

**Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale,  
Politiche Sociali, Sport, Territorio, Ambiente e Agricoltura**

Venerdì 10 aprile 2026, mattina

*Volge al termine nella mattinata di venerdì 10 aprile 2026, al comma 2, l'esame dell'articolato del progetto di legge "Disposizioni sulla Pianificazione Territoriale Strategica – Norme per lo sviluppo e la valorizzazione del Territorio – Interventi straordinari con finalità sociali". In apertura alcune considerazioni critiche di Matteo Casali (RF) sulle modalità di gestione dei lavori a seguito del confronto avuto in nottata. Vengono discussi gli articoli dal 52-bis (aggiunto con emendamento dal Governo) al 57 e successivamente gli allegati.*

*Tra gli articoli dibattuti vi è il 55 che riguarda le norme di attuazione della legge, prevedendo la possibilità di intervenire successivamente tramite decreti delegati e regolamenti; le opposizioni presentano un emendamento abrogativo. Matteo Casali (RF) critica duramente il metodo, parlando di una "mega delega" che lascia "un portone aperto" senza limiti chiari su tempi e contenuti, ribadendo che il problema non è lo strumento ma il suo uso troppo ampio. Sulla stessa linea Gaetano Troina (D-ML) sottolinea il rischio di concentrare troppo potere nel Congresso di Stato, evidenziando che i regolamenti "non passano né in Commissione né in Consiglio" e quindi sfuggono al controllo. Il Segretario di Stato Matteo Ciacci riconosce la necessità di limitare meglio le deleghe, spiegando che si tratta soprattutto di aspetti tecnici e chiedendo una sospensione per rivedere il testo: viene eliminato il riferimento ai regolamenti attuativi e introdotto un limite temporale di 12 mesi per l'adozione dei decreti delegati. Dopo le modifiche, l'articolo viene approvato.*

*Viene poi trovata una convergenza sull'emendamento aggiuntivo di un articolo 56-bis proposto dalle opposizioni come norma di salvaguardia per impedire che le varianti ai piani particolareggiati vengano utilizzate per sanare abusi edilizi già realizzati; le opposizioni spiegano che l'obiettivo è evitare che interventi non accertati o non segnalati vengano comunque "sistemati" a posteriori, sostenendo che eventuali abusi devono seguire altre procedure e non scorciatoie. Il Segretario di Stato Matteo Ciacci condivide l'impostazione e accoglie l'emendamento, precisando che non si devono sanare abusi con strumenti impropri e introducendo anche l'abrogazione della norma precedente per evitare conflitti. Il testo viene quindi approvato all'unanimità.*

*Nel finale del dibattito, le forze politiche tracciano un bilancio ed esprimono le loro considerazioni sull'impianto della legge. Matteo Casali (RF) attacca sostenendo che essa non rappresenti una vera innovazione ma una semplice riproposizione del passato, definendola apertamente una modalità "taglia e incolla" del piano regolatore del '92 e ribadendo che "domani non cambia niente" perché manca una reale progettazione del territorio. Dalla maggioranza arriva una risposta diversa: Aida Maria Adele Selva (PDCS) evidenzia la volontà di costruire una pianificazione "a livelli", convinta che questo approccio, pur più lungo, possa portare risultati più efficaci e strutturati nel tempo. Gian Carlo Venturini (PDCS) ammette che il confronto, anche acceso, ha prodotto miglioramenti concreti, grazie anche ai contributi dell'opposizione, che in alcuni casi hanno portato a modifiche condivise del testo. Giulia Muratori (Liberà) spiega che la scelta della maggioranza è stata quella di cambiare completamente approccio alla pianificazione, superando un sistema fermo dal 1992, e chiarisce che i risultati non saranno immediati: "non abbiamo la bacchetta magica", ma questo è solo l'inizio di un percorso. Evidenzia però che alcune novità partono subito, come le funzioni H per cohousing, studentati e comunità abitative, pensate anche per rispondere all'emergenza casa. Insiste sul fatto che*



*il nuovo modello permetterà interventi più mirati nel tempo e ribadisce l'importanza della tutela del territorio, messa al primo posto nella nuova impostazione. Dall'altra parte Gaetano Troina (D-ML), a nome delle opposizioni, contesta duramente sia il contenuto della legge sia il racconto fatto dalla maggioranza. "Io non so come si faccia a dire che il clima che abbiamo respirato in questa Commissione in questi giorni sia stato disteso" afferma. Nel merito definisce il provvedimento poco innovativo, sostenendo che si limita a fotografare quello che già esiste, una "cristallizzazione di una situazione di fatto". Critica in particolare la scelta di non fare un nuovo piano regolatore generale e avverte che alcune norme rischiano di consolidare pratiche discutibili nella gestione del territorio. Annuncia quindi voto contrario e promette attenzione massima sull'applicazione della legge, avvertendo: "al primo caso che si verificherà non ve lo lasceremo passare". A chiudere è la presidente Denise Bronzetti, che prova a tirare le fila. Riconosce che il confronto ha portato anche a miglioramenti grazie al contributo di tutti, ma ammette che i toni spesso sono andati oltre. Invita a recuperare rispetto e senso delle istituzioni, sottolineando che chi fa politica ha una responsabilità verso i cittadini anche nel modo in cui si confronta.*

***Il progetto di legge viene infine approvato con 9 voti favorevoli e 2 contrari.***

## **Comma 2 - "Disposizioni sulla Pianificazione Territoriale Strategica – Norme per lo sviluppo e la valorizzazione del Territorio – Interventi straordinari con finalità sociali".**

**Matteo Casali (RF):** Io credo che l'atteggiamento delle opposizioni sia stato tutt'altro che oppositivo o ostruzionista. Noi abbiamo presentato tutti emendamenti abrogativi che non hanno allungato di un minuto quelli che sarebbero stati i lavori della Commissione. Abbiamo presentato diversi emendamenti di merito. Io credo che non ci sia stato un intervento, uno, di un commissario dell'opposizione, né mio né dei miei colleghi, volto ad allungare di mezzo secondo questa Commissione. Credo che di questo ce ne possiate dare atto. Ieri sera noi abbiamo chiesto la possibilità di agevolare i lavori di questa Commissione, arrivati a un ottimo punto della discussione della legge. Il commissario Santi questa mattina ha un UDP, è qui per qualche minuto e poi ci deve andare, un UDP che ha accettato di fare per non far saltare il Consiglio Grande e Generale, per non farlo slittare, perché altrimenti non si sarebbe potuto fare, visto che la Commissione è stata convocata prima. Sulla possibilità di aggiornare a lunedì i lavori della Commissione c'è stata subito una levata di scudi. È stato detto a Santi che doveva avvalersi di un sostituto. La questione è andata in schifio, non per colpa nostra. È stato detto che le opposizioni vogliono dettare i tempi alla maggioranza. È stato detto che ci avete ascoltato per tutta la settimana e che ne avevate abbastanza. È stato detto che è ora di cambiare il regolamento consiliare perché le opposizioni fanno quello che vogliono, allungano i tempi e rubano il gettone. Perché no, noi siamo qui ad allungare i tempi per il gettone. Siamo arrivati a tarda sera, anche il presidente della Commissione è stato messo in imbarazzo perché chiedeva ripetutamente quale sarebbe stato lo svolgimento dei lavori e, per questo muro contro muro sciocco, si è arrivati ieri notte a discutere degli emendamenti molto tecnici, veramente con poca lucidità. Questo è quello che si è verificato ieri. Allora, se il tema è che le opposizioni vogliono fare ostruzionismo, noi avremmo anche 150 emendamenti pronti da depositare. Noi non avremmo nessun tipo di remora a fare quello che non abbiamo fatto e che voi ci accusate di aver fatto e che invece non abbiamo fatto, cioè avere un atteggiamento ostruzionistico, essere stati qui a fare i maestrini in una maniera che è stata squallida, perché ci avete anche accusato durante la Commissione di non avere rispetto delle persone, perché magari criticavamo un articolo di legge scritto da un tecnico. Il rispetto per le persone lo avete dimostrato voi ieri sera, e per le istituzioni. Allora, noi invece siamo diversi. Noi non depositeremo questi 150 emendamenti, non li depositiamo perché abbiamo rispetto per le persone. Però lei, Segretario, deve dare atto di quello che è successo. Noi abbiamo dato una disponibilità, una



disponibilità che abbiamo sempre dato, che ci è stata rifiutata con la porta in faccia. Noi abbiamo rispetto per le persone e per le istituzioni, rispetto che la maggioranza ieri non ha avuto.

### **Emendamento aggiuntivo di un articolo 52-bis proposto dal Governo: approvato con 10 voti favorevoli e 1 astenuto**

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Dopo l'articolo 52 è aggiunto il seguente articolo 52 bis: comma 2 bis dell'articolo 3 e commi 1, 2 e 3 dell'articolo 4, ammesso esclusivamente l'insediamento delle funzioni del gruppo A di cui all'articolo 83 della legge 142/2017. Eventuali oneri per lo spostamento e la realizzazione dei sottoservizi sono a carico del privato e non sono applicabili gli incentivi di carattere edilizio previsti dall'articolo 14 del decreto delegato 51/2017 e successive modifiche. Questo emendamento si pone in linea con quanto abbiamo sempre sostenuto, anche recependo alcune considerazioni provenienti dalle forze di opposizione. Poiché è stato previsto lo spostamento dell'area di sedime, si chiarisce che gli oneri per lo spostamento e per la realizzazione dei sottoservizi devono ricadere sul privato. Lo specificiamo espressamente, anche se poteva ritenersi implicito, al fine di evitare possibili distorsioni applicative. Inoltre, non vengono applicati gli incentivi edilizi, quelli di cui si è parlato ieri sera, legati al cosiddetto "piano in più".

**Matteo Casali (RF):** Come ho già avuto modo di dire, stiamo intervenendo su questa materia con le migliori intenzioni, partendo dalla consapevolezza di fenomeni che abbiamo definito distorsivi legati al decreto sugli incentivi energetici. Distorsivi non nel senso di comportamenti illegittimi, ma di effetti non adeguatamente ponderati, ad esempio sotto il profilo paesaggistico. Stiamo parlando di spostamenti di sedime, di zona E e di altre casistiche complesse, ma lo stiamo facendo in modo frammentario, a interventi puntuali, mentre sarebbe necessario un approccio più organico. In Commissione Politiche Territoriali è emerso chiaramente che le situazioni sono molteplici: qui si parla di funzione A, ma nella pratica abbiamo affrontato casi di edifici rurali, come le case coloniche, che nel tempo cambiano funzione, con conseguenti difficoltà nell'attribuzione degli indici e nella valutazione dei locali. Per questo motivo, sarebbe necessario procedere prima a un censimento complessivo degli edifici in zona agricola, per comprendere quantità e tipologie, e successivamente disciplinarli in maniera organica e definitiva. Lo stesso vale per gli incentivi energetici: se hanno prodotto effetti indesiderati, sarebbe opportuno rivedere complessivamente la normativa, invece di intervenire per singoli correttivi. Il rischio, pur con le migliori intenzioni, è quello di generarne di nuovi nel tentativo di correggere i precedenti. Pertanto, il mio è un appello generale: prima contare, poi disciplinare in modo sistematico. In questa fase, anche alla luce della lunga seduta di ieri sera, è difficile valutare se l'emendamento sia migliorativo o peggiorativo, perché il tema è complesso e le interazioni normative sono molteplici. Prendo atto delle vostre intenzioni, ma ribadisco la necessità di un intervento organico.

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Condivido l'intervento del collega Casali. Questo emendamento recepisce valutazioni emerse proprio in Commissione Politiche Territoriali, in particolare rispetto agli incentivi che consentono di scomputare dalla superficie utile alcuni interventi, determinando di fatto incrementi significativi, fino all'80%. Si tratta di un indirizzo della Commissione stessa. Mi prendo l'impegno, anche a verbale, di rivedere il decreto 51 del 2017, con particolare riferimento agli incentivi energetici. Ritengo che quel decreto fosse una buona norma, con intenti validi, ma è evidente che nel tempo sono emerse criticità. Dopo sei o nove anni è corretto procedere a una revisione complessiva della disciplina.

\*\*\*\*\*

**Articolo 53 - (Modifiche all'articolo 14 "Incentivi di carattere edilizio e di carattere economico per edifici oggetto di qualificazione energetica ed impiantistica" del Decreto Delegato 24 maggio 2017, n.51): approvato con 10 voti favorevoli e 2 contrari**



**Emendamento abrogativo proposto dalle opposizioni: respinto con 10 voti contrari e 2 favorevoli**

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Qui introduciamo proprio il concetto dell'eliminazione dell'incentivo di carattere edilizio per gli edifici e per le zone a piano particolareggiato, recependo nella sostanza una prassi che abbiamo ormai già adottato da tempo nell'ambito della Commissione Politiche Territoriali.

**Matteo Casali (RF):** Qui torna esattamente il tema che sollevavo prima. Noi interveniamo sul famoso decreto 51/2017 forse quando i buoi sono già usciti dalla stalla. A me interessa poco il tema delle paternità o maternità dei decreti, perché in questa Commissione si è più volte richiamato il cosiddetto decreto Michelotti come se fosse il responsabile della deturpazione del territorio di San Marino. A me interessano gli effetti. È un dato oggettivo che dal 2017 sono passati nove anni e in questo periodo nessuno è intervenuto, mentre le istituzioni, vedendo il verificarsi di questi effetti collaterali, avrebbero potuto farlo. Quindi credo, come dice anche il segretario, che quel decreto fosse nato con le migliori intenzioni e che il problema non sia tanto il decreto in sé, quanto il mancato intervento tempestivo sugli effetti che ha prodotto. Evidenzio poi che noi oggi andiamo a consolidare una prassi: nella Commissione Politiche Territoriali, ormai da un anno e mezzo, laddove possibile, in particolare nei piani particolareggiati, inseriamo la prescrizione della non applicabilità di questi incentivi. Tuttavia, sul territorio reale non esistono confini visibili tra le varie zone: non si distingue a occhio una zona R da una zona B o da altre classificazioni. Per questo motivo, una disciplina di questo tipo, presa singolarmente, pur essendo condivisibile, introduce una differenziazione tra territori che nella percezione reale non esiste. Proprio per questo dovrebbe essere oggetto di una riflessione complessiva sull'intero territorio, perché gli occhi, quando guardano il paesaggio, non vedono le linee dei piani particolareggiati.

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Condivido quanto detto, nel senso che serve una regolamentazione generale. Stiamo intervenendo in modo parziale sul decreto 51. Io continuo a ritenere che l'impianto di quel decreto fosse valido e condivisibile, ma è evidente che, dopo nove anni, sia necessaria una revisione. Oggi interveniamo in maniera parziale all'interno di questo progetto di legge, ma è chiaro che, in prospettiva, sarà necessario sviluppare una revisione complessiva della normativa.

\*\*\*\*\*

**Articolo 54 - (Modifiche all'allegato A, del Decreto Delegato 24 maggio 2017, n.51): approvato con 9 voti favorevoli e 2 contrari**

**Emendamento abrogativo proposto dalle opposizioni: respinto con 2 voti favorevoli e 9 contrari**

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Il famoso 1,80 di altezza che abbiamo citato più volte non viene più contemplato, è stato stralciato. Quindi, sostanzialmente, oggi chi fa un intervento edilizio e richiede incentivi energetici mantiene lo scomputo previsto dalla norma, ma viene escluso il meccanismo dell'1,80 e quindi del cosiddetto "piano in più". Con l'entrata in vigore della legge, questo elemento non sarà più previsto.

**Matteo Casali (RF):** Il mio intervento si inserisce nel solco di quanto già detto. Il tema dell'1,80 e del piano in più deriva in realtà da un insieme di fattori: non è solo quell'altezza, ma il combinato disposto di più elementi che, sommati, consentono di ottenere un piano aggiuntivo. In Commissione Politiche Territoriali ci è stato spiegato che entrano in gioco diversi aspetti, tra cui il modo di calcolare



le altezze e di conformare le coperture. Il problema, quindi, non è tanto l'1,80 in più o in meno, ma l'insieme delle condizioni che consentono determinati risultati. Anche intervenendo oggi, resteranno situazioni già realizzate con il piano in più e altre che non potranno più farlo, creando una disparità. Questo accade perché interveniamo per singoli correttivi, per "patch", e non in maniera organica. Sarebbe invece necessario individuare tutte le possibili combinazioni normative che possono generare effetti distorsivi e affrontarle insieme. In passato abbiamo visto fenomeni analoghi, come le terre armate verticali per realizzare interrati o le coperture a "gabbiano" utilizzate per sfruttare i calcoli delle altezze. Sono esempi di come il combinato disposto delle norme possa essere utilizzato in modo spinto. Per questo motivo, più che intervenire sul singolo parametro dell'1,80, sarebbe necessario analizzare complessivamente il sistema, includendo non solo il decreto 51 ma anche tutte le modalità costruttive e le opportunità offerte dalla normativa per ottenere superfici aggiuntive. Il rischio è quello di continuare a generare edifici che poi la stessa legge definisce incongrui. Serve quindi una ricognizione ampia e una revisione complessiva.

**Gaetano Troina (D-ML):** In linea con quanto detto dal collega, con cui concordo, chiedo al Governo se, su questo articolo e più in generale sulla legge 51 del 2017, siano stati acquisiti i pareri degli ordini professionali. Da quanto mi risulta, alcuni collegi tecnici hanno espresso preoccupazioni su queste modifiche agli incentivi, che finora erano considerati strumenti apprezzati. Vorrei capire quali valutazioni sono state fatte e per quali ragioni si è deciso di intervenire in questo modo.

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Rispondo alla considerazione del collega. Come ho già detto, ho sempre condiviso la ratio del decreto 51 del 2017, che prevedeva incentivi edilizi per favorire la riqualificazione energetica degli edifici. L'incentivo più rilevante era proprio quello dell'1,80 di altezza che, combinato con altri elementi, consentiva la realizzazione di un piano in più. È evidente che su questa possibilità si è concentrato molto l'interesse degli operatori e degli ordini professionali, che legittimamente tutelano gli interessi dei propri assistiti. Tuttavia, proprio sfruttando al massimo questo incentivo, abbiamo riscontrato, soprattutto in Commissione Politiche Territoriali ma anche sul territorio, criticità e effetti non pienamente coerenti, in particolare dal punto di vista paesaggistico. Per questo motivo, anche a seguito di confronti con gli ordini professionali, si è ritenuto opportuno rivedere la disciplina, eliminando questo specifico incentivo e recependo un indirizzo già adottato nella prassi della Commissione. Oggi, infatti, la concessione di tali benefici avveniva in modo discrezionale a seconda dei casi, e questo rappresentava un limite. Si è quindi deciso di superare questa discrezionalità eliminando la previsione stessa. Restano comunque altre forme di incentivo. Vedremo quali saranno gli effetti di questa scelta, fermo restando che la ratio originaria del decreto rimane valida: incentivare interventi energetici richiede anche un ritorno economico per chi investe. In questa fase, però, si è scelto di dare priorità agli aspetti paesaggistici e ambientali, riservandosi una revisione futura più ampia.

**Matteo Casali (RF):** Solo una precisazione: la Commissione Politiche Territoriali interveniva in modo discrezionale soprattutto nelle zone a piano particolareggiato, dove poteva introdurre prescrizioni specifiche. Si creava quindi un doppio binario: negli interventi diretti si poteva beneficiare pienamente dell'incentivo dell'1,80, mentre nei piani particolareggiati si cercava di limitarne l'impatto. In prospettiva, quando si metterà mano in modo organico al decreto 51, credo sarà opportuno interrogarsi sulla natura degli incentivi. Forse andrebbero orientati meno verso l'aumento delle volumetrie e più verso strumenti economici diretti, come contributi, riduzioni di oneri o incentivi fiscali. Un errore nella calibrazione di un incentivo edilizio lascia effetti sul territorio per decenni, mentre un incentivo economico può essere corretto più facilmente. È una riflessione che lascio alla Commissione.

\*\*\*\*\*



## **Articolo 55 - (Norme di attuazione)**

### **Emendamento abrogativo proposto dalle opposizioni: respinto con 2 voti favorevoli e 9 contrari**

**Matteo Casali (RF):** Lo dicevo io che arrivavamo all'articolo di una riga con la mega delega galattica. Ormai non fa neanche più notizia, perché alla fine di qualsiasi legge "tutti i salmi finiscono in gloria": si inserisce una norma che dice che, per attuare la legge, si può intervenire con decreto delegato senza una delega specifica né sull'oggetto né sui tempi. In sostanza si dice: fino adesso abbiamo scherzato, poi possiamo intervenire su tutto con decreto delegato. È un metodo comodo, perché lascia una porta aperta, anzi un portone aperto, sia in termini di contenuti sia in termini temporali. Noi ribadiamo che non demonizziamo i decreti delegati, perché sono strumenti utili di dettaglio della legge, servono a integrare la normativa laddove non è opportuno entrare nel dettaglio a livello di legge. Tuttavia, il decreto delegato dovrebbe essere circostanziato, sia nei contenuti sia nei tempi. Questa è una battaglia di metodo che portiamo avanti da sempre. Purtroppo resta una voce nel deserto, perché, nonostante le condivisioni di principio espresse in Consiglio Grande e Generale, poi nella pratica si continua a utilizzare questo strumento in modo ampio. E la cosa più spiacevole è che diventa anche oggetto di polemica politica: quando lo propone l'opposizione si dice "voi che criticate i decreti delegati poi li proponete", mentre il punto è che non contestiamo lo strumento, ma il modo in cui viene utilizzato.

**Gaetano Troina (D-ML):** Sì, il collega ha ragione: con questa delega si può rimettere mano praticamente a tutto con ampia discrezionalità. E non si tratta solo di decreti delegati, ma anche di regolamenti, che non passano né in Commissione né in Consiglio. La nostra preoccupazione, che abbiamo espresso più volte, è che tutto finisca nelle mani del Congresso di Stato, che si troverebbe a gestire il territorio con ampia libertà senza un reale controllo. Il decreto delegato almeno passa in aula e può essere modificato, come abbiamo fatto anche in questi giorni. I regolamenti invece no: su quelli non c'è possibilità di intervento, se non all'interno del Congresso. Considerato che questa viene definita una legge quadro, e che non viene esclusa la possibilità di intervenire con regolamenti anche su aspetti rilevanti trattati in modo generale, si rischia di lasciare mano libera su tutto. Questo, vista la delicatezza della materia, ci preoccupa molto. Anche la delega ai decreti delegati, così ampia e non circoscritta, è eccessiva. Per queste ragioni siamo contrari a questo articolo così come è stato concepito.

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Stavamo lavorando proprio per cercare di contenere, in particolare, la delega ai decreti delegati, perché effettivamente nella norma sono previste due deleghe: una all'articolo 10, comma 6, e una legata alla disciplina civilistica, ad esempio in materia di cohousing. Per quanto riguarda i regolamenti attuativi, siamo consapevoli che passano solo in Congresso, ma si tratterà di questioni strettamente tecniche. In ogni caso, sugli articoli 10, comma 6, e 49, possiamo fare una riflessione per una migliore definizione del testo. Chiedo quindi, presidente, se è possibile sospendere un momento per rivedere la formulazione.

### **I lavori vengono temporaneamente sospesi per consentire l'elaborazione di un emendamento.**

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Abbiamo eliminato il passaggio relativo ai regolamenti e introdotto un limite temporale di un anno per l'adozione dei decreti delegati, quindi restringendo la delega sotto il profilo temporale. L'emendamento modificativo dell'articolo 55 prevede che, dopo il comma 1, sia aggiunto il seguente: i decreti delegati di cui al comma 1 sono adottati entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Come dicevo, abbiamo inserito un vincolo temporale e rimosso il riferimento ai regolamenti attuativi.



**L'articolo 55, con le modifiche proposte, viene messo in votazione e approvato con 9 voti favorevoli e 2 contrari**

\*\*\*\*\*

**Emendamento aggiuntivo di un articolo 55-bis: approvato con 8 voti favorevoli e 2 contrari**

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** L'emendamento aggiuntivo introduce l'articolo 55 bis. Dopo il comma 16 dell'articolo 158 della legge 140/2017 sono inserite nuove disposizioni. In riferimento agli edifici di cui al comma 16, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'articolo 106, comma 3, e in presenza di condizioni quali miglioramento della sicurezza stradale, riqualificazione ambientale o rischio idrogeologico, è ammesso lo spostamento dell'area di sedime fino a un massimo di 60 metri, previa approvazione del CTS con screening ambientale e autorizzazione della Commissione Politiche Territoriali. Il trasferimento del diritto edificatorio comporta un vincolo di inedificabilità assoluta sull'area originaria, vincolo che deve essere recepito negli strumenti di pianificazione. Ai fini del calcolo della superficie utile sono computati esclusivamente i locali esistenti con determinate funzioni, e la superficie massima realizzabile è fissata in 175 metri quadrati complessivi. È consentito un solo piano seminterrato, collocato sotto l'area di sedime, mentre non sono ammessi ulteriori piani interrati. Per i locali accessori in zona agricola non facenti parte dell'unità abitativa principale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria o demolizione. Tutti gli oneri per lo spostamento e i sottoservizi restano a carico del privato e non si applicano gli incentivi edilizi del decreto 51/2017. Inoltre, l'edificio esistente deve essere demolito prima della comunicazione di fine lavori, pena la decadenza del titolo edilizio, e l'area liberata deve rispettare le prescrizioni di permeabilità indicate dal CTS. Con questo emendamento diamo attuazione a un indirizzo emerso in Commissione Politiche Territoriali, in particolare sugli alloggi per coltivatori diretti. Rispetto alla situazione attuale, introduciamo una disciplina più dettagliata, limitando la discrezionalità della Commissione e fissando criteri chiari, tra cui limiti stringenti sulla superficie e condizioni precise per lo spostamento del sedime.

**Matteo Casali (RF):** Visto che il segretario ha richiamato alcune casistiche concrete, le richiamo anch'io. In Commissione Politiche Territoriali abbiamo affrontato questi casi e abbiamo assunto posizioni molto nette. Abbiamo sempre sostenuto che non si possano approvare pratiche "de iure condendo", cioè sulla base di norme non ancora approvate. Al limite una pratica si sospende, ma non si approva anticipando una normativa che ancora non esiste. Questo, a nostro avviso, è contrario ai principi basilari dello Stato di diritto. Per questo siamo stati e restiamo fortemente critici rispetto a questo modo di procedere. Nel merito, desta perplessità anche la previsione dello spostamento fino a 60 metri del sedime: normalmente, quando si interviene su distanze rispetto a strade o corsi d'acqua, si parla di 7, 10, 15 metri. Qui si introducono 60 metri in modo piuttosto netto. Sarebbe utile capire da dove deriva questo valore e perché sia stato scelto proprio questo limite, perché il rischio è che sia calibrato su casistiche specifiche. In tal caso, la questione sarebbe ancora più problematica. Il tema è generale e meriterebbe una disciplina più ampia e coerente, non interventi puntuali legati a singoli casi.

\*\*\*\*\*

**Art.56 - (Norme transitorie): approvato con 9 voti favorevoli e 2 contrari**

\*\*\*\*\*

**Emendamento aggiuntivo di un articolo 56-bis proposto dalle forze di opposizione**



**Gaetano Troina (D-ML):** La nostra intenzione è stata proprio quella di variare leggermente la dicitura, perché nella legge del 2017 si fa riferimento all'avvenuto accertamento dell'abuso. Dal nostro punto di vista potrebbe verificarsi che, non essendo stato accertato l'abuso, attraverso la variante al piano particolareggiato si vada comunque a sistemare la situazione. Questo perché magari l'accertamento non è stato fatto, non c'è stato tempo o non è stato segnalato. Siccome si tratta comunque di un abuso, riteniamo che debba essere eventualmente sanato, se sanabile, secondo altre norme vigenti, ma non attraverso una variante al piano particolareggiato. Non possiamo accettare che, con questo escamotage, si sanino abusi, perché la variante si utilizza prima dell'intervento, non dopo averlo già realizzato.

**Matteo Casali (RF):** Se il tema è un possibile contrasto tra le due norme, è sufficiente integrare l'emendamento prevedendo l'abrogazione della dicitura precedente nella legge 140 e stabilendo che prevale questa nuova formulazione. Il punto non è casuale: noi abbiamo tolto il riferimento agli abusi "regolarmente accertati" proprio per contrastare un malcostume noto. Arrivano in Commissione Politiche Territoriali varianti di piani particolareggiati su interventi già realizzati. Di fatto si autorizza a posteriori qualcosa che è già stato costruito. Questo non è corretto. Quell'intervento si chiama in un altro modo, si chiama sanatoria o qualcosa di simile, anche se tecnicamente non lo è del tutto, perché la sanatoria interviene su opere conformi a una normativa già esistente, mentre qui il piano particolareggiato crea la norma. Quindi non è neppure una vera sanatoria. Se invece si introduce una norma chiara che impedisce questo meccanismo, nel momento in cui qualcuno segnala che l'intervento è già stato realizzato, si crea un deterrente e si costringe a rispettare le regole prima di costruire, non dopo.

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Ci tengo a precisare che è nostra intenzione, e siamo particolarmente convinti, che non si debbano creare fattispecie che consentano di sanare abusi con strumenti impropri, come evidenziato anche dai colleghi dell'opposizione. In questo senso accogliamo l'emendamento, introducendo però un comma 2 che prevede l'abrogazione del comma 9 dell'articolo 11 della legge 140 del 2017, perché altrimenti si creerebbe un contrasto tra norme. Emendamento aggiuntivo di un nuovo articolo 56 bis, norma di salvaguardia. Non è consentito in nessun modo sanare qualunque tipo di abuso con varianti ai piani particolareggiati. Comma 2: si abroga il comma 9 dell'articolo 11 della legge 140 del 2017.

**Approvato all'unanimità con le modifiche concordate insieme al Governo con 11 voti favorevoli**

\*\*\*\*\*

### **Articolo 57 - (Entrata in vigore)**

**Marinella Loredana Chiaruzzi (PDCS):** Siccome è un testo estremamente complesso e anche ricco di cambiamenti in settori tecnici, che prevederanno una riorganizzazione di molte attività degli uffici competenti, e considerando che l'entrata in vigore e l'applicazione effettiva coincidono, penso agli uffici che da una settimana all'altra dovranno ricevere nuove pratiche e applicare nuovi sistemi, volevo solo sapere se è stata valutata, insieme a tutti gli uffici coinvolti, la fattibilità operativa di questa entrata in vigore.

**Guerrino Zanotti (Libera):** Solo per dire, fuori da ogni retorica, che devo ringraziare tutti i colleghi della Commissione, nessuno escluso, per il lavoro che abbiamo fatto, anche in termini di miglioramento del testo che andremo a votare in seconda lettura. Questo per dire che, nonostante le discussioni, anche accese, e momenti di tensione, il lavoro svolto è stato, da tutti i punti di vista, migliorativo. Credo quindi che non vada demonizzato il dibattito e il confronto; semmai andrebbe anticipato e approfondito maggiormente, anche al di fuori delle sedi istituzionali, dove potrebbe



risultare più proficuo e meno conflittuale. È una cosa che sostengo da sempre. Ribadisco quindi che il lavoro fatto non è stato vano, è stato utile, e abbiamo anche contenuto i tempi rispetto alle previsioni, visto che la Commissione era convocata anche per lunedì e martedì. Questa esperienza ci dice ancora una volta che è necessario migliorare il funzionamento delle istituzioni e credo che un ragionamento sui regolamenti consiliari, e quindi anche sulle Commissioni, sia ormai indispensabile. Su questo tema serve il massimo confronto e, auspicabilmente, la massima condivisione.

### **Emendamento abrogativo proposto dalle opposizioni: respinto con 2 voti favorevoli e 9 contrari**

**Segretario di Stato Matteo Ciacci:** Alla luce del dibattito che si è sviluppato, in particolare dell'intervento della collega Chiaruzzi, ci siamo confrontati con le componenti tecniche. È emerso che si tratta di una materia particolarmente complessa, quindi abbiamo ritenuto opportuno presentare un emendamento modificativo dell'articolo 57. L'articolo viene così riformulato: la presente legge entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua legale pubblicazione. Si tratta di un intervento mirato proprio a consentire una migliore applicazione della norma.

### **L'articolo 57, così come emendato dal Governo, viene messo in votazione e accolto con 9 voti favorevoli e 2 astenuti**

\*\*\*\*\*

### **Vengono quindi messi in discussione, votati e approvati gli Allegati da A ad M con i relativi emendamenti abrogativi proposti dalle opposizioni (respinti)**

**Matteo Casali (RF):** Questa è la dimostrazione di cosa significhi questo intervento che dovrebbe sconvolgere il nostro territorio. Si tratta, né più né meno, del piano regolatore generale del '92 spacchettato per tematismi e ritagliato per tematismi: quello che prima trovavamo radunato su un'unica mappa, adesso lo troviamo disperso in quattro, cinque, sei mappe. Io ho già detto fino all'exasperazione il discorso dei tematismi e della matrice di un piano che comunque rimarrà quella del 1992. Adesso aggiungo un'altra cosa che forse non ho evidenziato bene in questi giorni: finché non si sporca la carta e non si incomincia davvero a ragionare sul territorio, quindi su quelle mappe che oggi sono state semplicemente spacchettate in termini grafici, noi non possiamo parlare di pianificazione territoriale, sia essa generale, strategica o tematica. Rimane esattamente il piano regolatore del '92, al netto dei peggioramenti che abbiamo evidenziato e di questi interventi pericolosi, stile zona H. Questa è la dimostrazione pittorica del fatto che domani non cambia niente, fino a quando non ci metteremo a ragionare sulle mappe non in termini di ritaglio, ma in termini di rappresentazione del territorio con i suoi problemi, con le sue interazioni, con i suoi valori. Solo quando cominceremo davvero a metterci le mani e a sporcare la carta, non perché ritagliamo delle mappe ma perché iniziamo a progettare la nostra idea di Paese su quei pezzi di carta, allora lì comincerà a cambiare qualcosa. Perché il tema è questo: quale idea di Paese avete? Non si ritaglia il PRG del '92 e si dice che da domani cambia il territorio, come scrivete sui giornali. Quindi il mio intervento vale per l'allegato A, ma è un cliché anche per tutto il resto, perché questa è una modalità taglia e incolla, letteralmente taglia e incolla. Addirittura, analizzando le mappe, si vede che sono prese pari pari dal '92: ci sono edifici che nel frattempo sono mutati, che sono cambiati anche di zona, magari a servizi e cose del genere. È tutto esattamente, pedissequamente, come rappresentato nella cartografia del '92. Questa è la rappresentazione del Paese che non cambia e che, se cambia con le modifiche che avete apportato e con le mani libere che vi garantite, cambia in peggio.

**Giulia Muratori (Libera):** Ma certo che il taglia e incolla del '92 rimane in vigore, altrimenti avremmo un momento di stallo in cui non avremmo nessuna norma applicabile. Fa parte della natura stessa dello strumento normativo che stiamo adottando, che è completamente diverso dal piano



regolatore generale. Ne abbiamo parlato in tutti questi giorni e penso che ormai sia chiaro cosa sia. Ci serve momentaneamente, per motivi legislativi, quindi è necessario in questo momento che rimanga in vigore il piano del '92 in attesa del completamento e dell'adozione di tutti quelli che sono i piani tematici, ancora prima il piano della tutela. Quindi cerchiamo di spiegare bene le cose, perché altrimenti passa il messaggio che voi volete far passare, cioè che di fatto non abbiamo fatto nulla. Io non la vedo così, noi non la vediamo così. Abbiamo fatto una scelta politica: la maggioranza, insieme al Segretario al Territorio, ha fatto la scelta di cambiare lo strumento normativo. Non è più un piano regolatore generale, motivo per cui, per arrivare al completamento dell'adozione di tutti i piani, ci serve ed è necessario che in questo momento rimanga in vigore il piano del '92, altrimenti ci sarebbe un vuoto normativo. Detto questo, non sono d'accordo nemmeno sul fatto che non cambi niente. Questa è la narrazione che si vuole far passare. Ripeto: noi abbiamo chiaro qual è la visione e la spiegheremo ogni volta che andremo ad adottare ogni piano. Auspichiamo, con l'aiuto della Segreteria e dei tecnici del Dipartimento, di arrivare al più presto all'adozione del piano della tutela e, di conseguenza, anche di tutti gli altri piani. In quell'occasione vedrete qual è la nostra idea di gestione del territorio.

**Aida Maria Adele Selva (PDCS):** Anch'io mi accodo a quanto detto dalla collega che mi ha preceduto, perché quello che è stato detto l'avevo già rappresentato durante l'esame dell'articolato. La scelta che ha fatto questa maggioranza è di procedere con una pianificazione per livelli, diciamo, per piani sovraordinati e poi a cascata sugli altri. È ovvio che si tratta di un procedimento che probabilmente richiederà più tempo, però ribadisco convintamente che questa modalità di lavoro potrà avere, contrariamente a quanto afferma l'opposizione, effetti migliori per la pianificazione del nostro territorio. Lo ripeto per l'ennesima volta: questo non vuol dire che non ci sarà uno sguardo generale a tutto il territorio, perché questo verrà assolutamente tenuto presente. Però io dico che, mettendo in atto i piani sovraordinati, quelli della tutela eccetera, già si fissano dei punti fermi su quello che si vuole sul territorio e questo potrà aiutare, a mio avviso, a declinare meglio anche i piani tematici e tutto quello che riguarda poi la pianificazione successiva. Io, associandomi anche a quanto detto dal collega Zanotti che mi ha preceduto, voglio ringraziare tutti. Inizio dai colleghi dell'opposizione, proprio perché il lavoro che si fa all'opposizione è effettivamente un lavoro corposo, e questo bisogna riconoscerlo. Riconosco anche, nonostante la diversità di posizione, le competenze che hanno espresso e quindi il confronto è stato, come è già stato messo in evidenza, proficuo e utile, nell'interesse del bene collettivo del Paese. Ringrazio poi i tecnici della Segreteria, perché il loro lavoro è stato silenzioso per tanti mesi, non facile, perché ovviamente hanno tanti input, quindi li ringrazio sinceramente. Ringrazio ovviamente la Segreteria, ringrazio anche il Presidente, perché ha dimostrato pazienza e capacità di condurre una Commissione non facile. E i ringraziamenti ai colleghi della maggioranza non sono di maniera, perché abbiamo lavorato insieme e confrontandoci nei mesi e nei giorni scorsi. Questo è un tema particolarmente complesso e delicato, quindi non è sempre facile arrivare a una mediazione, però io penso che dal confronto con tutti i rappresentanti della politica, di maggioranza e di opposizione, siamo giunti a un articolato certamente migliorativo e quindi, a nome del mio partito, esprimo soddisfazione.

**Gaetano Troina (D-ML):** Sono abbastanza allibito da quello che ho sentito in questi ultimi interventi, perché da come la state raccontando sembra quasi che abbiate fatto tutto da soli, che siete stati bravissimi e che ne sia venuto fuori un lavoro meraviglioso. L'approccio che avevate all'inizio dei lavori di questa Commissione, inclusa la conferenza stampa che avete fatto, non corrisponde con la narrazione che state facendo oggi di quello che è avvenuto. Perché rendetevi conto che, se la legge fosse passata così com'era all'inizio dei lavori di questa Commissione, tante cose avrebbero potuto dare adito a interpretazioni distorsive, a problemi, a caos; tant'è che diverse cose, soprattutto negli ultimi giorni, sono state accolte. Quindi dateci quantomeno atto che il nostro contributo è stato significativo. Qualcuno l'ha fatto, qualcuno no. Anzi, qualcuno ieri sera ci ha anche detto che siamo qui a perdere tempo, che rubiamo soldi ai cittadini e che rompiamo le scatole. Noi non possiamo



accettare l'atteggiamento che abbiamo vissuto in queste giornate. Oltretutto, per carità, è legittimo cambiare posizione, cambiare idea su determinate tematiche, su determinati progetti; è nella libertà di ogni persona cambiare idea, se le cose cambiano. La legge che noi oggi abbiamo adottato, su vostra ammissione costante, è un recepimento in gran parte di quello che oggi di fatto si fa già, o che comunque veniva fatto sulla base di prassi, abitudini, consuetudini del "si è sempre fatto così". Le novità non sono poi così tante: sono sostanzialmente l'introduzione di questi nuovi piani tematici che però non stravolgono l'impianto del PRG precedentemente esistente. È ovvio che non si può abrogare il PRG del '92 perché altrimenti si crea un vuoto normativo. Il problema è che si doveva fare un nuovo PRG. Detto questo, le novità sostanzialmente sono l'introduzione della funzione H e, conseguentemente, tutte le modifiche volte a introdurre le nuove tipologie abitative che volete incentivare. Queste sono le novità, perché per il resto di novità sostanziali e di peso, oltre alla cristallizzazione di quella che è la realtà già oggi esistente, non ce ne sono. Quindi potete sicuramente, ed è legittimo che lo facciate nel gioco delle parti e dei ruoli, raccontarla come volete, però signori non raccontiamo cose che non sono.

**Gian Carlo Venturini (PDCS):** Ognuno ha le sue posizioni e i colleghi Muratori, Selva e altri hanno ribadito, a nostro avviso ovviamente, l'opinione nostra e non quella della maggioranza in generale, di sostenere questo progetto di legge perché riteniamo che sia comunque, dopo anni di discussioni e di interventi, un elemento di realizzazione in un settore così delicato come quello del territorio. Come abbiamo detto anche nella giornata di ieri, i primi 35 articoli di questi giorni creano praticamente lo strumento urbanistico e le modifiche per arrivare alla definizione di questi piani tematici, con comunque una valenza importante sul piano di tutela territoriale e idrogeologica, che deve avere una valenza superiore e dovrà essere uno dei primi da fare, quanto prima, proprio per andare incontro ad alcuni elementi che erano contenuti anche nel famoso piano Boeri. Dal 36 in poi sono state fatte alcune riflessioni e credo che il confronto, soprattutto nella giornata di ieri, negli ultimi due giorni, al di là delle discussioni, delle strumentalizzazioni e a volte dei toni anche accesi e impropri, abbia avuto il contributo di tutti. Sicuramente anche l'opposizione ha presentato delle proposte che alla fine hanno fatto riflettere, forse anche cambiando alcune posizioni all'interno della maggioranza, e che sono state recepite. Mi viene in mente il discorso degli anni, da 10 passati a 20 prima di cambiare la tipologia, oppure alcuni accorgimenti, alcuni interventi che hanno messo dei paletti a distorsioni che ci sono state. Credo che anche qui ci sia stato il contributo dei tecnici, sicuramente della Segreteria, ma anche dei consiglieri sia di maggioranza sia di opposizione. Questo non va nascosto. Tant'è vero che molti di questi articoli, invece di essere votati contro, hanno visto giustamente l'astensione, perché comunque un senso di collaborazione e di condivisione c'è stato. Vuol dire che l'elemento era condiviso. Poi dopo, ovviamente, per le rispettive posizioni politiche, giustamente uno non ha votato a favore perché aveva già delle posizioni a monte sul progetto generale, però è stato condiviso. A mio avviso, e questa è la mia opinione personale, proprio l'astensione su alcuni interventi migliorativi scaturiti anche e soprattutto da posizioni dell'opposizione, ma condivisi anche dalla maggioranza, ha portato a un testo che sicuramente è migliore di quello inizialmente presentato, alla luce delle riflessioni e degli approfondimenti che tutti quanti insieme abbiamo fatto. E qui devo ringraziare anche gli uffici della Segreteria istituzionale, ma anche i tecnici della Segreteria, perché hanno cercato di recepire costantemente e continuamente, anche in extremis, delle posizioni che potessero avere una modalità di presentazione all'interno della legge.

## **DICHIARAZIONI DI VOTO**

**Giulia Muratori (Libera):** Direi di partire dai ringraziamenti perché io credo che, effettivamente, alla fine si sia trovato un clima disteso e una sintesi. Innanzitutto ringrazio il presidente perché è riuscito a gestire la situazione egregiamente, e anche le opposizioni perché è vero che, grazie anche ai loro interventi, al dialogo e al confronto, abbiamo comunque trovato una sintesi e quindi migliorato alcuni articoli. Io credo che questo sia il frutto del lavoro di tutta la Commissione, dall'opposizione



alla maggioranza. Un ringraziamento va anche ai tecnici che sicuramente ci hanno aiutato in questo percorso. Cosa dire? Innanzitutto questo è un progetto sul quale ci sono punti di vista diversi, e questo ci sta, fa parte del ruolo della politica. Abbiamo visioni diverse. Noi abbiamo, e l'ho già detto in diversi miei interventi, un approccio che è stato proprio quello di cambiare lo strumento normativo per poter finalmente intervenire sul territorio, perché è dal 1992 che non si interviene sul territorio. Io credo che oggi, finalmente, con questo cambio e con questo nuovo strumento, potremo vedere cambiare il nostro territorio. Non è stato detto che non cambia nulla. Certo, da domani non vedremo tutto cambiato magicamente: non abbiamo la bacchetta magica e non pretendiamo che con questo progetto di legge si possa cambiare magicamente il territorio, anche perché questo è l'inizio, il primo passo, il primo step per raggiungere l'obiettivo finale. Sta a noi, sta al segretario, sta alla Segreteria cercare di darci anche delle scadenze per poter portare il prima possibile le idee che abbiamo in mente, come maggioranza e come Governo, sulle varie tematiche previste nei piani tematici. È bene far capire alla gente che si tratta di uno strumento diverso. Si tratta di pianificazione territoriale strategica e significa semplicemente che si interviene a più livelli, proprio per poter intervenire anche in futuro su singoli temi, senza dover necessariamente cambiare l'intera legge e arenare di nuovo, fermare il territorio per tanti altri anni, come è stato fatto fino ad oggi. Chiaramente, come è stato detto più volte, si è cercato e si è voluto anticipare un argomento, o meglio una possibile soluzione, a uno dei problemi, speriamo sia una soluzione, per far fronte a quella che è l'emergenza abitativa. Quindi le novità che sicuramente si introdurranno già da domani, cioè dall'entrata in vigore della legge, sono le famose funzioni H e quindi il cohousing, lo studentato e soprattutto le comunità abitative. Anche qui c'è stato un lavoro di condivisione di tutta la Commissione per cercare di trovare quelle tutele rispetto a eventuali speculazioni, proprio per evitare che questo strumento di legge possa essere utilizzato in quel senso, e quindi anche lì si è intervenuti. Credo quindi che, in qualche modo, si stia dando una risposta al territorio, alla sua valorizzazione, e che il nostro lavoro da domani dovrà essere quello di intervenire sui piani, di partire col confronto sui piani tematici per approfondire quelle che sono le nostre idee e visioni. Si è cercato di dare anche una risposta a quelli che sono i famosi ecomostri, con la possibilità di intervenire, prevedendone due ma con la possibilità di implementare quell'elenco, anche perché li vediamo, sono sotto gli occhi di tutti, ed è quindi necessario dare decoro al Paese. Con questo nuovo strumento legislativo si introduce anche questa novità. Un'altra critica, condivisibile o meno, è quella di non aver sostenuto un piano piuttosto che un altro, mi riferisco a Boeri come ad altri. Anche qui, però, ripeto e ribadisco quello che ho detto all'inizio del mio intervento generale: nulla vieta di recepire degli elementi positivi che c'erano, soprattutto nel piano Boeri, perché alcuni aspetti erano e sono condivisibili, e sicuramente qualcosa già c'è e qualcosa porteremo e terremo in considerazione. L'altro aspetto positivo che mi preme mettere in evidenza è che, nonostante si sia spaccettato il piano, proprio perché si tratta di uno strumento legislativo diverso, si è tenuta ben presente, e lo abbiamo volutamente fatto, la tutela del territorio. Per questo motivo è stato messo in ordine gerarchico il piano della tutela prima dei piani tematici, cercando quindi di mettere in sicurezza il territorio a partire dal rischio idrogeologico, sismico e tutto il resto. Il motivo è appunto quello di mettere in tutela il territorio. Io credo che il lavoro alla fine sia stato positivo, credo che ci sia stata ampia condivisione, credo che questo sia l'inizio di una nuova fase per il territorio e che il ragionamento in maggioranza sia stato proficuo. Non voglio abusare del tempo, perché penso di aver già detto più o meno tutto. Quello che ci tengo a dire è che speriamo, e vorremmo, arrivare al più presto anche ad avere un testo condiviso sul piano della tutela, proprio perché vogliamo cercare di dare il più possibile delle risposte al territorio. Detto questo, esprimo a nome della maggioranza l'appoggio al progetto di legge.

**Gaetano Troina (D-ML):** Il mio intervento sarà a nome di tutte le forze di opposizione, vista anche l'assenza del collega Santi che ci ha delegato a intervenire anche per suo conto. Aggiungo qualcosa rispetto all'intervento generale che ho già fatto e anche rispetto a quello sugli allegati. Io non so, evidentemente viviamo su due piani completamente diversi, perché io davvero non so come si faccia a dire che il clima che abbiamo respirato in questa Commissione in questi giorni sia stato disteso.



Onestamente non lo so proprio. Ci vuole un bel coraggio a dire che si è respirato un clima disteso in questa Commissione. Io non ho mai visto, in otto anni che svolgo attività politica, un atteggiamento in Commissione come quello che ho visto in questi giorni, mai. Quindi non so se per voi sia normale, anche nelle dinamiche di maggioranza, comportarvi così. Ne prendiamo atto. Urla che si odono durante i lavori della Commissione nelle salette accanto o anche dentro la Commissione, e tutto questo verrebbe definito clima disteso. Vengo al merito del progetto di legge. Noi abbiamo evidenziato sin da subito tutta una serie di criticità rilevanti di questo progetto, e sostanzialmente sono rimaste tutte. Quindi, a parte alcuni emendamenti, che lo precisiamo e lo ribadiamo a voce convinta, sono dei tentativi di mettere una pezza a un testo che non condividiamo e dal quale prendiamo fortemente le distanze, questo progetto vedrà il nostro voto assolutamente negativo. Riteniamo, prima di tutto, che non sia alcunché di veramente innovativo, ma la cristallizzazione di una situazione di fatto, se non in alcuni tratti addirittura un peggioramento, nel senso che si vanno a definire determinate procedure. E non me ne vogliano i tecnici, perché i tecnici fanno il loro lavoro, e io riconosco che in questi giorni hanno fatto un lavoro immane. Il giudizio è esclusivamente politico, e ci tengo a precisarlo. Li ringrazio per il lavoro che hanno fatto, a nome di tutta l'opposizione, ma si tratta di un giudizio politico, perché le scelte politiche non dipendono da loro e loro giustamente fanno il loro lavoro sulla base di quello che viene chiesto. Noi riteniamo che, proprio perché dal '92 non si interveniva sul territorio con un progetto regolatore generale, fosse importante e fondamentale farlo ora, in questa fase. Anche nella scorsa legislatura, e non si può dire il contrario, per quanto ci si tenga sempre a fare distinguo e a precisare che anche noi eravamo al Governo con Domani Motus Liberi, nessuno ha mai detto che non fosse necessario e opportuno procedere con un nuovo piano regolatore generale, che fosse quello di Boeri, che fosse quello di Pinco Pallino, che fosse qualunque altro, ma tutti abbiamo sempre detto che era necessario farlo. E oggi la maggioranza cosa fa? Fa tutt'altro. Decide di accantonare il piano regolatore generale e di fare un progetto che cristallizza una situazione di fatto oggi esistente, con tutte le distorsioni e le problematiche che tutti conosciamo. Io non posso non menzionare e non ricordare i risolini, le battutine, gli sguardi che abbiamo visto tutti quando abbiamo trattato gli articoli relativi ai piani particolareggiati e alle varianti di piano particolareggiato, perché è lì il nodo, è lì che la politica mette le mani e gestisce a proprio uso e consumo il territorio di questa Repubblica. E quello è rimasto non solo esattamente come oggi nelle sue macrostrutture, ma addirittura si sono inserite alcune peculiarità e particolarità specifiche che agevolano questo modo di gestire il territorio. Tant'è che forse è proprio questo il motivo che ha spinto tutta la maggioranza a portare questo progetto: non solo andare a dire che quello che si fa oggi, e che non va bene, diventa legge, ma addirittura agevolarlo con ulteriori modalità che prima non esistevano. Quindi, intanto, vi assicuriamo questo: vigileremo. Vigileremo su questo tentativo di cristallizzare e giustificare un modo di gestire il territorio che, come abbiamo detto negli scorsi giorni, va avanti per sgomitare. Se questa è la vostra idea innovativa di gestione del territorio, ne prendiamo atto, ma come ho già detto noi prendiamo fortemente le distanze da questo progetto. Continueremo a dire che dal nostro punto di vista non è assolutamente quello di cui oggi il Paese aveva bisogno e osserveremo con molta attenzione quello che sarà lo sviluppo e l'applicazione di questo progetto di legge, ma soprattutto come verrà sviscerato e gestito tutto questo trasferimento alla funzione H che avete disciplinato con questa legge. Quanti studentati verranno realizzati? Quanti cohousing? Quante comunità abitative? E soprattutto, non tanto sulle zone pubbliche, perché ci avete detto che lì gli interventi saranno sicuramente limitati, ma sulle zone private, perché ad oggi è lì che la speculazione e il denaro circolano ed è lì che il rischio è più grande. Su questo vi assicuriamo che vi seguiremo attentamente. E vi assicuro, signori, che al primo caso che si verificherà non ve lo lasceremo passare, perché noi ve lo avevamo detto.

**Presidente della Commissione Denise Bronzetti:** Intanto mi sento di ringraziare anch'io i tecnici che con noi hanno condiviso queste giornate lunghe e complesse, lo staff della Segreteria istituzionale e sicuramente il Segretario per aver portato un lavoro non facile e complesso all'interno di questa Commissione, che è una Commissione complicata perché ha diverse deleghe e spesso, quando



arrivano norme, sono sempre norme molto corpose. Se da una parte è normale che nell'ambito del lavoro istituzionale e delle Commissioni si segnino differenze tra maggioranza e opposizione, devo però riconoscere che è stato fatto anche un lavoro di concerto, se non altro in alcune parti di questa legge, e questo mi piace sottolinearlo perché credo che anche con il contributo delle forze di opposizione sia stato possibile, in alcuni articoli, migliorare il lavoro che la Segreteria di Stato ha prodotto. Ci sono dei grossi limiti nel funzionamento del regolamento consiliare, che stiamo affrontando su più tavoli e che necessariamente devono arrivare a conclusione proprio per evitare che si stia così a lungo all'interno delle Commissioni e del Consiglio Grande e Generale, perché questo inevitabilmente porta, essendo costretti a stare tante ore chiusi qui dentro, rinunciando ai propri spazi personali e anche al lavoro, ad esasperare a un certo punto della giornata, o della notte in particolare, anche i toni del confronto. Ciò non toglie che non mi piace mai quando i toni trascendono, quando non si rispetta la persona e quando non si rispetta l'avversario. Qualcuno ha ringraziato anche il lavoro che ho fatto, e vi ringrazio, ma non credo di averlo fatto al meglio, lo dico con onestà. Questo capita perché, e lo dico anche facendo una parentesi personale, la politica dovrebbe essere una parentesi della vita, mentre molto spesso nella testa di molti è tutto tranne che una parentesi, e questo fa sì che non si tenga conto e non si rispettino le persone e gli avversari. È una cosa che non mi piace e non mi appartiene. A volte si reagisce, inevitabilmente, anche per componenti caratteriali, ma questo non toglie che noi, come rappresentanti istituzionali, e considerando che i lavori delle Commissioni sono anche in streaming, dovremmo interrogarci tutti sul ruolo che democraticamente ci è stato consegnato dai cittadini, che credo non abbiano in animo di vedere lo spettacolo che a volte offriamo. Mi ci metto io per prima. Ringrazio chi ha voluto riconoscere il lavoro che ho fatto, ma credo che non sia stato, nel complesso, un bellissimo spettacolo. Se da una parte la politica riesce a concordare, come è capitato anche in questa Commissione, alcuni aspetti politici, dall'altra credo che ci sia un profondo ragionamento che tutti dovremmo fare sul valore e sul rispetto delle istituzioni. Evidentemente il mio lavoro all'interno delle istituzioni è esaurito. Lo dico con sincerità. Ma invito chiunque voglia proseguire questa attività, che resta un'attività nobile, a riflettere bene su quello che è il mandato che democraticamente i cittadini ci affidano.

**Nel finale viene messo in votazione il progetto di legge “Disposizioni sulla Pianificazione Territoriale Strategica – Norme per lo sviluppo e la valorizzazione del Territorio – Interventi straordinari con finalità sociali”: approvato con 9 voti favorevoli e 2 contrari**

**Relatore di maggioranza:** Paolo Crescentini (PSD)

**Relatore di opposizione:** Gaetano Troina