

Allegato all'oggetto n.

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA/VALLEE D'AOSTE

Adunanza del Consiglio regionale in data

Disegno di legge regionale n.

presentato dalla Giunta regionale in data

concernente: "Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio regionale."

Relazione

Il presente disegno di legge disciplina gli interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio regionale, dando attuazione all'impegno sottoscritto in data 31 marzo 2009 in sede di Conferenza unificata, con cui si è demandato alle Regioni e alle Province autonome l'approvazione di una specifica legge che realizzi gli obiettivi concordati nell'intesa stessa, tra i quali, in particolare, la disciplina di interventi straordinari di demolizione e ricostruzione con ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35 per cento della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica, dell'efficienza energetica ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e secondo criteri di sostenibilità ambientale e l'introduzione di forme semplificate e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi, in coerenza con i principi della legislazione urbanistica ed edilizia e della pianificazione comunale.

Nell'intesa sono inoltre contenute altre indicazioni in ordine all'esclusione degli interventi sugli edifici abusivi, nei centri storici e nelle aree di inedificabilità assoluta, alla possibilità di limitare gli interventi in relazione ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale.

Il presente disegno di legge si pone nell'ottica di perseguire le finalità condivise, pur nella salvaguardia della competenza legislativa primaria della Regione in materia urbanistica, dando rilievo alle esigenze di semplificazione delle forme di attuazione degli interventi edilizi e superando il carattere straordinario e congiunturale delle indicazioni previste nell'intesa e privilegiando misure durevoli nel tempo.

Il presente disegno di legge si compone di **12 articoli**.

L'articolo 1 reca l'oggetto e le finalità della legge consistenti nella definizione di misure di semplificazione delle procedure vigenti per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio regionali e nel favorire, mediante specifiche incentivazioni, il miglioramento della qualità dell'edificio, l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale. Le unità immobiliari e gli edifici previsti sono quelli destinati ad abitazione permanente, principale o temporanea, ad usi delle attività

produttive artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale, ad attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi.

L'articolo 2 disciplina l'ampliamento di singole unità immobiliari mediante la realizzazione di nuovi volumi e superfici in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai regolamenti edilizi, a condizione che sia garantito il mantenimento delle prestazioni energetiche, igienico-sanitarie e la compatibilità ambientale dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento. E' stabilito, in primo luogo, che l'ampliamento non può essere superiore complessivamente al 20 per cento degli indici urbanistici di zona. Sono previste, in secondo luogo, alcune limitazioni alla realizzazione di detti ampliamenti volumetrici, come l'irripetibilità nel tempo, il rispetto dei vincoli di natura tecnica e di tutela del paesaggio.

L'articolo 3 disciplina gli interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica degli edifici i cui ampliamenti volumetrici sono consentiti fino al 35 per cento degli indici urbanistici di zona, a condizione che si utilizzino criteri e tecniche di edilizia sostenibile, fonti di energia rinnovabile o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche. Gli interventi consentiti consistono nell'integrale demolizione e ricostruzione di edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989.

L'articolo 4 disciplina gli interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica del territorio, con la possibilità di ulteriori ampliamenti volumetrici rispetto a quelli di cui all'articolo 3, fino al 45 per cento degli indici urbanistici di zona, qualora si ricorra a programmi integrati, a intese ed a concertazioni promossi dai Comuni ai sensi dell'articolo 51 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), o dalla Regione.

L'articolo 5 individua il procedimento amministrativo finalizzato alla realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 del presente disegno di legge. Nell'ottica della semplificazione amministrativa e dell'accelerazione dei tempi necessari per l'ottenimento del titolo abilitativo, gli interventi di cui all'articolo 2 sono realizzati previa denuncia di inizio dell'attività. Gli interventi di maggiore rilevanza di cui agli articoli 3 e 4 sono invece realizzati previo rilascio di concessione edilizia o di titolo abilitativo in materia di procedimento unico. E' altresì fissato il principio di non cumulabilità degli interventi stessi.

L'articolo 6 reca disposizioni per gli immobili vincolati, sancendo il divieto degli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4, tra gli altri, nelle aree di inedificabilità assoluta, sugli edifici abusivi e sulle unità immobiliari oggetto di notifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), o classificate come monumento o documento dagli strumenti urbanistici generali. Negli altri casi, sono altresì previsti specifiche autorizzazioni per le aree soggette a vincoli da parte delle autorità preposte alla tutela dei vincoli stessi.

L'articolo 7 conferisce ai Comuni la potestà di imporre modalità costruttive al fine del rispetto delle normative tecniche entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio dell'attività, nonché la facoltà di ridurre, fino al 50 per cento, il contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998, per gli interventi migliorativi di cui agli articoli 3 e 4.

L'articolo 8 stabilisce l'obbligo in capo ai Comuni di provvedere annualmente ad apportare le variazioni allo strumento urbanistico generale, al fine di assicurare l'adeguamento degli standard urbanistici a seguito della realizzazione degli interventi previsti.

L'articolo 9 reca disposizioni per la riqualificazione del patrimonio edilizio degli enti locali, prevedendo che, a decorrere dall'esercizio finanziario 2010, al bilancio pluriennale di previsione degli enti locali di cui all'articolo 3 della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 40 (Norme in materia di contabilità e di controlli sugli atti degli enti locali. Modificazioni alle leggi regionali 20 novembre 1995, n. 48 (Interventi regionali in materia di finanza locale) e 23 agosto 1993, n. 73 (Disciplina dei controlli sugli atti degli enti locali)), sia allegato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dall'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. L'inserimento degli immobili in detto Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, favorendo i processi di dismissione immobiliare degli enti locali stessi.

L'articolo 10 prevede disposizioni particolari per l'installazione di serbatoi di gas di petrolio liquefatto (GPL) di capacità complessiva non superiore a 13 mc. e deroghe per il mantenimento dell'altezza interna utile esistente degli edifici destinati ad un uso esclusivamente abitativo a carattere temporaneo.

L'articolo 11 demanda ad una deliberazione della Giunta regionale da adottarsi, per gli aspetti di comune interesse, previa intesa con il Consiglio permanente degli enti locali, le ulteriori modalità di attuazione della presente legge.

L'articolo 12 reca, infine, la dichiarazione d'urgenza.