabbricato, l'opposizione, alcune associazioni di categoria, tanti

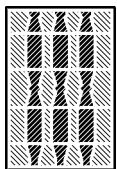


cittadini si sono espressi in senso fortemente contrario, perché costringere i proprietari, anche di piccolissime abitazioni, a produrre una serie di dati significa un nuovo appesantimento burocratico, ma anche una nuova spesa, una sorta di tassa surrettizia sulla casa, se volete.

La Giunta regionale ne ha preso atto e ha eliminato completamente l'art. 39/bis, sostituendolo con una norma tipicamente "di sinistra", cioè una norma ambigua, perché il demandare alla Giunta regionale il fatto di elaborare un regolamento, addirittura entro il 31 dicembre 2005 - chissà chi governerà il 31 dicembre 2005? - che poi dovrà essere recepito dai Comuni con una genericissima raccolta di dati, significa semplicemente, come al solito, voler tenere un atteggiamento ambiguo. Significa dire, da un lato: noi abbiamo tolto il libretto di fabbricato, e dall'altro: però l'abbiamo tenuto; dire a qualcuno, che magari l'apprezza; sì, be', però in qualche modo lo faremo con un regolamento, e dall'altro: in fondo, l'abbiamo eliminato.

Ascoltavo l'Assessore Di Bartolo, più che altro leggevo una dichiarazione dell'Assessore Di Bartolo, e spero che lui chiarisca in sede di replica della Giunta, se lo riterrà opportuno, quale è la vera ratio dell'emendamento all'art. 39/bis: la Giunta vuole ancora il libretto di fabbricato o non lo vuole più? La norma che oggi riporta l'Atto 2206/bis, come corretto dalla Commissione, è, come ripeto, una norma da giudicarsi ambigua. Lei, Assessore, ha dichiarato sulla stampa locale: abbiamo eliminato il libretto di fabbricato (ce l'ho qua, poi glielo farò cortesemente vedere); d'altro canto, però, questa norma non è chiara. A scanso di equivoci, noi ne proponiamo la soppressione totale, a scanso di equivoci.

Vicenda analoga è quella relativa alle situazioni di possibile abuso nelle zone terremotate. Noi abbiamo ricevuto, secondo impegno, per la verità, l'ordine del giorno che l'Assessore Di Bartolo ha presentato, insieme, immagino, ai Consiglieri di maggioranza, riguardo alla vicenda delle zone terremotate. Ora, anche qui siamo nel campo del "tanto fumo e niente arrosto", Assessore Di Bartolo, perché, da un lato, nella legge non c'è niente che differenzi la situazione delle zone terremotate, che oggettivamente non possono non avere una realtà diversa dalle altre zone; dall'altro, però, si getta il solito fumo negli occhi dei cittadini di quelle zone, dicendo: sì, però abbiamo fatto un ordine del giorno che impegna. Impegna che? L'unica cosa seriamente e concretamente impegnativa è data dalle norme della legge



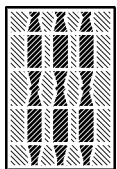
regionale.

Allora, come noi suggerivamo, bisognerebbe apportare una differenziazione di trattamento tra zone terremotate e zone non terremotate. Non ci si venga a dire che è il tentativo di introdurre una distinzione tra cittadini di serie A e serie B, perché allora la Presidente della Giunta regionale, i Parlamentari del centrosinistra, insieme a quelli del centrodestra, hanno detto una marea di fanfaluche sulla cosiddetta "busta pesante", che non mi risulta essere stata prevista per tutti i cittadini italiani, ma solo per situazioni che evidentemente erano di particolare necessità.

Questo concetto di differenziazione ci ha guidato anche nel fare un'altra proposta emendativa, che dovrebbe differenziare gli abusi "tout-court" dagli abusi commessi su superfici o volumetrie concernenti la prima casa, l'abitazione principale; perché, secondo noi, comunque una qualche "concessione" in più, chiamiamola così, potrebbe essere fatta nei confronti della prima casa, certamente non dell'edificio esistente, di grandissime dimensioni. Ma nei confronti di una prima casa un atteggiamento di maggiore attenzione, Assessore di Bartolo, probabilmente sarebbe stato più apprezzato da parte nostra.

Quando entreremo nel merito dell'articolato - perché la legge evidentemente ha dei contenuti tecnici anche di una certa difficoltà, e diventa difficile sintetizzare in pochi minuti un complesso di situazioni - potremmo anche dire cose più particolari. E colgo l'occasione per ringraziare la struttura della Commissione, dell'Ufficio Legislativo ed anche i dirigenti e i funzionari della Giunta regionale, che in verità molto ci hanno aiutato a tentare di capire questa situazione di particolare complessità. Potremmo dire, ripeto, altre cose; tuttavia ritengo di poter dire che queste prime sottolineature - l'atteggiamento pregiudizialmente contrario ad ogni provvedimento del Governo, l'ideologismo che ha contraddistinto la ratio della legge, le situazioni puntuali che è possibile condonare, l'aver eliminato il silenzio-assenso, il non aver considerato le zone terremotate, l'ambiguità sul libretto di fabbricato, l'eccessiva fretta nel mettere insieme la vicenda del condono con le norme pro futuro - già di per sé, al di là di quello che sarà il dibattito e la discussione sulle 40 norme che compongono il disegno di legge, ci danno la possibilità di esprimere in questo momento un giudizio seriamente negativo sul disegno di legge della Giunta regionale.

Tuttavia vedremo, nel corso del dibattito, se si potranno verificare le condizioni non per

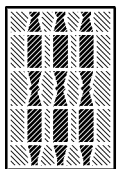


cambiare giudizio, perché l'impianto della legge evidentemente non è modificabile, ma per poter magari apprezzare delle aperture che, onestamente, devo dire, in altre circostanze, rispetto a proposte dell'opposizione, possono esserci state, ma che in questo caso abbiamo potuto verificare in Commissione non esserci state assolutamente. Naturalmente ciò è perfettamente legittimo, ci mancherebbe, comprendiamo, ma non possiamo non stigmatizzarlo, perché non crediamo di non aver detto nessuna cosa ragionevole e condivisibile. Nel momento in cui le tante osservazioni che abbiamo pronunciato sono state tutte quante respinte al mittente - salvo una, quella relativa ai termini che concernevano l'operato della Provincia - vuol dire che c'era semplicemente da parte della maggioranza la volontà di andare avanti a carrarmato.

Pertanto, concludo con un'osservazione di carattere più politico, più generale: quando sento tanti esponenti del centrosinistra battersi, anche in maniera decisa, rispetto al fatto che il centrodestra nazionale vuole portare innanzi gli impegni presi con gli elettori - una serie di decisioni che si possono condividere o meno - con la forza dei numeri, si dice, a colpi di maggioranza, decidetevi: non è che potete randellare da una parte e non essere randellati dall'altra, senza che questa metafora assuma significati diversi da quelli che invece vuole avere. È evidente che, se la maggioranza vuole andare avanti a spron battuto per approvare un proprio provvedimento, ne ha la facoltà, perché ha il consenso popolare; d'altro canto, però, c'è il legittimo diritto dell'opposizione di controllare, di controproporre e di battersi affinché questo non avvenga, sempre nei limiti previsti dalle norme regolamentari e soprattutto dalla ragionevolezza di lasciare al cittadino la possibilità di avere una serie di norme che regolino la vita di tutti i giorni, in tutti i settori di competenza, in questo caso regionale.

PRESIDENTE. Grazie, Consigliere Laffranco. Inizia, quindi, la discussione generale. Si è iscritta a parlare la Consiglieria Modena; ne ha facoltà, prego.

MODENA. Presidente, intervengo perché credo che siano semplicemente da sottolineare alcuni punti che già i colleghi, nelle relazioni di minoranza, hanno messo in evidenza, ma che

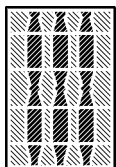


noi crediamo debbano essere oggetto di attenta valutazione da parte del Consiglio regionale.

Vorrei partire da un fatto specifico - e su questo chiedo l'attenzione dell'Assessore Di Bartolo, perché è una cosa che crea una serie di problemi a numerosi cittadini - per capire come, a volte, alcune scelte pregiudizialmente ideologiche rischiano poi di diventare un boomerang nei confronti di chi opera nella nostra regione. Faccio riferimento specificatamente alla scelta fatta dalla Regione dell'Umbria all'art. 23, comma 8, dove si dice che: "le domande di sanatoria presentate antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge sono esaminate con riferimento alle condizioni, limiti e modalità regolate dal presente Titolo e possono essere ritirate, ripresentate o integrate entro il termine di cui al comma 32 dell'art. 32 del D.L. 269..., fatti salvi gli effetti penali...". Che cosa significa? Significa che con questa normativa le persone che, antecedentemente alle sentenze della Corte Costituzionale n. 196 e 198, hanno fatto la domanda di condono basandosi sulla normativa nazionale, possono trovarsi (e ci sono parecchi casi) nelle condizioni di aver fatto la domanda, aver pagato il 30% degli oneri di urbanizzazione e ritrovarsi oggi, da una parte, con la questione penale aperta, che probabilmente possono risolvere con un'oblazione, e, dall'altra, però, con un problema complessivo per quanto riguarda la parte amministrativa.

Allora, credo che qui sarebbe opportuno modificare - ed è uno degli emendamenti che noi andiamo a presentare - questa norma, facendo salve le domande già presentate, perché in questa maniera siamo nelle condizioni di evitare disparità di trattamento tra chi ha fatto la domanda e chi non l'ha fatta, soprattutto con riferimento alla possibilità di recuperare la parte che ha versato, il 30% degli oneri di urbanizzazione. Sono partita da questo caso concreto perché è un esempio di come alcune regioni, che appartengono all'alveo del centrodestra - penso alla Regione Piemonte - hanno fatto la scelta di far salve le domande che erano già state presentate ai sensi dell'art. 32; mentre nella nostra regione, con questo tipo di scelta, si rischia, a nostro avviso - ma credo che vada fatto, se possibile, un approfondimento di carattere tecnico - una disparità di trattamento.

Dico questo perché sappiamo tutti bene che questa vicenda del condono è stata - e sono partita da questo esempio per fare un ragionamento di carattere generale - uno dei quei punti essenziali su cui tra un'impostazione e una filosofia del centrodestra e del Governo, che ha

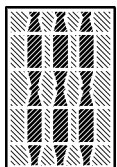


fatto tra l'altro una serie di ricorsi nei confronti delle regioni Marche, Friuli, Emilia Romagna etc., e la filosofia invece di queste regioni, c'è stato uno scrimine netto, definito, deciso; scrimine che ha deciso a questo riguardo in modo molto chiaro, sulla base di quello che peraltro è stato definito dalla Corte Costituzionale con le due sentenze. Da una parte, noi abbiamo delle scelte in base alle quali le regioni non possono fare un'opera di boicottaggio nei confronti della normativa statale, perché questo si era un po' mosso con riferimento alle questioni del condono; invece, per quello che riguarda le possibilità di muoversi da parte delle regioni nel quadro della cosiddetta "normativa concorrente", così come definita dal nuovo art. 117 della Costituzione, la Corte Costituzionale ha definito dei quadri chiari ed estremamente precisi, ove sicuramente la nostra regione si è distinta per avere fatto le scelte più restrittive.

L'altro giorno, con alcuni colleghi della minoranza facevamo un quadro di come le altre regioni hanno concepito il condono. Ora, senza andare a guardare il Lazio o la Liguria, che sono ferme, come ben sapete, sui 450 metri cubi, per quello che riguarda la nostra regione siamo sotto anche alla stessa Emilia Romagna, oppure alle Marche, e addirittura anche alla regione Campania.

Come dicevo, questa è una scelta di carattere ideologico che, a nostro avviso, però, fa correre quel rischio che ho detto all'inizio, cioè di far pagare tale scelta anche a cittadini che possono aver fatto dei calcoli non esatti, che però si trovano oggi in situazioni complicate e che non è giusto, a nostro avviso, che paghino per un'impostazione di questo tipo. Da parte dei colleghi è stato portato l'esempio relativo alla questione del terremoto. Secondo noi, liquidare questa vicenda con la scelta che è stata fatta, cioè quella di un ordine del giorno, rischia di non dare quelle risposte che invece debbono essere date ad alcune aree del nostro territorio.

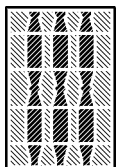
È un po' la stessa cosa che si diceva con riferimento alla vicenda legata al libretto di fabbricazione: anche in quel caso è stata fatta la scelta del rinvio, mentre, a nostro avviso, deve essere fatta una scelta molto più decisa, che è quella di togliere dal quadro complessivo dei ragionamenti la vicenda del libretto di fabbricazione, anche come ipotetico regolamento, perché è di per sé vessatoria e, ovviamente, opprime le tasche dei cittadini e l'assetto burocratico ed amministrativo della realtà umbra. Anche qui ci sono degli elementi



che danno il senso di una volontà di governo del territorio invasiva nei confronti della libertà del singolo. È stato fatto anche qui un esempio, su cui voglio ritornare: la vicenda dei dieci anni e dei piani attuativi. Non è che lo diciamo noi, l'ha sommessamente sottolineato anche l'Ordine dei Geometri, nell'osservazione che ha riportato: dieci anni significano lasciare, in pratica, una situazione di incertezza tale per cui, dall'oggi al domani, uno si può ritrovare la tagliola sulla testa senza avere un quadro di certezza complessiva.

Così come c'è un'invasione - e anche questo non l'abbiamo detto noi, ma l'ha sottolineato l'ANCI - rispetto al ruolo delle autonomie locali (mi riferisco in modo specifico ai Comuni) nell'aver deciso di individuare il famoso "nucleo" che, è stato detto anche dal Comitato legislativo, è un po' dubbio sotto il profilo della costituzionalità e presenta alcuni problemi sia con riferimento all'autonomia dei Comuni, sia con riferimento, come dicevo, a problemi di impianto da un punto di vista giuridico.

Quindi non ci preoccupa solo, come abbiamo già detto, l'impostazione ideologica, perché alla fine, nel momento in cui è partita la battaglia sulla legge del condono, era quasi "scontata", diciamo, ma c'è qualcosa di più, c'è una volontà prevaricatrice nei confronti della libertà del singolo, nella logica di un controllo del territorio che è prima di tutto di carattere politico, con cui effettivamente si vuole che il cittadino sia sempre e comunque suddito nei confronti dell'amministrazione, e lo sia a maggior ragione in un caso come questo. Questo è quello che noi notiamo dall'impianto complessivo di questi 40 articoli. Ecco perché insistiamo tanto, e l'abbiamo già fatto quando c'è stata la legge sull'edilizia, sul concetto del silenzio-assenso, perché quello è il modo più serio con cui il rapporto tra il cittadino e la pubblica amministrazione si scioglie da questi lacci a cui siamo abituati e che caratterizzano complessivamente le modalità di rapporto globale. Io non mi spingo oltre, perché ci sono una serie di emendamenti che sono stati presentati dal centrodestra. Chiedo l'attenzione dei colleghi su questi punti e su altri che vedremo nello specifico, emendamento per emendamento, a cominciare dal primo che ho ricordato, cioè l'art. 23 al comma 8, fino all'ultimo, sia con riferimento alla questione che ricordavo, quella del "nucleo di valutazione" o "di controllo", sia con riferimento ai piani attuativi.



ASSUME LA PRESIDENZA IL VICE PRESIDENTE VANNIO BROZZI.

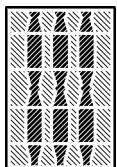
PRESIDENTE. La parola al Consigliere Donati.

DONATI. Il Consiglio regionale oggi è chiamato a discutere e ad approvare un provvedimento importante per l'ordinato sviluppo dell'Umbria, per il governo del suo territorio. Premetto di condividere sostanzialmente la relazione di maggioranza illustrata in aula, con la consueta chiarezza, dal Presidente della II Commissione Consiliare, Edoardo Gobbini, una condivisione sostanziale che mi consente di essere estremamente breve nel mio intervento. Una condivisione, la mia, sia delle ragioni tecniche che delle argomentazioni di carattere politico che sono alla base del disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale, che, riveduto e corretto rispetto alla stesura originaria, giunge in aula per essere licenziato.

Occorre dare atto alla Giunta regionale, e segnatamente all'Assessore competente Di Bartolo, della disponibilità dimostrata in questo caso a recepire proposte e suggerimenti che, salvaguardando l'impianto iniziale, hanno, secondo me, migliorato sensibilmente il testo legislativo. Proposte e suggerimenti avanzati opportunamente sia nel corso delle audizioni da parte delle organizzazioni sociali, economiche e professionali della nostra regione, sia in sede di discussione in seno alla II Commissione Consiliare, di cui faccio parte.

Nel merito, occorre sottolineare che l'atto in discussione non si limita a regolamentare in Umbria soltanto il cosiddetto "condono edilizio" regionale, in ossequio all'ennesimo condono edilizio nazionale, emanato sciaguratamente, secondo me almeno, dal Governo Berlusconi. Certo, anche questo è l'oggetto del provvedimento, e non poteva essere diversamente, un atto dovuto da parte della nostra regione nel rispetto della potestà legislativa concorrente prevista dalla nostra Carta costituzionale e, quindi, fuori discussione.

Le nuove norme regionali in materia edilizia sono volte a completare l'attuazione delle disposizioni contenute nel Testo Unico n. 380/2001, recependone i contenuti del Titolo IV, regolando nel contempo, opportunamente, la disciplina regionale relativa al condono edilizio. Il disegno di legge completa, quindi, la disciplina regionale in materia urbanistica edilizia, già affrontata e contenuta nella legge regionale n. 1/2004, disciplinando aspetti importanti come



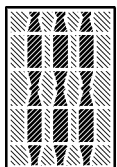
la vigilanza, la responsabilità e le sanzioni relative alla sanatoria edilizia nel rispetto dei principi del già citato Titolo IV del Testo Unico.

Appaiono, quindi, assai strumentali le polemiche politiche dei colleghi di centrodestra, ripetute anche in quest'aula, questa sera, che puntano la loro attenzione solo ed esclusivamente sulle norme relative al condono edilizio, sottovalutando tutto il resto. Essi ne sottolineano l'inutilità e la troppa rigidità rispetto al loro modello ideale di condono edilizio, rispecchiato evidentemente dalla normativa nazionale, eccessivamente super permissiva, come tutti sanno, varata dal loro Governo. L'utilità del cosiddetto condono umbro, così come disegnato nell'atto in discussione, è dimostrata non dalla rigidità, da loro a torto denunciata, ma dall'estremo rigore di norme volte a sanare piccoli abusi di necessità, non a premiare i soliti furbi, non a favorire chi ha costruito in tutta coscienza fuori dalla legalità.

Ecco, allora, che il limite massimo dei 30 metri quadrati condonabili appare in questo contesto, nel contesto della nostra regione, più che sufficiente, per esempio, in riferimento alle singole unità immobiliari che insistono nei numerosi centri storici di cui è ricca l'Umbria, e sufficiente se riferito a piccoli abusi - di necessità, appunto - consumati nel resto del territorio extraurbano. Questa è una precisa scelta politica della Giunta regionale e della sua maggioranza consiliare, pienamente condivisibile e da sostenere in pieno.

Il disegno di legge in discussione, per la materia che tratta e le norme legislative statali e regionali in vigore, di cui deve doverosamente tener conto, risulta essere un testo assai complesso. Una delle ragioni di tale complessità, che, bisogna riconoscere onestamente, rappresenta sicuramente un limite, è l'eccessiva riproduzione, talvolta alla lettera, della normativa statale di riferimento. Da questo punto di vista, anche per una più puntuale applicazione delle disposizioni in esso contenute, per venire incontro alle esigenze dei cittadini e delle pubbliche amministrazioni, ma anche degli operatori del settore, sarebbe opportuno che la Giunta regionale assumesse l'impegno di predisporre un testo unico in materia edilizia al posto del previsto testo coordinato, mi sembra, all'art. 43.

In conclusione, vorrei ribadire il mio giudizio sostanzialmente positivo in riferimento ai contenuti, che ritengo innovativi, del disegno di legge oggi in discussione, giudizio positivo manifestato con il voto a favore del provvedimento, da me espresso al termine dei lavori della II Commissione Consiliare Permanente.

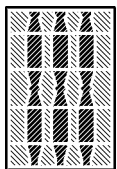


PRESIDENTE. Grazie, Consigliere Donati. Diamo ora la parola al Consigliere Ripa di Meana.

RIPA DI MEANA. In questi tre anni, ho percorso oltre 40.000 chilometri, in auto, nelle isole Sardegna e Sicilia e nel centro-sud; a spingermi in queste ricognizioni era la questione eolica, che naturalmente lì infuria dall'inizio di questa avventura, molto più di quanto infuri al momento nell'Italia centrale e nell'Italia settentrionale, anche se segnali vengono, e numerosi, in questo senso. Devo effettivamente confrontare questo mio archivio visivo recente, aggiornato, con quello quotidiano dell'Umbria, e questo confronto la dice lunga e spiega, a parer mio, perché l'Umbria è giustamente così vigile, così restrittiva sulle questioni che si riferiscono alla sua edilizia. È, dunque, questa proposta nella linea tradizionale, storica, di una politica che ha salvato l'Umbria da guasti maggiori. Al contrario di altre regioni dell'Italia centrale, più lassiste, più permissive, l'Umbria ha ancora un suo dato di vantaggio.

Naturalmente, ricordo le parole del collega Carlo Antonini, quando, interrogandosi sul futuro della regione, poneva al centro delle nostre riflessioni il da fare, non solo nei centri urbani, nelle periferie, ma anche nell'edilizia in aperta campagna; del resto, non posso essere particolarmente ottimista, avendo quasi quotidianamente il quadro edilizio che un viaggiatore del 2000 incontra venendo da Magione verso Perugia, o incontra ai piedi di Sangemini, o incontra nelle grandi aree industriali di Narni, anche in tempi recentissimi. Dunque vi sono, per il fenomeno edilizio nella nostra regione, una serie di urgenze, di priorità, di necessità, e la legge di cui stiamo trattando è, in qualche modo, a parer mio, buona interprete, severa custode delle tendenze che nella nostra regione sono effettivamente frammentate, spesso a carattere strettamente familiare. Bisogna dire che è su questo fronte che, forse, si sono verificati i casi di maggiori infrazioni e di abusi.

Questa premessa mi porta a dire che la ratio della legge sul tema del condono edilizio per l'Umbria non solo è motivata da ragioni astratte - quelle di non darla vinta a chi pratica con l'abusivismo la relatività delle leggi a cui dobbiamo riferirci nel nostro agire quotidiano - ma, giustamente, contiene una dose di deterrenza, in particolare per la rilevanza pecuniaria della



sanzione, ed egualmente riporta quanto è dovuto, traendolo dalle normative nazionali, in particolare per il ruolo della Provincia nel corso dei dieci anni successivi.

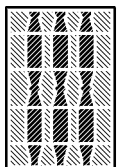
Tutto ciò detto, penso che, però, vi sia spazio per accogliere un buon numero di riflessioni e di proposte, che credo siano già consegnate in emendamenti all'esame. Lo dico, in particolare, per quanto riguarda la misura del 30 metri quadrati, che effettivamente è quasi inservibile, anche per le composizioni familiari e individuali, per il rapporto con le cubature relative ed anche per la diversità di valutazione che pure va riservata, mi sembra, all'abitazione in aperta campagna, non per derogare e consentire la perdita, per esempio, della meravigliosa architettura tradizionale umbra per le abitazioni, le rimesse, i rustici, ma per evitare che vi sia la stessa tentazione che hanno i grandi fumatori: i grandi fumatori accettano che il prezzo dei tabacchi salga, ma poi, se forzati, rompono con il contrabbando; perché se si perde un rapporto di ragionevolezza tra sanzione, restrizione e soluzione collegata alla legge regionale per gli abusi edilizi, si rischia di produrre una nuova fiammata di abusi, che in Umbria potrebbe, questa sì, rappresentare una pericolosa novità.

Osservo che le unità di sorveglianza e vigilanza comunale non sono certo una garanzia di per loro sufficiente ad assicurare all'Umbria questa difesa storica della sua bellezza, che questa legge, a parer mio, interpreta, ma su cui vorrei invitare l'intero Consiglio regionale a riflettere con flessibilità su alcune misure - ne ho accennate alcune, altre possono essere evocate nel dibattito - che renderebbero, credo, questa coerenza, questa necessità di essere in Umbria particolarmente rigorosi, perché particolarmente alto è il patrimonio che ci è stato affidato, mitigando e temperando alcune misure della legge stessa. Su queste note credo di non aver nulla da aggiungere; vi ringrazio per la vostra attenzione.

ASSUME LA PRESIDENZA IL PRESIDENTE MAURO TIPPOLOTTI.

PRESIDENTE. Grazie, Consigliere. La parola al Consigliere Sebastiani, prego.

SEBASTIANI. Ho ascoltato con attenzione le parole del collega Ripa di Meana, quando dice che la regione dell'Umbria deve essere particolarmente attenta a salvaguardare il bel

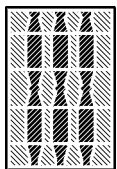


patrimonio di cui godiamo, però mi sembra che questo provvedimento sia inesistente. La delibera di Giunta regionale del 6 ottobre 2004, infatti, oggetto di esame odierno da parte dell'aula consiliare, necessita di sostanziali modifiche. La norma in esame, nella versione approvata dalla Giunta regionale, finisce per rendere sostanzialmente inapplicabile nella nostra regione il condono edilizio avviato dal Governo nazionale con il decreto legge 269/2003. Nonostante le molte attese da parte dei cittadini, la proposta di legge, se venisse approvata così come proposta dalla Giunta, risulterebbe del tutto inutile e per certi versi addirittura dannosa.

Non possiamo esimerci, al riguardo, dal rilevare che esiste l'esigenza di ricondurre in un ambito di legittimità quelle opere abusive di modeste dimensioni che riguardano i semplici cittadini, spesso dovute a necessità contingenti e talvolta anche frutto di meri errori, derivanti da un contesto normativo e di pianificazione in alcuni casi contraddittorio e di difficile interpretazione.

Nessuno può nemmeno dimenticare che l'attività urbanistica edilizia dell'Umbria, dopo l'evento sismico del 26 settembre '97, è stata stimolata da esigenze di emergenza e di sicurezza, che hanno comportato inevitabilmente la costruzione di opere edili senza peraltro osservare le norme, le prescrizioni e le modalità previste dalle leggi, dai regolamenti e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici, perché, ripeto, contraddittori e improvvisati. Tale situazione, peraltro, è stata aggravata dal mancato avvio della ricostruzione e ritardata dalla poca chiarezza delle disposizioni che hanno disciplinato il dopo-terremoto.

Pertanto, risulta essere assolutamente inconcepibile penalizzare con un'eventuale ingiunzione di demolizione i proprietari di quegli edifici che sono stati costruiti in stato di emergenza per sopperire alle situazioni di grande precarietà e di difficile sistemazione logistica, nella quale centinaia di famiglie rimaste senza tetto, nonostante le avversità, si sono adoperate per continuare ad avere una vita dignitosa. Voglio ricordare che nella sola Nocera Umbra, città fortemente colpita dal terremoto, ci sono oltre 270 casi di questo tipo che debbono essere sanati, e mai lo sarebbero con le misure previste dalla Giunta regionale. Non ritengo neanche sufficiente l'ordine del giorno proposto dai colleghi della maggioranza, perché proprio l'ordine del giorno creerebbe disparità tra due regimi: regime normale e regime delle zone terremotate, proprio quello che l'Assessore vorrebbe evitare.



Credo che alcuni emendamenti che abbiamo proposto come Casa delle Libertà debbano essere accolti, perché si innestano sull'impianto generale del disegno di legge; diversamente, questo disegno di legge non ha un senso, non ha una ragione per essere approvato.

L'intervento con strumenti urbanistici dei Comuni non è sufficiente, se noi non modifichiamo il testo proposto oggi in quest'aula.

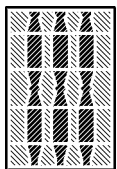
Dopo la sentenza della Corte Costituzionale, che ha affidato alle regioni il compito di ridefinire sul loro territorio il condono edilizio, si stanno affermando in Italia non uno, ma differenti condoni... (*Voce fuori microfono: "È la devolution..."*)... Ma la devolution richiede responsabilità da parte di ciascuno di noi.

Nel costituito partito di coloro che vogliono contenere la sanatoria edilizia, rispetto alle maglie nazionali, spicca la misura dell'Umbria. Al riguardo è interessante considerare le notevoli differenze, che spiccano, con il Lazio e la Liguria, dove le superficie condonabili previste arrivano fino a 150 metri quadrati, e con Emilia Romagna e Marche - quest'ultima regione colpita anch'essa dal terremoto - dove arrivano fino a 100 metri quadri, quasi un terzo di quello che prevede la legge nazionale. Il confronto con l'Umbria, che ha previsto, stando al disegno di legge, una superficie massima condonabile di 30 metri quadrati per le abitazioni e 60 metri quadrati per le aziende, è pertanto davvero incomprensibile.

Al riguardo credo che non sia consentito a nessuno, nemmeno alla maggioranza di questa Giunta che guida la nostra regione, pensare che siano i cittadini amministrati a dover pagare per lo scontro politico e ideologico avanzato da questa Giunta nei confronti del Governo. La superficie massima condonabile di 30 metri quadrati, sebbene possa mostrarsi accettabile nei centri storici delle città, è del tutto insufficiente per le periferie.

È assolutamente necessario, pertanto, che il Consiglio regionale recepisca le istanze provenienti da più parti - istituzionali, politiche, sociali, associazioni - volte ad una ragionevole estensione delle superfici condonabili che, pur nella priorità della salvaguardia del territorio e dell'ambiente, possa consentire e rendere efficace una norma che rischia, altrimenti, di essere assolutamente improduttiva e inapplicata.

Una recente sentenza della Corte Costituzionale ha affermato che il fine di questa



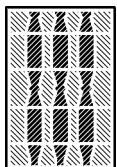
legislazione è quello di realizzare un contemperamento dei valori in gioco: quelli del paesaggio, della cultura, della salute, della conformità dell'iniziativa economica privata all'utilità sociale, *della funzione sociale della priorità (sic)*, da una parte, e quelli, pure di fondamentale rilevanza sul piano della dignità umana, dell'abitazione e del lavoro, dall'altra. In base alle considerazioni che derivano da questa sentenza della Corte Costituzionale, non posso che esprimere un voto contrario, se questa proposta di legge non sarà sostanzialmente modificata.

PRESIDENTE. Grazie, Consigliere Sebastiani. Ha chiesto la parola il Consigliere De Sio, ne ha facoltà, prego.

DE SIO. Vorrei aggiungere alcune considerazioni a quelle già espresse nelle relazioni di minoranza che abbiamo ascoltato e fare anche alcune anticipazioni rispetto alle proposte di modifica che stiamo predisponendo negli emendamenti che poi depositeremo alla Presidenza.

Credo che sia stato ricordato un po' da tutti come l'approccio da parte della Giunta regionale a questo disegno di legge sia stato del tutto politico. Ed è anche condivisibile il fatto che vi siano idee in qualche modo in contrasto e che, abilitate anche dalla sentenza della Corte Costituzionale, mettono le regioni in grado di normare differentemente una disposizione di carattere nazionale. Veniva ricordato prima dal Consigliere Laffranco che certamente la pratica del condono non ci piace; però, in questo momento, è necessario trovare il modo migliore per affrontare quella che comunque è un'emergenza, che in qualche modo è stata riconosciuta anche nelle relazioni che hanno accompagnato il disegno di legge della Giunta regionale, e che riguarda magari diversamente l'Umbria rispetto ad altre regioni.

Quello che credo manchi, al di là dei contenuti, sui quali sicuramente anche dal punto di vista numerico, tecnico, pratico, possiamo essere in disaccordo, è l'approccio di un'idea umbra al condono. Noi abbiamo detto, ed è stato condiviso anche nei lavori della Commissione consiliare, che l'Umbria non è sicuramente la regione dei grandi abusi, ma è la regione dove molto spesso ci sono abusi di necessità che, proprio per questo, non hanno

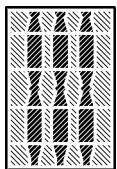


bisogno di grandi sanatorie, perché non vi sono ecomostri da distruggere, non vi sono speculazioni edilizie che sono state portate avanti. Si tratta, però, di rendersi conto - e credo che su questo la stessa maggioranza può essere d'accordo - che ci sono delle situazioni che, comunque, anche da un censimento generico che può essere fatto sul territorio, vanno sanate.

Il problema è che la Regione dell'Umbria lo fa nel modo peggiore, cioè lo fa non individuando una via umbra alla risoluzione dei problemi. Veniva prima ricordato dal Consigliere Sebastiani che altre regioni, che sono diverse, ma non sono poi dissimili sotto il profilo della tutela del patrimonio storico, artistico e culturale - del resto l'Italia è una nazione dove determinate caratteristiche si ripetono quasi fotocopia, per fortuna, in molte parti del nostro Paese - regioni alle prese con problemi analoghi a quelli dell'Umbria hanno disciplinato le superficie da sanare con misure diverse. La Liguria prevede 150 metri quadri, l'Emilia 100 metri quadri, il Lazio 150 metri quadri, la Sardegna 100 metri quadri, fino ad arrivare alla Campania, che ha problemi diversi, devastanti forse, da quel punto di vista, quindi con un regime molto severo da dover applicare, ma che comunque prevede una superficie di 50 metri quadri.

In questo contesto si nota come anche una regione a noi vicina, e simile nella necessità di tutela del territorio, quale le Marche, ha individuato una via che prevede 100 metri quadri, ma che è anche un approccio diversificato, se vogliamo più severo, in taluni casi, che non quello della regione Umbria. Nella regione Marche, oltre ai 100 metri quadri che è possibile condonare per la civile abitazione, è stato previsto però un percorso diverso, molto più restrittivo, per i centri storici, cosa che, ad esempio, non è individuata nella proposta di legge della Giunta regionale. Sotto questo profilo - e credo di parlare anche a nome dei colleghi - non avremmo nessun problema ad individuare anche misure più restrittive nei centri storici, quelli che veramente sono tali, e ce ne sono molti nella nostra regione, rispetto alla possibilità, invece, di sanare superficie mediamente più grandi - perché non individuiamo sicuramente misure grandissime negli emendamenti che abbiamo portato avanti - nelle periferie urbanizzate dei grandi centri come Terni e Perugia.

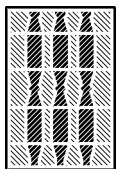
La mancanza di questa cultura - che dovrebbe improntare anche il disegno di legge della Regione Umbria, che viene attuato dal Consiglio regionale dell'Umbria, e che quindi non può



essere indistintamente portato avanti solo in una sorta di ostruzionismo, espressione di quella che può essere una legittima opposizione alla legge nazionale - credo che rappresenti il vero limite di questo disegno di legge. È un disegno di legge che, così come sarà approvato, se sarà approvato senza modifiche, non serve al cittadino comune, quello che ha effettivamente delle esigenze reali da sanare con questo condono, perché proprio quei piccoli abusi ai quali facevamo riferimento, e che sono gli unici, per fortuna, presenti nella nostra regione, sono sanabili in una condizione che non è assolutamente possibile sostenere. Rischiamo anche che, malgrado ci sia questa legge sul condono, questa opportunità, nessuno per così piccole superficie si senta nella condizione di sanare quanto abusivamente realizzato, perché i costi sono inammissibili, altissimi. Con queste limitazioni assisteremo, forse, ad un massiccio rifiuto di adesione al condono.

Per questo sarebbe auspicabile che parte delle nostre proposte di modifica venissero analizzate senza quel fondamentalismo che, invece, sembra emergere dalle proposte della Giunta regionale. L'aumento da noi proposto - 60 metri quadrati per le superfici di abitazioni - si configura nel tipico abuso di necessità. Siamo disponibili anche a valutare, nella fattispecie, la possibilità di diversificare l'intervento ampliativo del condono per misure che vadano al di sopra dei 30 metri quadrati, magari lasciando la misura dei 30 metri quadrati o, se vogliamo, anche diminuendola, all'interno dei centri storici. Questo significa avere un approccio diversificato, che sicuramente tiene conto della realtà della nostra regione.

Quindi, anche facendo riferimento ad altri emendamenti che sono più di carattere tecnico, che presenteremo - che riguardano, ad esempio, la possibilità di diversificare le oblazioni e gli oneri concessori diversamente tra chi pratica, o ha praticato, un abuso sulla prima casa o sulla seconda casa - e facendo riferimento alle altre misure che sono state ricordate dai relatori e da altri interventi, che riguardano sia il libretto di fabbricato, sia la contestazione che viene fatta di opere abusive, credo che sarebbe necessario che la Giunta regionale, la maggioranza, accogliesse quella che è, comunque, al di là delle differenze nell'approccio al disegno di legge che recepisce la legge nazionale, una capacità diversa di individuare un percorso che nella nostra regione può essere attuato rispettando l'ambiente e anche le legittime perplessità sul condono così come varato a livello nazionale, ma che non può essere disatteso da un disegno di legge che vanifica comunque la possibilità di sanare, ci



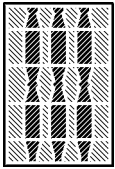
auguriamo per sempre, dei piccoli abusi, che a costi altissimi vedrebbero, probabilmente, in questi termini, un massiccio rifiuto di adesione al condono.

PRESIDENTE. La parola al Consigliere Brozzi, prego.

BROZZI. Interveniamo su questo disegno di legge confutando, innanzitutto, in maniera chiara e serena - prendendo anche spunto dall'ultimo intervento del Consigliere De Sio - il giudizio sul testo, che non può essere, come è stato detto, seriamente negativo. Anzi, dagli interventi che ho sentito, in ultimo quello del Consigliere De Sio, mi sembra che questo disegno di legge, in maniera congrua per la parte ordinaria, che tende a disciplinare il controllo sul territorio a regime, a prescindere dai condoni, sia un disegno di legge che integra, come diceva prima il Consigliere Gobbini, la legge 1/2004.

Per quanto riguarda poi la parte del condono, di adempimento al condono, che è un adempimento di legge che viene riconosciuto alle Regioni a seguito della sentenza della Corte Costituzionale, mi sembra che l'Umbria non poteva non fare la scelta che ha fatto. Condonare 450 metri cubi in un nuovo edificio può essere definito un condono di necessità? Credo che sia la più grande e mera speculazione. Quindi la scelta fatta dalla Giunta e dalla Commissione mi sembra giusta; è una scelta che dice: se dobbiamo condonare, condoniamo l'abuso di necessità, cioè la chiusura di una veranda, l'allargamento di un vano, la sistemazione di un bagno, la realizzazione di una scala, la trasformazione di un sottotetto, la chiusura di un portico; quello è condono di necessità, a quel condono si applichi la legge. Ma in Umbria non possiamo fare il condono, come più volte viene detto, per nuovi edifici. Quindi l'unica distinzione esistente rispetto alla legge nazionale, al di là delle dimensioni, è che l'Umbria fa una scelta chiara. Siccome l'Umbria ha una tradizione di pianificazione urbanistica di lungo periodo, dice che gli edifici di nuova costruzione non vanno condonati, perché sono da ritenersi abusivi, e non vanno considerati tra gli abusi di necessità.

Questa è una scelta chiara, non pregiudiziale, non ideologica, ma una scelta che dobbiamo fare, quando attraversiamo l'Umbria, quando guardiamo la nostra Umbria. Una casa abusiva in Umbria non si fa e non può essere condonata. Questa è l'unica scelta che ha

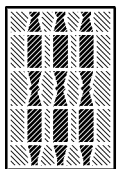


fatto la Giunta regionale. Adesso non ci trinceriamo dietro ad argomentazioni capziose per dire che l'Umbria fa una scelta ideologica, perché a me sembra che siete voi che fate una scelta ideologica, che volete difendere tout-court le scelte di un condono sbagliato sia nel metodo che nel merito. Noi non possiamo che, giustamente, prenderne atto; la parte del merito che fa comodo, o che è giusto fare, la sposiamo, ma il resto lo respingiamo in toto. Non si fa cassetta con i soldi del condono.

Ho sentito parlare di emendamenti non pregiudiziali; benissimo, però la problematica resta, perché i 30 metri quadrati... non abbiamo nemmeno il tempo, è una legge straordinaria sul condono, quindi non può avere il tempo della programmazione. Applicare superfici superiori tout-court è pericoloso, è inapplicabile, perché fare un condono di 60-70 metri quadri in un centro storico può essere devastante per l'Umbria. Si poteva fare gradualmente, se avessimo avuto il tempo di fare un condono nel quale, al limite, l'oscillazione sulle superfici di residenza poteva stabilirla il Consiglio regionale; con molto più tempo e con un maggiore approfondimento, queste cose si potevano fare. La nostra scelta è oggettiva, nasce dall'esigenza di dare risposte adeguate, secondo la legge nazionale, che non distruggano l'Umbria, che diano certezza del diritto. Per la prima parte dice che non si condonano nuovi edifici; per il resto - trasformazioni, ampliamenti - non è altro che il condono approvato dal Governo nazionale.

Questo è il punto, quindi non c'è nessuna legge ideologica, ma c'è una legge che rivendico: l'Umbria non può essere considerata come la Puglia; la somma di tutti i volumi che potremmo condonare non sarà mai come Punta Perotti. Anzi, dobbiamo prendere per buona la parte legislativa di competenza regionale, perché è più aderente alle nostre esigenze. Non possiamo condonare gli edifici totalmente abusivi, piccoli o grandi che siano. Rispetto al condono di necessità credo che ci sia una risposta ponderata e precisa. Poi, dico la verità: mi sono letto tutte le documentazioni, di tutti i Comuni; nessuno ha eccepito sul fatto che i 30 metri sono troppo pochi, nessuno. Anzi, ho fatto alcune verifiche in molti Comuni, i quali dicono che i 30 metri nel condono di necessità sono una cifra accettabile. Questo è il punto. La scelta che l'Umbria fa - e che dovremmo difendere tutti, anche voi dell'opposizione - è che non condoniamo edifici nuovi, che usano il terreno in maniera impropria; questo è il punto.

Quanto al resto, non vorrei parlare troppo, per esempio, del libretto del fabbricato, perché

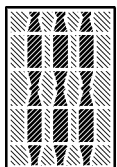


in linea di principio credo che l'emendamento proposto in Commissione dalla Giunta già dia una risposta positiva, visto che non entra più nel dettaglio. Rimane solo un punto, che forse in Umbria non c'è bisogno di rimarcare, perché anche ora, in seguito del terremoto, fenomeni di dissesto di vecchi edifici, come si verificano a Roma, a Palermo, a Napoli, non ci sono; ma quando si verificano, tutti ci chiediamo: quell'edificio com'è? È sicuro? Non ce lo possiamo chiedere solo quando ci sono gli incidenti, ma poi, quando non ci sono, far finta che ce ne dimentichiamo. Il principio rimane; tutt'al più, proprio perché secondo me dobbiamo sgomberare il campo dalla discussione ideologica, togliamo il limite temporale, ma rimane il problema di come, giustamente, gli edifici in Umbria possono essere monitorati e tenuti sotto controllo, trovando strumenti che non gravino sul cittadino. Ho letto la rassegna stampa: sembra che oggi stiamo discutendo solo dell'art. 39, che non c'è più. Quindi basta.

Per questi motivi, ribadisco che non c'è nessuna volontà prevaricatrice. Quanto agli emendamenti, se sono in questa logica, non di furbizie, non di nuovi edifici... Ripeto, c'è un elemento che vi sfugge: il condono nazionale non è applicabile sui nuovi edifici in zone vincolate, quindi questa sarebbe un'ulteriore discriminante nei nostri territori - pensate al Comune di Assisi, tanto per citarne uno - mentre la proposta che noi facciamo è applicabile in maniera uniforme su tutto il territorio regionale. Credo che questi siano gli elementi per giudicare la proposta della Giunta e il testo della Commissione come un testo degno di apprezzamento e degno di essere approvato.

PRESIDENTE. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Urbani. Prego, ne ha facoltà.

SPADONI URBANI. Non ho chiesto di fare la relazione perché l'ha fatta il mio capogruppo, che è stato anche assessore in questo settore, e quindi è assolutamente più competente di me, pur essendo stata io, ve lo ricordo, sindaco di un Comune, come il Consigliere Antonini, che però è molto interessato a parlare con i suoi colleghi e non ci ascolta. In quel periodo, nel quale ero sindaco, ricordo di aver gestito un condono; posso anche dirvi che nel mio Comune le pratiche ormai sono state evase e chi ha chiesto di avere il condono l'ha ottenuto, mentre, come ci hanno detto Melasecche e molti altri, ci sono tanti e tanti carteggi in giro ancora non

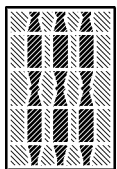


risolti.

Il Governo, nel 2003, con la finanziaria 2004, per affrontare i problemi economici del nostro Paese attraverso le riforme strutturali - che però, prima di vederne il frutto, bisognava attendere che fossero approvate e che cominciassero a rodare - ha pensato anche di fare dei provvedimenti tampone che permettessero di avere un gettito fiscale che impedisse di tagliare ulteriormente le spese, visto che le finanze del nostro Governo, come tutti sappiamo, sono... e non per demerito di nessuno, ma per un insieme di cose che in trent'anni si sono evolute e ci hanno portato al 110% di debito, uno dei più alti del mondo. Quindi, questi provvedimenti tampone dovevano servire a tamponare l'aumento del debito e contemporaneamente per evitare altri tagli, perché non è possibile tagliare più di quanto si è fatto sinora, tant'è che quest'anno non si taglia nulla, si aumenta solo del 2%, questo è il tetto che imporrà la finanziaria di quest'anno alle spese consentite agli enti pubblici. Questa è la filosofia in base alla quale il Governo ha pensato di proporre questo condono edilizio, che, prima, doveva essere recepito dalle Regioni entro marzo e, poi, è slittato per una serie di difficoltà. Quindi si parla di questo condono edilizio da tanto tempo e si è formata tutta un'opinione pubblica, nel Paese e nella nostra regione, a favore o contro il provvedimento.

Della filosofia del condono edilizio nazionale, quindi, ne abbiamo parlato. Dobbiamo anche dire, però, che questo Governo, operando così, non ha fatto altro che continuare a fare quanto il precedente aveva iniziato. Pensiamo, per esempio, alle leggi Bassanini, che hanno delegato tante competenze, a cui non sono seguite, però, le risorse e le persone; pensiamo a come adesso, per esempio, a proposito di strade, le regioni sono costrette a chiedere la riclassificazione. Così come il Governo sta rimettendo a posto alcuni guasti causati dalla fretta con la quale è stato approvato il nuovo Titolo V della Costituzione, che ha provocato delle lentezze notevoli. Tra le materie concorrenti, pensiamo, per esempio, alla legge sull'energia. Ora, che uno possa essere a favore o contro un argomento, è lecito, ma sapere esattamente di chi è la competenza, bisognava metterlo a posto.

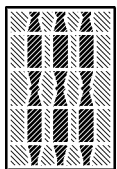
L'ho presa un po' da lontano, ma nel parlare del decreto legge 269/03 del condono, questo provvedimento tampone, le Regioni devono recepire all'interno delle regole fissate dal 269, dentro questi paletti, le peculiarità della propria regione. L'iter è iniziato con la legge 1/2004, la legge sull'edilizia, che in effetti è stata fermata dalla Corte Costituzionale ai punti 2 e 46; il



2, perché ci sono delle competenze statali delle quali la Regione si è appropriata, e non mi sembra che in questo disegno di legge vengano riviste. Però, per quanto riguarda la parte relativa alla tutela assoluta delle zone protette - art. 46 - essa viene sostituita, all'art. 41 di questa legge, con la valorizzazione delle zone protette. Da questo punto di vista, non so se è meglio o peggio, però sono portata a pensare che, quando la Consulta scenderà nel merito dei rilievi avanzati dal Governo, questa legge approvata non dovrebbe avere problemi, perché in ogni caso le competenze statali sono sempre fatte salve.

Passiamo, ora, alla filosofia della legge regionale. Qualcuno ha affermato - tutti noi dell'opposizione l'abbiamo detto - che è una legge molto rigida, anche rispetto alle leggi delle altre Regioni rosse. È una legge rigida; per me, però, non per una necessità contraria a saccheggiare l'ambiente, come qualche volta ho sentito dire dalla maggioranza, ma secondo me questa rigidità è dovuta al fatto che in Umbria, rispetto alla Toscana, all'Emilia, rispetto ad altre regioni, tutti questi grossi abusi non ci sono. Viviamo un momento politico particolare, siamo vicini alle elezioni, quindi dobbiamo valutare il pro e il contro dei nostri provvedimenti, e anche fare il conto di quanto costa e quanto dà quello che noi facciamo. Allora, calcoliamo che questo condono, così come fatto, è stato fatto praticamente per il 20% dei cittadini umbri, perché l'80% non li tocca affatto - non tocca me e, scommetto, non tocca nessuno di voi - perché in Umbria, in generale, grossi abusi non si fanno. Quindi, siccome, tutto sommato, a chi non commette abusi dà fastidio sapere che altri, che vivono ai margini della legalità, vengono sanati, da un punto di vista strettamente politico-utilitaristico essere stati rigidi non significa seguire un'ideologia contraria al Governo, ma rispettare le proprie necessità. Io la penso così.

Credo però che, a quel 20% cui la legge serve, serva perché in Umbria molti abusi sono stati commessi veramente per necessità o perché ci sono norme urbanistiche contrastanti - come la 31, Assessore; la 31 mi sembra che stia aspettando una legge di modifica da anni, è da anni che ci siamo riuniti (dall'inizio del governo Lorenzetti, sono passati quattro anni) per esaminare con i tecnici la legge 31 per rimetterla a posto; so che forse è in itinere e che arriverà in quest'aula - norme che, certe volte, qualcuno può disattendere, perché se le leggi non sono precise, se noi lasciamo - anche in questa legge, in molti punti, è capitato - la discrezionalità, a chi la attua, se scegliere l'1,5 di sanzione rispetto al costo di costruzione o il

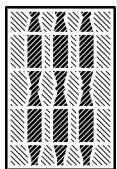


2,5, senza dettare un regolamento o fissare un criterio, il legislatore lascia l'interpretazione a chi deve adoperare la legge. Io ho una mentalità leggermente militare, perché sono stata cresciuta da un militare, per cui preferirei che ai cittadini umbri dessimo delle norme un po' più rigide, magari, ma certe, perché le norme che possono dire e non dire servono per ingenerare confusione, e servono anche per chiedere un giorno, se si ha la possibilità, come in questo caso, vista la 269/2003, un condono per dubbio. Questo l'ho detto altre volte, rischio di essere noiosa, però le nostre leggi, in alcuni punti, sono vaghe; non perché i nostri Uffici Legislativi non siano in grado di darci il supporto necessario per scegliere, ma perché manca la scelta, oppure la scelta è quella di lasciare un po' sul vago. E in questa legge, questa filosofia, qua e là, serpeggia.

Abbiamo detto che questa legge serve solo al 20% dei nostri cittadini; sono tutti piccoli abusi. Perché non essere meno rigidi e, per esempio, distinguere tra abuso a abuso? Brozzi ha detto che nessuno si è lamentato per i 30 metri quadri; si vede che lui, fortunato, vive in una società che rimane dentro la legalità; forse perché vive a Bastia, che era - più che è - una città ricca, una città prosperosa, e quindi non si è stati costretti a fare piccoli abusi. Ma in altre zone della nostra regione questo è successo, e soprattutto ci sarebbe da venire incontro a chi l'ha fatto, magari, per la sua unica casa. 30 metri quadri sono una stanza di 6 metri x 5, è molto poco, per cui vorrei che ci si riflettesse un attimo se fosse possibile rendere questa metratura un po' meno rigida, magari in previsione di una particolare tipologia della società regionale, appunto, per quel famoso 20%.

Invece, per quanto riguarda le attività produttive, con l'aggiunta del terzo comma dell'art. 20 devo dire che in parte si è rimediato con il doppio dei metri quadri per unità abitativa di civile abitazione, perché non so quante attività produttive non stiano in zona industriale o agricola o per servizi. Poiché questo comma terzo - che io approvo, anche nella sua limitatezza - permette questo, qualcosa in più abbiamo ottenuto in Commissione. E infatti la Commissione è il luogo deputato, di solito, se c'è serenità, per vedere se c'è la possibilità di migliorare una legge, nell'interesse del cittadino, non nell'interesse dell'amico che ti ha chiesto il favore, anche se in questi 100 metri quadri si vede, qua e là, chi ha fatto rinsavire il legislatore. Però devo dire che qualcosa di positivo in questa legge c'è.

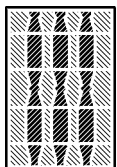
C'è questo, e c'è anche, devo dire, il fatto di aver fissato i termini per la concessione, cioè



36 mesi più un anno entro i quali le Province devono stare nei tempi per concedere il condono. È importantissimo, proprio per la premessa che ho fatto e per quanto hanno affermato tutti. A questo punto mi viene da fare una domanda all'Assessore: 36 più 10 sono 46, più 2 sono 48 mesi e si ottiene il condono, e se la Provincia non ce la fa? Scatta il silenzio-assenso o denunciando la Provincia per omissione di atti d'ufficio? È bene che l'Assessore ce lo dica, perché questa è una di quelle cose vaghe di cui dicevamo prima. È giusto, mi sono battuta anch'io, come tutti, maggioranza e opposizione, per dare un limite temporale alla sanatoria, però bisogna darlo fino in fondo; quindi 36 più 12, e poi silenzio-assenso, o 36 più 12 più denuncia per omissione di atti d'ufficio della Provincia. Per me va bene anche la denuncia, però credo che sia di gran lunga meglio il silenzio-assenso.

Altra cosa importante è quella che diceva prima Brozzi: l'art. 39/bis è sparito. È stato sostituito da una volontà di produrre un regolamento entro il dicembre 2005. Penso che sarebbe meglio non mettere limiti temporali, tanto allora noi non ci saremo, quindi chi ci sostituirà... abbiamo le elezioni nel 2005, non credo che il Consiglio regionale sarà composto dai medesimi Consiglieri, quindi lasciamo chi guiderà questa regione, di sinistra o di destra, a decidere che cosa si dovrà fare del libretto di costruzione e se sarà necessario farlo, visto che non spetterà a noi deciderlo. Io sono soddisfatta di quello che abbiamo fatto in Commissione, pregherei di fare un altro piccolo sforzo in nome e per conto di quella chiarezza che i cittadini ci chiedono.

Bisogna fare chiarezza su un altro punto, però: noi siamo arrivati al traguardo finale per l'approvazione di questo atto; cioè, se entro l'11 non è esecutivo, se non viene approvato e pubblicato sul BUR il 9, il 10 o l'11, scatta per gli umbri la possibilità di attenersi alla 269/2003. Questo ha comportato tutta la corsa che abbiamo fatto, ha comportato che nel testo siano state scritte delle imprecisioni; ho visto qua e là persino presente ancora, e purtroppo non c'è più, il Provveditorato alle Opere Pubbliche, che abbiamo perso definitivamente il 10 agosto; spero che abbiate corretto il testo. Insomma, ci sono quelle imprecisioni dovute alla fretta e al fatto che ci dobbiamo sbrigare. Che cosa dobbiamo ottenere qui, praticamente, al di là della bontà? Un pezzo di carta con quattro paletti per evitare che l'11 i cittadini umbri possano servirsi del disegno di legge nazionale. Ma poi per fare cosa? I grandi abusi non ci sono, la maggior parte del territorio da noi è vincolato, e gli

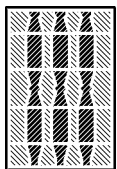


abusi, all'interno di questo patrimonio, non si possono fare, quindi permetterebbe sempre a quel 20% di cittadini umbri di avere una qualche opportunità in più di mettersi a posto con la legge.

Insomma, non vorrei strozzare la riflessione e la possibilità per quei cittadini che sono più deboli, perché per il 30% questa legge tocca i cittadini; per le imprese abbiamo detto che poco di più è stato fatto, e tra i cittadini ci sono quelli più deboli, che sono i terremotati, e ci sono i coltivatori, quelli che svolgono ancora tale professione, perché ci sono tanti che fanno un altro mestiere e poi zappettano anche il campo, e pure questi signori sono una parte debole della nostra società. Quindi, cerchiamo di non strozzare il dibattito e cerchiamo di migliorare, cosa che, tutto sommato, all'opposizione non so se convenga, perché la legge ve la cantate e ve la suonate come vi pare. In Commissione avete corso come pazzi, senza neanche ascoltare; ad un certo punto, però, abbiamo deciso di riflettere su quello che stavamo dicendo, e questa la trovo una cosa positiva, perché credo che convenga a chi firma la legge che la legge sia fattiva, che la legge sia attuabile e che la legge produca effetti positivi; se invece produce solo impedimenti, be', c'è chi fa tante azioni per dare fastidio ad altri, ma non mi sembra che questo produca effetti positivi per voi.

Ho detto che cosa abbiamo potuto ottenere e migliorare. Adesso scenderò nei particolari velocemente per poi concludere, perché avrò tempo, nell'illustrare gli emendamenti, di scendere nel merito. Di cosa penso abbia necessità questa legge, a questo punto? Se è possibile, magari per una parte della società, dell'ampliamento dei 30 metri quadri, specialmente per la prima casa. Vi faccio sapere che questo condono costa soldi, da nababbi: informandomi presso la struttura della Giunta, il costo - che non ha fissato la Giunta, ma è il costo del condono - è di 100 euro a metro quadro, quindi 30 x 100 fa 3.000 euro; più c'è il 10% della Regione, e sono 3.300; più gli oneri concessori. Insomma, è una bella somma, e serve per sanare molto molto poco.

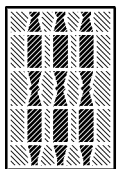
Poi c'è un'altra cosa, che sto dicendo da tanto tempo, alla quale tengo moltissimo: occorre avere un'attenzione per quegli annessi agricoli che sono in mezzo ai campi, quegli annessi agricoli che ci sono da sempre e che - ve lo dico anche per esperienza personale - nessuno ha mai accatastato. Chi non ha un pezzetto di terra, non sa che in mezzo ai campi ci sono le piccole capanne per rimettere gli attrezzi agricoli, per rimettere il trattore. Io dico che



dovremmo condonare queste capanne non accatastate, con l'obbligo, poi, di rimetterle a posto, in armonia con l'ambiente, mettendo il vincolo ventennale che restino annessi agricoli, senza concedere il cambiamento di destinazione d'uso. Credo che dovremmo fare questo, se vogliamo venire incontro agli agricoltori; che poi sono quasi tutti coltivatori, perché agli agricoltori, delle capanne, non gliene importa granché, ma ai coltivatori sì. Hanno questi piccoli annessi agricoli in mezzo ai campi, e non nelle immediate adiacenze della propria abitazione, cosa che permetterebbe perfino di condonarli per ottenere il cambiamento di destinazione d'uso: ma queste sono speculazioni; l'altra, invece, è necessità per continuare a zappare la terra. Voi non siete di sinistra, se non capite queste cose! Io che li conosco, so che esistono.

Inoltre, credo che bisogna venire incontro al grande assente di questo condono. Noi abbiamo avuto un sisma nel '97; questo sisma è, per alcuni di voi della Sinistra che lo gestite, il fiore all'occhiello delle vostre capacità. In continuazione si parla della meraviglia della ricostruzione umbra, che verrà addirittura presa ad esempio in Europa, povera Europa! Ho già scritto, una volta, che speriamo che San (*incomprensibile*), che difende e protegge i popoli terremotati, non si distraiga, perché non sia mai che venga... adesso c'è stato un grosso terremoto in Giappone, non sia mai che andasse giù il nostro Assessore, con le sue obbligazioni, che prende da quelle parti, e con il suo modo di gestire il terremoto; va bene che quelle case, poi, sono di riso, certe volte...

Allora, noi dobbiamo inserire - e su questo l'opposizione ha presentato apposito emendamento - all'interno della legge i terremotati dell'Umbria, cosa che hanno fatto le Marche. Le Marche, appurato che l'abuso è stato fatto per necessità, sotto l'emergenza, hanno sanato. Noi perché no? Non possiamo... sappiamo a cosa servono gli ordini del giorno, a quanti abbiamo dato attuazione, senza che litighiamo tanto per leggere un ordine del giorno e discuterlo qui dentro. Guardate l'ordine del giorno che vi siete fatti per la legge elettorale, che fine ha fatto, insieme allo Statuto, viva Iddio. E allora dico: non possiamo rinviare ad un ordine del giorno ed ai sindaci l'obbligo di sistemare i propri piani urbanistici attuativi per sistemare gli abusi del loro territorio, quando sappiamo che in alcuni casi, per quanto sia la volontà della Regione di venire incontro, loro possono fare. Scriviamoci che

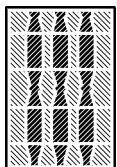


l'inseriamo nella legge 31, che sta per essere modificata; io credo che sia più facile inserire queste particolari situazioni dei soggetti più deboli della nostra regione, persone, cittadini. Se voi, come noi, avete al centro della vostra azione politica il cittadino, i suoi problemi ed i suoi interessi, e non gli interessi delle lobbies e dei gruppi, allora dovete difendere il cittadino, e i cittadini più deboli sono i terremotati e i coltivatori. Altrimenti non dite che siete un governo di centrosinistra, perché non lo siete, siete il governo delle lobbies. Difendete i cittadini.

Concludo dicendo che è giusto non venire incontro a chi ha commesso un'azione non in conformità con le leggi vigenti; però, poiché ne abbiamo l'opportunità, visto il 269 del Governo, noi non possiamo negare questa opportunità a chi ha operato per necessità o per confusione, a volte anche involontaria, delle norme urbanistiche regionali. Pertanto, dicendo che non credo all'opposizione ideologica, quanto alla convenienza, altrimenti vi sareste comportati tutti allo stesso modo, in Emilia Romagna ci sono i litorali con gli alberghi, ma qui non ci sono, quindi è giusto che non abbiate fatto ampliare enormemente il condono; detto questo, veniamo incontro veramente a quel 20% di persone che hanno necessità di una legge un po' meno rigida. Mi riservo, poi, di illustrare quegli emendamenti che hanno bisogno di un'illustrazione politica, perché di tecnico nei nostri emendamenti c'è poco; noi non abbiamo una struttura tecnica, quindi non possiamo pensare di fare i maestrini e di insegnare a chi ha dietro tanta struttura tecnica come operare; ma abbiamo delle capacità e delle volontà politiche da esporre, nella speranza che la collaborazione che abbiamo mostrato da metà commissione in poi si possa portare avanti e possa portare frutti, nell'interesse dei cittadini.

PRESIDENTE. Non ho altre richieste di Consiglieri a parlare. La parola all'Assessore Di Bartolo, a nome della Giunta regionale.

DI BARTOLO, *Assessore Infrastrutture, Viabilità e Trasporti, Urbanistica.* Sarò veloce, rispetto alle tante osservazioni che sono state fatte. La cosa che mi preme sottolineare, riguardo alla scelta che la maggioranza di questa regione ha deciso di assumere rispetto al condono, è che ciò che rifiuto di più di questa discussione è la parola che è stata usata, che

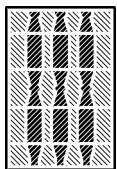


in realtà è anche un po' ipocrita - "ideologico" - nel senso che viene usata quando si vuole criminalizzare un punto di vista diverso.

Noi abbiamo assunto, come punto di vista, il rifiuto in termini politici del condono edilizio, nel senso che reputiamo, tra i tanti condoni di per sé negativi, quello del condono edilizio tra i più gravi, perché il vulnus che può creare sul territorio è costituito da quei fatti che poi non sono più recuperabili, al contrario di quello che può essere un condono fiscale. L'Italia ha già conosciuto due condoni, nell'85 e nel '94, e voglio ricordare che è l'unico Paese europeo che conosce la logica del condono edilizio. Un condono nell'85 con il governo Craxi, uno nel '94 con il governo Berlusconi; quello del 2003 con il governo Berlusconi. Questo è un punto di arretratezza nell'approccio alle questioni del condono e, più complessivamente, nella politica del territorio e del governo del territorio, quindi un fatto grave, ancora più negativo considerando che questo Paese fa del paesaggio, dei beni storici e dei beni culturali una delle sue risorse fondamentali, e considerando che la regione dell'Umbria, in particolare, ne fa una delle sue caratterizzazioni e dei suoi punti di identità.

Siccome da questi punti abbiamo assunto il nostro cono di visuale rispetto alla lettura del condono, da qui abbiamo voluto assumere un atteggiamento di coerenza, evitando una doppiezza che è molto facile esprimere: quella di strillare a Roma contro il condono nazionale e, poi, venire in Umbria e raccattare tutto il consenso possibile dicendo: Berlusconi boia, però vengo in Umbria e poi lo applico nel modo più largo e contraddittorio con le posizioni che il centrosinistra esprime a livello nazionale, a rischio di dire tutto e il contrario di tutto; a Roma, in nome di chi vuole tutelare l'ambiente, e in Umbria beneficiando delle leggi nazionali. Quindi, da questo punto di vista, non c'è nulla di ideologico, c'è un'impostazione politica rispetto alla quale abbiamo cercato di tenere un atteggiamento di coerenza, rispetto alla quale, naturalmente, siccome siamo nel campo degli atteggiamenti politici, le opinioni sono legittime e possono essere anche radicalmente diverse. Noi pensiamo che, per quanto ci riguarda, questo sia un punto di identità politica nell'approccio alla questione del condono.

Detto questo - quindi nulla di ideologico, ma, credo, trasparenza e coerenza politica nell'assunzione delle responsabilità, da Roma fino a Perugia - quale approccio abbiamo avuto? Quando è uscito il primo condono, abbiamo invitato i cittadini a non presentare domanda, abbiamo esercitato un'interlocuzione tramite il ricorso alla Corte Costituzionale

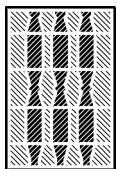


rispetto al condono; in buona sostanza, la Corte ha riconosciuto la legittimità del condono e ha dato, nell'applicazione, un potere di discrezionalità alle regioni, attraverso le leggi regionali applicative. Noi abbiamo esercitato questo potere cercando di metterlo in coerenza con la posizione politica che dicevamo prima. Tanto è vero che, rispetto alle sei tipologie che vengono elencate nel condono, per le tipologie 3, 4, 5 e 6, che sono il restauro e la manutenzione, abbiamo esattamente applicato gli spazi del condono nazionale. Poi ci sono le tipologie 1 e 2, che riguardano le nuove costruzioni.

Nella tipologia 1 si dice: nuove costruzioni, nuovi edifici, e quindi hanno un effetto dirompente, perché significa sanare una cosa che non esiste, rispetto ad un restauro, ad una ristrutturazione; in quei casi, parliamo sempre in termini di illecito, ma è un illecito che rispetto all'impatto sul paesaggio e sul tessuto urbano è assolutamente irrilevante, nel senso che l'edificato già esiste. Le tipologie 1 e 2, dicevo, riguardano le nuove costruzioni. Tipologia 1: nuove costruzioni costruite senza permesso a costruire, non conformi alla pianificazione urbanistica. Tipologia 2: nuove costruzioni costruite senza concessione, ma conformi alla pianificazione urbanistica. Non abbiamo avuto nulla di ideologico, tanto è vero che alla tipologia 2, quando venga rispettata la volontà del Piano Regolatore, che prevede che in una certa area urbana vi era la possibilità di edificare, ancorché fatta in termini di illecito, noi abbiamo applicato il condono nazionale di Berlusconi, perché siccome lì il Piano Regolatore prevede un'edificabilità, se sta dentro le previsioni del Piano Regolatore, verrà sanata secondo quanto previsto dal condono.

Dove invece viene colpito il vulnus programmatico - cioè ho costruito dove il Piano Regolatore non prevedeva edificabilità - noi non l'abbiamo accettato. Questo è un punto non ideologico; se fosse stato ideologico, su tutte e sei le tipologie ci saremmo messi a fare interventi di svuotamento dell'applicazione. Quindi c'è stato un atteggiamento, anche nel merito delle questioni, di coerenza, con i piedi per terra, senza fare battaglie astratte, ma inserendo un punto applicativo del condono molto netto e molto coerente.

Da questo punto di vista, voglio ricordare che, se in questa regione - questo è un altro aspetto che tutti hanno citato - ci sono pochi abusi edilizi, evidentemente c'è una sensibilità che non appartiene alla Giunta regionale, ma a decenni di storia di questa società, nei quali, certo, anche il controllo istituzionale e la pianificazione hanno avuto un ruolo, ma c'è un



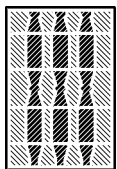
controllo sociale, una sensibilità che ha impedito nuove costruzioni, e questo credo che appartenga non ai DS, ma a tutti i partiti, ai cittadini senza opinione; è una sensibilità di questa comunità, che va rispettata. Questo non significa che l'Umbria sia l'Eden o sia perfetta, tutt'altro, però complessivamente c'è un atteggiamento positivo. Tutti riconoscono che ci sono piccoli abusi.

Allora, che senso ha proporre, quando parliamo di ampliamenti, sanatorie che ci mettono nelle dimensioni di altre regioni? Altre regioni hanno situazioni molto più pesanti. Non abbiamo fatto storie, non abbiamo conteggiato le chiusure dei portici, delle logge, gli interrati, perché quello che sta nel corpo dell'edificio, anche se non autorizzato, non è una devastazione dell'ambiente, dato che l'edificio già esiste.

Quindi, quale ideologia? Quello che si aggiunge, attaccato all'edificio, sono i 30 metri, 60 per le attività produttive; nelle zone industriali D, E e F abbiamo detto: 100 metri, perché evidentemente le aree industriali o dei servizi non sono nel cuore dell'urbanizzato, ma sono in zone già destinate ad attività di un certo tipo. Inoltre, abbiamo detto, nella legge, che la Commissione comunale per il paesaggio deve dare il parere sulla qualità architettonica delle opere da sanare, quindi siamo stati animati da coerenza. Questa Commissione l'abbiamo fatta a gennaio, non ce la siamo inventata qui. Quindi c'è coerenza nell'approccio a tale questione.

Per le domande di condono, cui si riferiva la collega Modena, noi siamo stati molto coerenti: l'abbiamo detto nella legge 1 del febbraio di quest'anno di sospendere i procedimenti nei Comuni, abbiamo invitato i cittadini a non presentare domanda, perché non abbiamo fatto la legge, ma abbiamo fatto il ricorso alla Corte Costituzionale; il Governo dava la possibilità di sanare, i cittadini alla fine sono liberi di fare quello che vogliono. Nella nostra legge regionale abbiamo dato la possibilità di ripresentare la domanda e di integrarla, ognuno si assuma la propria responsabilità. Noi abbiamo avuto un atteggiamento molto lineare rispetto ai cittadini.

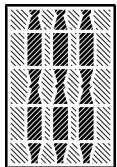
Il silenzio-assenso: perché non accettiamo la logica del silenzio-assenso? Perché, anche qui, noi pensiamo che un illecito, ancorché sanabile, è una di quelle cose che si deve concludere con un atto amministrativo compiuto; non può essere sanato perché nessuno lo guarda. Quindi abbiamo messo in capo, dopo che al Comune, alla Provincia la



responsabilità comunque di concludere l'atto di accertamento del condono.

Per quanto riguarda il libretto di fabbricato, l'ipotesi della data può essere superata. C'è stata molta strumentalità, l'importante è rompere il muro su questo, perché le questioni dette dalla Confedilizia sono sostanzialmente false, nel senso che fa riferimento ai libretti di fabbricato in aree come Roma e la Campania, dove i fabbricati vengono giù e ci muoiono delle persone; lì si richiedono a carico dei proprietari delle indagini idrogeologiche sullo stato dei suoli. Questa non è la condizione dell'Umbria, perché è una regione pianificata, nessuno costruisce sulle caverne. Abbiamo voluto introdurre nella cultura dei centri urbani l'idea che gli edifici abbiano la possibilità di avere anche strumenti informativi. Ognuno di noi, se vuole vendere l'appartamento e un altro lo va a comprare, non è in grado di dirgli la qualità delle strutture tecnologiche, degli impianti; si vende sul prezzo di mercato senza sapere le caratteristiche. Allora, è un'operazione di trasparenza rispetto al mercato degli immobili; quando si vende e si compra una macchina, c'è il libretto di circolazione, rispetto al bene che si scambia. In questo senso ci interessa aprire un percorso di trasparenza rispetto alle caratteristiche dell'edificio.

Non ho altro da aggiungere sulle cose venute dal dibattito. Sulle questioni del terremoto si è molto soffermato il Consigliere Brozzi e a lui faccio riferimento. A tale proposito proporremo un ordine del giorno, che abbiamo presentato (domattina ci sarà modo di discutere sull'articolato): un evento eccezionale come il terremoto, non prevedibile, ha modificato la situazione di programmazione e di pianificazione in quei territori; noi proponiamo che si vada, accompagnandola anche con norme regionali, ad una ripianificazione e registrazione di quello che è successo per un evento che è stato fuori dalle volontà di ognuno. Non è applicabile il condono per le cose che sono state dette, sarebbe stata una situazione a due regimi di condono, in Umbria. Quelli che hanno ricostruito con il terremoto, in condizioni di necessità, avrebbero dovuto pagare gli oneri concessori, l'oblazione, quindi sarebbe stata un'operazione illogica e punitiva anche per gli stessi interessati. Noi pensiamo, invece, di partire da questo atto per aprire un percorso con i Comuni, dopo sette anni, di censimento della realtà, di messa in movimento di una pianificazione urbanistica che permetta di recuperare quello che è successo nella vicenda del terremoto, che certamente è stata fuori dalla volontà degli amministratori locali. Ma



adesso credo che gli amministratori debbano avere la capacità di ripensare ad una nuova pianificazione urbanistica che contempli quello che è successo.

Quindi offriamo un percorso molto più chiaro e trasparente, recuperando tutto quello che è recuperabile del terremoto; se lì ci sono stati abusi, verranno puniti o sanati, ognuno secondo le proprie condizioni, ma credo che questa sia la risposta seria che possiamo dare rispetto ad una situazione come quella del terremoto, della quale ci siamo fatti carico con un ordine del giorno; possiamo farcene carico anche con interventi successivi, dentro le norme e le leggi regionali.

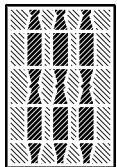
PRESIDENTE. Collegli, passiamo alle controrepliche.

LAFFRANCO, Relatore di minoranza. Noi chiederemmo di sospendere qui i lavori, riprendendoli domattina e impegnandoci anche ad essere brevi nelle controrepliche, almeno per quanto riguarda il collega Melasecche e il sottoscritto. Ma risulta evidente che, dovendo confrontare un congruo pacchetti di emendamenti tra di loro, anche per eliminarne alcuni che sono identici - sto parlando di quelli buttati giù dal gruppo di AN e dal gruppo di Forza Italia - se noi esaurissimo le controrepliche ora, domattina non saremmo nelle condizioni di presentarli. Pertanto chiediamo di poter svolgere la controreplica domattina, anche perché lo stato dell'aula è quello che è. Francamente, non credo che sia possibile.

PRESIDENTE. Prego, Consigliere Ripa di Meana.

RIPA DI MEANA. Solo per accertare, nel caso che la proposta del collega Laffranco venga accettata, cosa accadrà nelle riunioni previste dalle Commissioni consiliari nella mattinata di domani. Trovandomi ad essere relatore in IV Commissione su un punto all'ordine del giorno, vorrei sapere se quella riunione deve essere considerata rinviata o altre decisioni relative allo svolgimento di quei lavori.

PRESIDENTE. È evidente che qualsiasi altra attività istituzionale prevista per il corso della



mattinata viene rinviata rispetto ad un'attività di aula consiliare. Sarà il Presidente della Commissione a deciderlo, non sta a me decidere la data della Commissione.

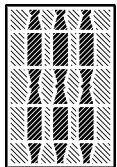
LAFFRANCO, Relatore di minoranza. È un'oggettiva necessità, espressa da entrambi i relatori di minoranza (mio tramite, anche dal collega Melasecche). Non credo che siano i cinque minuti della mia controreplica e i dieci del collega Melasecche ad impedire il normale corso, domattina, dell'esame del disegno di legge. Quindi, francamente, mi sento di proporre formalmente di sospendere la discussione, rinviando a domani mattina, nell'orario che si riterrà più congruo, senza nessun tipo di problema.

PRESIDENTE. È ragionevole tutto, colleghi, anche il fatto che sono le 18.45 e abbiamo cominciato alle 16.00, e non è che abbiamo fatto un turno di lavoro così pesante, massacrante. Tenendo conto delle varie esigenze, se vi è l'impegno ad un contenimento delle relazioni da fare in seconda istanza e, comunque, in ogni caso, di andare avanti ad oltranza nella discussione, domani mattina, dell'articolato per chiudere l'atto, se vi sono questi impegni... vi sono questi impegni?

LAFFRANCO, Relatore di minoranza. (Fuori microfono) Io posso impegnarmi personalmente, invece di trenta minuti, a parlarne dieci, altrimenti votiamo adesso...

PRESIDENTE. Sulla proposta del Consigliere Laffranco può intervenire uno a favore ed uno contro. Prego, Consigliere Baiardini.

BAIARDINI. Intervengo per dichiararmi favorevole alla proposta del collega Laffranco, però con la chiarezza dei rapporti in aula tra maggioranza e minoranza. In questi giorni ci sono state tante dichiarazioni sulla stampa, relative al fatto che si voleva comunque tentare un percorso che impedisse all'aula di approvare il testo presentato dalla Giunta in tempo utile rispetto alla scadenza. Allora, siccome noi abbiamo l'interesse dichiarato di voler rapidamente approvare il testo, pur con tutte le valutazioni e riflessioni necessarie, perché



questo significa dare una risposta ai cittadini dell'Umbria in tempo utile perché possano adoperarsi per la richiesta di eventuale condono rispetto ad eventuali abusi, con questa volontà - cioè, che noi domani, comunque, come maggioranza, tenteremo di portare a compimento tutto l'iter relativo al disegno di legge - siamo, almeno per quanto mi riguarda, per accogliere la proposta.

PRESIDENTE. Ci sono altri che chiedono di intervenire contro? Se non ci sono richieste di intervento, si mette in votazione la proposta di sospensione.

Il Consiglio vota.

Il Consiglio approva.

PRESIDENTE. Il Consiglio riprenderà domani mattina, alle ore 10.00.

La seduta termina alle ore 18.55.