

**SCHEDA ATN**  
**ANALISI TECNICO NORMATIVA**

**Disegno di Legge “Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”**

<u>SEZIONI</u>	<u>CONTENUTI</u>
<p>1) <i>Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento dell'Unione Europea e con l'ordinamento internazionale</i></p>	<p>Non si ravvisano profili di contrasto con l'ordinamento eurounitario né con l'ordinamento internazionale. La proposta normativa è, tra l'altro, finalizzata a introdurre misure volte ad avviare interventi di rigenerazione urbana e contrastare il consumo del suolo in coerenza con gli obiettivi della programmazione europea e con quelli enunciati nella Comunicazione della Commissione Europea “Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse” (COM(2011)571).</p> <p>Gli interventi di rigenerazione urbana rientrano, inoltre, nelle misure attuative del Piano nazionale di ripresa e resilienza (M5C2 Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale).</p>
<p>2) <i>Analisi della compatibilità dell'intervento con i principi costituzionali e con il quadro normativo nazionale</i></p>	<p>Il quadro normativo nazionale in materia è fornito <i>in primis</i> dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione che annovera il “governo del territorio” fra le materie di legislazione concorrente, per la quale le Regioni sono tenute ad osservare i principî fondamentali ricavabili dalla legislazione statale. In particolare, secondo consolidata giurisprudenza costituzionale, la nozione di “governo del territorio” coincide con l'insieme delle norme che consentono di identificare e graduare gli interessi in base ai quali possono essere regolati tutti gli usi ammissibili del territorio e in essa rientrano anche l'urbanistica e l'edilizia (ex plurimis sentenza della Corte Costituzionale n. 303 del 2003).</p> <p>L'attività edilizia, anche attraverso interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, è rimessa alla disciplina concorrente di Stato e Regioni ma le ricadute che il suo esercizio determina sul territorio coinvolgono anche aspetti e “beni” certamente rimessi alla esclusiva tutela statale, quali l'ambiente e la tutela dei beni culturali e del paesaggio (articoli 9 e 117, secondo comma, lett.s della Costituzione), rispetto ai quali è precluso alle Regioni introdurre un minore rigore di protezione, secondo un costante orientamento della Corte Cost. (sentenze n. 232/2008 e n. 101/2010).</p> <p>Le fonti primarie di riferimento statali per le disposizioni regionali sulla semplificazione edilizia, di cui all'articolo 2 della proposta normativa, sono individuabili nella disciplina statale su sismabonus ed ecobonus - in particolare negli articoli 119 e ss. DL n.34/2020 (cd “rilancio)-, nel DL</p>

	<p>n.17/2022 (c.d. “Bollette) nel DPR n.380/2001, come recentemente più volte aggiornato, nel D. Lgs n. 42/2004 e nel D.M. 2 aprile 1968, n. 1444</p> <p>In particolare il DPR 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” fornisce un appiglio per le ipotesi di ampliamento regionale degli ambiti applicativi di edilizia libera (art.6, comma 6), CILA (art. 6.bis, comma 4) e SCIA (art.22, comma 4), cui la proposta normativa si aggancia.</p> <p>Per quanto concerne, invece, la rigenerazione urbana, correlata alla premialità volumetriche e all’ammissibilità di deroghe ai parametri urbanistici, il quadro di riferimento statale, in attesa dell’approvazione di una disciplina organica statale in materia (disegno di legge statale A.S. 1131) è stato ricondotto inizialmente nel c.d. “Piano casa”, misura straordinaria di rilancio del mercato edilizio contenuta nell’articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 e per la cui attuazione è stata sottoscritta Intesa Stato-Regioni in data 1 aprile 2009.</p> <p>Successivamente, il legislatore statale ha progressivamente allargato l’ambito degli interventi di ristrutturazione, prima con l’articolo 5 del DL n.70/2011 e poi con l’articolo 30 del DL 69/2013, ma sempre con misure temporanee, cui le regioni hanno dato attuazione attraverso proroghe dei meccanismi incentivanti (come anche la Regione Campania che ha procrastinato l’applicazione della legge regionale n.19/2009), ovvero attraverso l’introduzione di misure stabili, nel rispetto della pianificazione urbanistica, di cui sono stati conseguentemente implementati i contenuti e della pianificazione paesaggistica, in applicazione del D.Lgs n.42/2004. Su tale ultimo aspetto, il mancato completamento della procedura di approvazione del Piano Paesaggistico regionale è suscettibile di incidere sulla compatibilità degli interventi premiali con le previsioni statali di tutela del paesaggio e dei beni culturali (C. Cost. n. 24/2022).</p> <p>Su entrambi gli ambiti operativi (titoli edilizi e interventi di rigenerazione urbana/riqualificazione edilizia) esiste, comunque, un corposo contenzioso costituzionale concernente la limitazione delle facoltà regionali.</p>
<p>3) <i>Analisi della compatibilità dell’intervento con lo Statuto regionale</i></p>	<p>L’intervento normativo si pone in conformità con lo Statuto regionale, ed in particolare con gli articoli 7 e 8, ai sensi dei quali la Regione considera l’uso economicamente efficiente delle risorse territoriali strumento di crescita ed emancipazione della collettività amministrata e promuove ogni iniziativa per valorizzazione le risorse economiche, turistiche e produttive di ogni area del territorio regionale e per favorire la tutela e la valorizzazione dell’ambiente, del territorio, delle risorse naturali e del patrimonio rurale e la tutela degli ecosistemi e della biodiversità.</p>

*4) Incidenza e coordinamento delle norme proposte con le leggi e i regolamenti vigenti delle Regioni e degli enti locali*

La proposta normativa apporta alcune modifiche alla legge regionale 22 Dicembre 2004 n. 16 (Norme sul Governo del Territorio), introducendo:

- nell'articolo 23, una serie di commi dedicati alla rigenerazione urbana all'interno della pianificazione urbanistica;
- nell'articolo 26, una nuova ipotesi di Piano urbanistico attuativo (PUA) non costituente variante al Piano urbanistico comunale (PUC), con riferimento agli interventi di rigenerazione urbana che comportano la diversa configurazione dei lotti e lo spostamento di funzioni tra gli stessi lotti;
- nell'articolo 31, la facoltà per i comuni di inserire, all'interno del proprio strumento di pianificazione urbanistica, in quanto funzionale a conformare un assetto complessivo e unitario dell'intero territorio comunale, limiti di densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze massime per ogni singola parte del territorio comunale anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del DM n. 1444/1968 nel rispetto dell'articolo 2 bis del DPR n.380/2001;
- una nuova disposizione, articolo 33 bis, dedicata ai Piani programmatici per il PNRR.

Il disegno di legge, inoltre, si raccorda con le limitazioni all'incentivazione urbanistica indicate dal Piano urbanistico territoriale dell'area sorrentino -amalfitana, di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n.35, e contiene anche una disposizione diretta a ridurre il termine previsto per la presentazione delle istanze di cui all'articolo 12 della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), in osservanza dell'impegno preso con il Governo in sede di confronto sul testo della legge regionale n.31 del 2021.

La proposta normativa impatta sugli strumenti urbanistici dei comuni campani imponendone un adeguamento contenutistico al fine di implementare la rigenerazione urbana. In tale contesto, si opera anche il raccordo con i concorsi di progettazione indicati da legge regionale 11 novembre 2019, n.19 in tema di promozione per la qualità dell'architettura.

<p>5) <i>Verifica del possibile utilizzo di strumenti di semplificazione normativa</i></p>	<p>L'intervento normativo non prevede l'utilizzo di misure di semplificazione normativa né comporta effetti di rilegificazione.</p>
<p>6) <i>Verifica dell'esistenza di disegni di legge vertenti su materia analoga all'esame del Consiglio regionale e relativo iter</i></p>	<p>All'esame del Consiglio regionale non vi sono attualmente disegni di legge vertenti su materia analoga.</p>
<p>7) <i>Indicazione delle linee prevalenti della giurisprudenza ovvero della pendenza di giudizi di costituzionalità sul medesimo o analogo oggetto</i></p>	<p>La materia "governo del territorio" è tra quelle affidate dall'art. 117 Cost. alla competenza legislativa concorrente. Successivamente alla riforma del Titolo V della Costituzione, tuttavia, non è stata approvata una legge recante i principi fondamentali della materia; pertanto, nel corso degli anni si è formata una cospicua giurisprudenza costituzionale che ha individuato di volta in volta, con riferimento ai singoli ambiti materiali riconducibili alla macro materia de quo, i principi fondamentali ricavati dalla legislazione statale, cui le Regioni devono attenersi. Il nucleo centrale dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"</p> <p>Con riferimento alla disciplina dei titoli abilitativi a edificare, la Consulta ha chiarito che costituiscono principi fondamentali le disposizioni del T.U. e la relativa disciplina dei procedimenti da seguire e, pertanto, lo spazio attribuito alla legge regionale si deve sviluppare secondo scelte coerenti con l'impianto normativo statale (sentenza n. 231/2016). Alcuni dei meccanismi semplificatori introdotti sono già stati utilizzati nelle LR Emilia Romagna n.15/2013, senza essere oggetto di impugnativa.</p> <p>La materia "governo del territorio" interferisce, inoltre, con una serie di altri ambiti di disciplina di competenza statale, quali la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali (C. Cost, sentenze nn. 68/2018 e 113/2018), ordinamento civile (distanze tra edifici, C. Cost. sentenza nn. 6/2013 e 50/2017), determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni (con riferimento, ad esempio, alla disciplina della SCIA, C. Cost. sentenza n. 164/2012).</p> <p>Tanto premesso, con riferimento agli articoli 3 e 4 della proposta normativa, preme segnalare in questa sede le pronunce più recenti della Consulta in materia, rispettivamente, di pianificazione paesaggistica e proroga interventi del c.d. Piano casa e stabilizzazione degli interventi in deroga, con cui sono state cassate già altre leggi regionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sentenze nn. 86/2019 e 70/2020 in tema di pianificazione paesaggistica;</li> <li>- sentenza nn. 202/2021, 219/2021, 261/2021, 24/2022.</li> </ul> <p>La disciplina della rigenerazione urbana e della</p>

	riqualificazione edilizia, con relative premialità volumetriche, è, infine, oggetto di ripetuti contenziosi costituzionali fra lo Stato e le Regioni e sono attualmente pendenti altri giudizi di legittimità costituzionale concernenti la legge regionale Lombardia n.23/2021 e la legge regionale Sicilia n.2/2022.
8) <i>Indicazione degli eventuali atti successivi attuativi</i>	L'intervento normativo non prevede l'adozione di un regolamento attuativo, bensì soltanto, all'articolo 4, l'emanazione di un successivo provvedimento regionale diretto a determinare i valori parametrici minimi per il dimensionamento delle aule universitarie.
9) <i>Impatto sul bilancio regionale e oneri burocratici</i>	La proposta normativa non introduce nuovi o maggiori oneri per la finanza regionale. Agli adempimenti previsti l'amministrazione regionale provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.