Comune di Camaiore

SETTORE: Settore 4

UNITA' OPERATIVA: EDILIZIA PRIVATA

Determinazione N. 691 del 04/06/2014 pubblicata dal _____ al _____

OGGETTO: MODALITA' APPLICATIVE DELLA L.R. 21/2012.

IL DIRIGENTE

PARTE PRIMA
MODALITA' APPLICATIVE DEGLI ART. 2, 3 L.R. 21/2012

Vista la legge regionale n.21 del 21 maggio 2012 recante **disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua** entrata in vigore in data 24.05.2012 (BURT n. 24 del 23.05.2012).

Dato atto che la legge regionale si applica in tutte le zone del territorio regionale classificate PIME (pericolosità idraulica molto elevata) in base ai vigenti PAI, nonché nella fascia di 10 ml dai corsi d'acqua del reticolo idrografico come definito all'articolo 22, comma 2, lett. e), della LR 79/2012.

Dato atto che la legge regionale ha abrogato gli art. 141 e 142 della LR 66/2011 che disciplinavano precedentemente gli interventi di edificazione e trasformazione morfologica nella fascia di 10 ml dei corsi d'acqua (art. 141), e nelle zone classificate PIME (art. 142).

Rilevato che l'art. 142 della predetta LR 66/2011 ammetteva già intereventi di **nuova edificazione** su edifici esistenti ricompresi in zone PIME (addizione volumetrica ex art. 78 comma 1 let. g) LR 1/2005) a condizione che questi non determinassero: *Creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento o incremento delle unità medesime; Aumento di superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.*

Rilevato che nel preambolo della legge regionale 21/2012 si evidenzia: al punto 3 la necessità di introdurre "procedure semplificate" per interventi soggetti a SCIA mentre al successivo punto 4 si evidenzia la necessità di introdurre anche un **nuovo iter procedimentale**, disciplinato dall'art. 3, che garantisca "*l'effettiva realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica*".

Dato atto che la **procedura semplificata**, disciplinata all'art. 2 commi 4, 5, 6, 7, 8, consente la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale (senza aggravio delle condizioni di pericolosità al contorno) contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio .

Dato atto che la **procedura aggravata,** disciplinata all'art. 3**,** presuppone invece la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale (senza aggravio delle condizioni di pericolosità al contorno) antecedentemente alla realizzazione dell'intervento edilizio .

Rilevato che la procedura aggravata in particolare comporta un iter procedimentale molto articolato e sostanzialmente riassumibile nei seguenti momenti:

1- **Deposito del progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica** (art. 2 comma 7) comprensiva delle asseverazioni del progettista (art. 2 comma 8).
2- **Inizio (e completamento) dei lavori per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza.**
3- **Redazione, da parte direttore dei lavori della Certificazione della regolare esecuzione** delle opere di messa in sicurezza idraulica (art. 3 comma 3).
4- **Controllo a campione obbligatorio** eseguito da parte della struttura regionale competente (con un campione del 20% dei progetti depositati il mese precedente ex art. 3 comma 5).
5- **Avvio dei lavori per la realizzazione dell'intervento edilizio** a conclusione della corretta esecuzione delle fasi precedenti (art. 3 comma 3).
6- **Previsione di uno specifico apparato sanzionatorio per le inadempienze riscontrate.**

Rilevato che la predetta **procedura aggravata** si applica espressamente esclusivamente agli interventi descritti dall'art. 2 comma 2 lettere b), c), d), ovvero ai seguenti interventi soggetti a Permesso di Costruire:

- interventi di nuova edificazione inerenti gli insediamenti produttivi.
- interventi di nuova edificazione inerenti nuovi edifici rurali.
- interventi di addizione volumetrica e sostituzione edilizia (come definiti all'art. 78 della LR 1/2005).

Dato atto che gli interventi di trasformazione soggetti a SCIA, per i quali è ammessa la realizzazione a condizione che venga attivata la **procedura semplificata,** soggiacciono indiscutibilmente ai limiti previsti al **comma 5** dell'art. 2 della LR 21/2012 e pertanto non possono determinare:

- Creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento.
- Aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.

Rilevato che il comma 5, che descrive le predette condizioni di realizzazione degli interventi, ha ad oggetto espresso: "*gli interventi di cui al comma 3 lettere b), c), e d),"*e pertanto sembra, per la sua formulazione letterale, doversi intendere riferita ai punti tassativamente indicati.

Appurato che sono emersi dubbi interpretativi in merito all'applicabilità di tali limitazioni anche ad alcuni ulteriori interventi che invece soggiacciono alla **procedura aggravata** ed in particolare quelli di addizione volumetrica e sostituzione edilizia, (disciplinati all'art. 2 comma 2 let. d), e questo in considerazione di un rimando dinamico di non chiara comprensibilità inserito nel predetto comma 2 let. d) nel quali si ammette la realizzabilità di tali interventi "***salvo** quanto previsto al comma 3 e al comma 9 let. a)."*del medesimo art. 2.

Rilevato che il predetto rinvio dinamico, indirizza, al comma 3, una mera elencazione degli interventi attuabili con la procedura semplificata e soggetti a SCIA edilizia e, al comma 9 let. a) alcuni, specifici interventi di minore entità, per i quali non si applica la disciplina della LR 21/2012 (come peraltro accede per tutti gli interventi disciplinati dal comma 9 e elencati alle successive lettere d), c), d), e), f), g)).

Dato atto che tale rinvio appare pertanto del tutto pleonastico a meno di non volersi assumere come significativo l'incipit del predetto comma 3 che rinvia ulteriormente alle condizioni descritte al comma 5 dell'art. 2 e che abbiamo precedentemente descritto.

Appurato che le predette limitazioni sono sostanzialmente riproduttive di quelle già previste all'art. 142 della abrogata LR 66/2011 che già ammetteva interventi di addizione volumetrica agli edifici esistenti e pertanto risulterebbe del tutto incoerente con le finalità espresse dalla legge regionale presupponendo l'introduzione di una procedura aggravata di messa in sicurezza idraulica per poi assoggettarla alle medesime limitazioni previste nella disposizione abrogata, poiché tale lettura confuterebbe la volontà di garantire la "***effettiva realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica***".

Appurato inoltre che qualora si accogliesse la tesi dell'applicabilità delle predette limitazioni agli interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia, il quadro normativo risulterebbe alquanto incoerente poiché le altre fattispecie di interventi di nuova costruzione ammessi in zona PIME soggetti a Permesso di Costruire e subordinati alla previa effettuazione della **procedura aggravata** (e descritti alle lettere a), b), c)) certamente non risentono di questa limitazione pur comportando interventi di trasformazione ben più consistenti di quelli descritti alla lettera d).

Esaminato inoltre il "**contributo interpretativo**" inviato dal Responsabile "*Assistenza giuridico amministrativa nelle materie della pianificazione territoriale, paesaggistica ed in materia edilizia* " della **Regione Toscana** al Comune di Carrara ed assunta al n 27850 del protocollo generale del Comune di Camaiore in data 4 giugno 2014, che attraverso l'esame analitico del testo normativo conclude affermando: "*che tutti gli interventi per i quali è necessaria la preventiva messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, siano essi quelli di cui all'art. 78 comma 1, lettere g) ed h) e quelli di cui all'art. 79 della LR 1/2005, non sono soggetti alle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 2 della LR 21/2012*", che pertanto arriva ad accogliere la tesi interpretativa in base alla quale non si applicano le limitazioni descritte al comma 5 dell'art. 2 agli interventi di addizione volumetrica e sostituzione edilizia.

Alla luce di quanto sopra esposto:

DETERMINA
DI DARE APPLICAZIONE AL COMMA 5 DELL'ART. 2 DELLA L.R. 21/2012 SECONDO Il SEGUENTE CRITERIO VINCOLANTE:

- **MODALITA' APPLICATIVE DELLA PROCEDURA "AGGRAVATA" DI PREVENTIVA REALIZZAZIONE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA LOCALE PER TEMPO DI RITORNO DUECENTENNALE, SENZA AGGRAVARE LA PERICOLOSITA' IDRAULICA AL CONTORNO (ART. 3 LR 21/2012).**

Considerato che, come precedentemente chiarito che la procedura aggravata comporta un iter procedimentale molto articolato e complesso, si dispone che tale iter venga articolato nelle seguenti fasi:

- **Deposito del progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica locale** (art. 2 comma 7) comprensiva delle asseverazioni del progettista (art. 2 comma 8)
- **Inizio (e completamento) dei lavori per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica locale**.
- **Redazione**, da parte direttore dei lavori della **Certificazione della regolare esecuzione** delle opere di messa in sicurezza idraulica (art. 3 comma 3) e loro collaudo.
- **Controllo a campione obbligatorio** eseguito da parte della struttura regionale competente (con un campione del 20% dei progetti depositati il mese precedente ex art. 3 comma 5).
- Avvio dei lavori per la realizzazione dell'intervento edilizio a conclusione della corretta esecuzione delle fasi precedenti (art. 3 comma 3).

- **MODALITA' APPLICATIVE SPECIFICHE DELLA LET. D) DEL COMMA 2**

Agli interventi previsti al comma 2 let. d) dell'art. 2 della LR 21/2012 non si applicano le limitazioni previste al comma 5 del medesimo art. 2.

- **DEROGABILITA' DELLE LIMITAZIONI PREVISTE AL COMMA 5 DELL'ART. 2 IN CASO DI EFFETTUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA LOCALE**

Considerato che, come precedentemente chiarito, attraverso l'effettuazione dell'iter procedimentale aggravato di messa in sicurezza locale la legge regionale 21/2012 ammette interventi che viceversa sono da ritenersi esclusi qualora si ricorra all'iter procedimentale semplificato.

Ritenuto necessario coordinare le due procedure chiarendo che ove si adotti l'iter procedimentale aggravato vengono meno le limitazioni previste al comma 5 dell'art. 2 della LR 21/2012.

Dispone l'applicabilità di quanto determinato ai punti precedenti anche in caso di interventi edilizi riconducibili ai casi previsti al comma 3 dell'art. 2 della LR 21/2012.

PARTE SECONDA
MODALITA' APPLICATIVE DEL COMMA 2 DELL'ART. 2 DELLA L.R. 21/2012

Ancora con riguardo alla legge regionale n.21 del 21 maggio 2012 recante disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua entrata in vigore in data 24.05.2012 (BURT n. 24 del 23.05.2012).

Esaminate in particolare le ulteriori problematiche interpretative derivanti dall'applicazione dell'art. 2 comma 2 lett. b) della predetta LR 21/2012 che introduce una specifica tipologia di interventi ammessi in zona PIME qualificandoli come: "*nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili e gas naturali o, comunque, al servizio di aziende* ***e insediamenti produttivi*** *previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelli esistenti*".

Esaminata tale disposizione e ritenuto di poter enucleare dalla stessa le seguenti tre fattispecie di interventi edilizi:

- **Tipologia 1**: *"**Nuovi impianti** e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili e gas naturali (1)o, comunque, al servizio di aziende"*
- **Tipologia 2** (retta dalla congiunzione e): *"**Insediamenti produttivi** previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, **non diversamente localizzabili"***
- **Tipologia 3** "*ampliamento o adeguamento di quelli esistenti* (da riferirsi agli insediamenti produttivi di cui al punto 2)."

Appurato che la legge regionale 21/2012 non reca una specifica definizione di "insediamento produttivo" e che tale definizione non è rinvenibile neppure nella legge regionale 1/2005 inerente il Governo del Territorio.

Considerato il significato che normalmente assume nel linguaggio tecnico la nozione di insediamento produttivo ovvero quella di complesso di beni immobili destinato alla produzione e allo scambio di beni e servizi.

Esaminata, a tal fine, la nozione di **Insediamento Produttivo** rinvenibile nella legge n. 865/71, che al comma 6 dell'art. 27, prevede che in tali aree possano essere localizzati "*impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico"*.

Rilevato inoltre che, stante il carattere derogatorio della disposizione in oggetto, volta a non compromettere le esigenze della produzione in un momento di grave crisi economica, la stessa debba intendersi in chiave tassativa, ovvero non estendibile a tutte le tipologie di interventi edilizi che i vigenti strumenti e atti di pianificazione ammettono nelle zone D, bensì esclusivamente a quella tipologia di opere edilizie strettamente pertinenti al processo produttivo.

Ritenuto pertanto di escludere, in via generale dagli interventi qualificabili come "insediamenti produttivi" o come "ampliamento di insediamenti produttivi", le case di guardianaggio in quanto non intrinsecamente inquadrabili in tali fattispecie .

Dato inoltre atto che in base all'art.2 comma 2 tali interventi sono ammissibili " *a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno ".*

DETERMINA
DI DARE APPLICAZIONE AL COMMA 2 DELL'ART. 2 DELLA L.R. 21/2012
SECONDO I SEGUENTI CRITERI VINCOLANTI:

- **MODALITA' APPLICATIVE SPECIFICHE DELLA LET. B)**

L'art. 2 comma 2 lettera b) è da ritenersi articolato nelle seguenti tre tipologie di interventi:

Tipologia 1: **Nuovi impianti e relative opere** per la raccolta e la distribuzione della **risorsa idrica**, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il **recupero dei rifiuti**, la produzione ed il trasporto di **energia** da **fonti rinnovabili** e **gas naturali** o, comunque, al servizio di aziende"

Tipologia 2: **Nuovi insediamenti produttivi** previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili"

Tipologia 3: **Ampliamento o adeguamento di insediamenti produttivi esistenti**

Delle quali la tipologia 2 :"*Nuovi insediamenti produttivi*" e la tipologia 3: "*Ampliamento o adeguamento di insediamenti produttivi esistenti*" sono da intendersi come:**realizzazione di complessi edilizi a destinazione artigianale o industriale.**

Di ritenere di escludere dalla nozione di insediamento produttivo rinvenibile nell'art. 2 comma 2 let. B) le destinazioni non configurabili come produttive in senso stretto ovvero le destinazioni residenziale, turistiche, ricettive e direzionali.

Di ricondurre alle fattispecie di cui al predetto punto 2 anche le case di guardianaggio previste dal vigente Regolamento urbanistico a corredo degli interventi produttivi, escludendole pertanto dagli interventi ammissibili in zona PIME in base all'art. 2 comma 2 lett. b) della LRT 21/2012 **ma ammettendole in caso di intervento edilizio possa essere ricondottto ai casi disciplinati dall'art. 2 comma 2 lett.d) (sostituzione edilizia o addizione funzionale**)

- **MODALITA' APPLICATIVE SPECIFICHE DELLA LET. C)**

All'art. 2 comma 2 let. C) per: "*nuovi edifici rurali* " debbano intendersi **tutte le casistiche edilizie ammesse attraverso la redazione di un piano aziendale di miglioramento agricolo.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV°
Gestione del Territorio
Arch.Roberto Lucchesi