

**CONSIGLIO REGIONALE DELLA VALLE D'AOSTA**  
XIII LEGISLATURA

**Disegno di legge regionale**

**n. 45**

**Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la  
riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste.  
Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n.  
18.**

presentato dalla Giunta regionale

il 23 giugno 2009

***Approvato nella seduta consiliare del 28 luglio 2009  
(pomeridiana)***

## DISEGNO DI LEGGE

-----

## CAPO I

## RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

## Art. 1

*(Oggetto e finalità)*

1. La presente legge, anche in considerazione dell'intesa espressa dalla Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, detta misure di semplificazione delle procedure vigenti per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio e disciplina ulteriori incentivazioni volte a favorire il miglioramento della qualità degli edifici, l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili.
2. La presente legge si applica al patrimonio edilizio destinato ad abitazione permanente o principale, temporanea, ad usi ed attività produttive artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale, ad attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi e ad attività turistiche e ricettive extra-alberghiere.

## Art. 2

*(Interventi sul patrimonio edilizio)*

1. Ai fini di cui alla presente legge, è consentito l'ampliamento o la realizzazione di unità immobiliari mediante l'esecuzione di nuovi volumi e superfici in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai regolamenti edilizi, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG), a condizione che siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti e la sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.
2. L'ampliamento di cui al comma 1 non può essere superiore complessivamente al 20 per cento del volume esistente.
3. L'ampliamento può essere realizzato una sola volta per ogni unità immobiliare.
4. Gli interventi di cui al presente articolo sono comunque effettuati nel rispetto della normativa vigente relativa alla

stabilità degli edifici, di ogni altra normativa tecnica e delle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali e possono anche consistere, in tutto o in parte, nel mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, nel rispetto di quelle ammesse nella zona o nella sottozona in cui è situata l'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

5. Gli interventi di cui al presente articolo riguardano le sole unità immobiliari per le quali il titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito entro il 31 dicembre 2008.
6. Gli interventi di cui al presente articolo relativi alle unità immobiliari classificate di pregio dal PRG possono essere realizzati solo qualora non incidano sulla complessiva tipologia originaria del fabbricato e previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.
7. Per gli interventi di cui al presente articolo, le altezze interne utili dei locali di abitazione possono essere ridotte fino a 15 centimetri rispetto alle altezze minime previste dall'articolo 95, comma 1, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).

#### Art. 3

*(Interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica degli edifici)*

1. In deroga agli strumenti urbanistici generali e ai regolamenti edilizi, sono consentiti, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG, a condizione che si utilizzino criteri e tecniche di edilizia sostenibile, fonti di energia alternative e rinnovabili o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche, interventi consistenti nell'integrale demolizione e ricostruzione di edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989, con aumento fino al 35 per cento del volume esistente.

#### Art. 4

*(Interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica del territorio)*

1. Nell'ambito dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni ai sensi dell'articolo 51 della l.r. 11/1998, nonché degli articoli 49 e 50 della stessa, gli interventi di cui all'articolo 3 sono consentiti con aumento fino al 45 per cento del volume esistente.

Art. 5  
(*Procedimento*)

1. Gli interventi di cui all'articolo 2, destinati ad abitazione permanente o principale, sono realizzati previa denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera b), della l.r. 11/1998.
2. Per gli interventi di cui alla presente legge la documentazione richiesta dal regolamento edilizio vigente è integrata:
  - a) dall'attestazione del titolo di legittimazione;
  - b) dalla planimetria di accatastamento dell'unità immobiliare;
  - c) dalla dichiarazione di sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 4, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato.
3. Gli interventi di cui all'articolo 2, fatto salvo quanto previsto al comma 1, e quelli di cui agli articoli 3 e 4 sono realizzati previo rilascio di concessione edilizia ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera a), della l.r. 11/1998 o di titolo abilitativo in materia di procedimento unico ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera bbis), della medesima legge.
4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 realizzati su unità immobiliari destinate ad attività commerciali devono essere conformi alle disposizioni regionali o comunali vigenti in materia di pianificazione e programmazione commerciale.
5. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 non sono cumulabili tra loro.

Art. 6  
(*Disposizioni per gli immobili vincolati*)

1. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono consentiti, fatto comunque salvo il rispetto della relativa disciplina:
  - a) nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità di cui al titolo V, capo I, della l.r. 11/1998;
  - b) nelle aree insistenti nei parchi nazionali o regionali o nelle aree naturali protette;
  - c) nelle altre aree soggette a vincoli, previo rilascio dei pareri, delle autorizzazioni o degli assensi, comunque denominati, da parte delle autorità

preposte alla tutela dei predetti vincoli.

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 non sono consentiti:
  - a) sulle unità immobiliari anche parzialmente abusive, nonché su quelle che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;
  - b) 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);
  - c) sulle unità immobiliari classificate dagli strumenti urbanistici generali come monumento o documento, nonché, limitatamente agli interventi di cui all'articolo 3, sulle unità immobiliari classificate di pregio;
  - d) sulle unità immobiliari poste nelle zone territoriali di tipo A, in assenza della classificazione degli edifici di cui all'articolo 52 della l.r. 11/1998.
3. Relativamente agli immobili di cui all'articolo 12, comma 1, del d.lgs. 42/2004, la denuncia di inizio dell'attività o altro titolo abilitativo comunque denominato in materia di procedimento unico sono subordinati alla previa verifica dell'interesse culturale da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni paesaggistici e architettonici. Il procedimento di verifica si conclude entro novanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta, decorsi inutilmente i quali l'intervento deve intendersi consentito.
4. Nelle zone territoriali di tipo E di cui alla l.r. 11/1998, gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 possono riguardare le sole unità immobiliari ad uso residenziale. Gli ampliamenti previsti, in deroga a quanto indicato negli articoli 2, comma 2, 3 e 4, si applicano tenuto conto delle volumetrie esistenti. Nel caso di unità immobiliari adibite ad alloggio di conduzione a servizio di aziende agricole, l'ampliamento deve, in ogni caso, garantire il rispetto degli standard costruttivi e dei parametri per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r. 11/1998.

## Art. 7

*(Poteri dei Comuni)*

1. Per gli interventi su unità immobiliari non soggette a vincoli, i Comuni, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio dell'attività o altro titolo abilitativo comunque denominato in materia di procedimento unico, possono imporre modalità costruttive al fine del rispetto delle normative tecniche di settore.
2. La corresponsione del contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998, per gli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4, è calcolato esclusivamente sulla quota di maggiore volumetria o di superficie realizzata, secondo le aliquote approvate e vigenti in ogni Comune.
3. Per gli interventi realizzati ai sensi degli articoli 3 e 4, il contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998 è ridotto del 50 per cento per l'abitazione permanente o principale.

## Art. 8

*(Obblighi dei Comuni)*

1. I Comuni provvedono a verificare annualmente gli standard urbanistici, a seguito della realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, anche apportando le eventuali variazioni allo strumento urbanistico generale al fine di garantire il rispetto degli standard urbanistici previsti dal PRG.
2. I Comuni stabiliscono modalità di controllo in merito alla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto dichiarato nella documentazione tecnica allegata alla richiesta di titolo abilitativo, relativamente alla sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 4, nell'osservanza dei seguenti criteri:
  - a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori, ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;
  - b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno il 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

## Art. 9

*(Disposizioni per la riqualificazione del patrimonio edilizio degli enti locali)*

1. 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)), è 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.
2. L'inserimento degli immobili nel Piano di cui al comma 1 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del Piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale ed è soggetta alle forme di pubblicità previste per le varianti non sostanziali al PRG di cui all'articolo 16 della l.r. 11/1998.

## Art. 10

*(Disposizioni particolari)*

1. L'installazione di serbatoi di gas di petrolio liquefatto (GPL) di capacità complessiva non superiore a 13 mc. è soggetta a denuncia di inizio dell'attività, fatti salvi i pareri, le autorizzazioni e gli assensi, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente in materia di vincoli archeologici, idrogeologici e ambiti inedificabili di cui al titolo V, capo I, della l.r. 11/1998.

## Art. 11

*(Rinvio)*

1. La Giunta regionale stabilisce, con propria deliberazione, ogni ulteriore adempimento o aspetto, anche procedimentale, necessario all'attuazione della presente legge. In particolare, la Giunta regionale, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali e sentita la Commissione consiliare competente, definisce:

- a) i criteri, i parametri e le condizioni che determinano il miglioramento della qualità degli edifici, l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e l'utilizzo delle fonti di energia alternative e rinnovabili, relativamente agli interventi di cui agli articoli 3 e 4;
- b) le misure di semplificazione per l'acquisizione dei titoli abilitativi consistenti, tra l'altro, nella definizione di procedure e modulistica standardizzate;
- c) ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998, nel caso degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 che utilizzino in modo significativo fonti di energia rinnovabile o tecniche di edilizia sostenibile o comportino un miglioramento importante della sostenibilità ambientale dell'edificio;
- d) le modalità applicative per l'individuazione del volume esistente di cui agli articoli 2, 3 e 4.

#### Art. 12

##### *(Disposizione finale)*

1. A partire dal 1° gennaio 2010, la Regione, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL), avvia l'istituzione di una banca dati immobiliare informatizzata anche al fine di gestire l'elenco degli interventi effettuati ai sensi della presente legge.

#### Art. 13

##### *(Disposizioni finanziarie)*

1. L'onere complessivo derivante dall'applicazione dell'articolo 12 è determinato in euro 350.000 per l'anno 2010 ed in euro 50.000 a decorrere dall'anno 2011.
2. L'onere di cui al comma 1 trova copertura nello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale della Regione per il triennio 2009/2011 nell'obiettivo programmatico 2.1.5. (Programmi di informatizzazione di interesse regionale).
3. Al finanziamento dell'onere di cui al comma 1 si provvede mediante l'utilizzo per pari importi degli stanziamenti iscritti nello stesso bilancio e nell'obiettivo programmatico 2.1.5., al capitolo 21880 (Progetti e sperimentazioni in ambito informatico e telematico).



4. Per l'applicazione della presente legge, la Giunta regionale è autorizzata ad apportare, con propria deliberazione, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di bilancio, le occorrenti variazioni di bilancio.

## CAPO II

### MODIFICAZIONI ALLE LEGGI REGIONALI 6 APRILE 1998, N. 11, E 27 MAGGIO 1994, N. 18

#### Art. 14

*(Modificazioni all'articolo 40 della l.r. 11/1998)*

2. Al comma 5 dell'articolo 40 della l.r. 11/1998, dopo le parole: "utenti della strada" sono aggiunte, in fine, le parole: ", nonché l'installazione in interrato di serbatoi di GPL con capacità non superiore a 13 mc., fatte salve le disposizioni statali vigenti in materia".

#### Art. 15

*(Modificazioni all'articolo 90bis della l.r. 11/1998)*

1. All'alinea del comma 2 dell'articolo 90bis della l.r. 11/1998, dopo le parole: "(Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere)," sono inserite le seguenti: "e gli esercizi di affittacamere esistenti, come definiti dall'articolo 14 della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere),".
2. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 90bis della l.r. 11/1998, sono aggiunte, in fine, le parole: "alla struttura regionale competente in materia di turismo".
3. Dopo la lettera a) del comma 2 dell'articolo 90bis della l.r. 11/1998, è inserita la seguente:  
  
"abis) agli esercizi di affittacamere che, pur avendo ottenuto l'autorizzazione comunale all'esercizio, non siano in attività o la cui attività sia temporaneamente cessata, purché non ne sia mutata la destinazione d'uso e purché sia presentato alla struttura regionale competente in materia di turismo un piano di ripresa dell'attività entro un anno dalla conclusione dei lavori;"
4. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 90bis della l.r. 11/1998, dopo le parole: "destinazione alberghiera" sono inserite le parole: "o di affittacamere".

5. Al comma 4 dell'articolo 90bis della l.r. 11/1998, dopo le parole: “di cui alla l.r. 33/1984” sono inserite le parole; “e della disciplina delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla l.r. 11/1996”.

#### Art. 16

*(Modificazioni all'articolo 90ter della l.r. 11/1998)*

1. Al comma 1 dell'articolo 90ter della l.r. 11/1998, dopo le parole: “della l.r. 33/1984,” sono inserite le seguenti: “negli esercizi di affittacamere, come definiti dall'articolo 14 della l.r. 11/1996,”.
2. Al comma 3 dell'articolo 90ter della l.r. 11/1998, dopo le parole: “di cui alla l.r. 33/1984” sono inserite le seguenti: “, della disciplina delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla l.r. 11/1996”.

#### Art. 17

*(Modificazioni all'articolo 95 della l.r. 11/1998)*

4. Dopo il comma 2 dell'articolo 95 della l.r. 11/1998, è inserito il seguente:  
  
“2bis. Nell'effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale di edifici non aventi destinazione abitativa e oggetto di notifica ai sensi del d.lgs. 42/2004, o classificate come monumento o documento dagli strumenti urbanistici generali, è consentito mantenere l'altezza interna utile esistente solo nel caso in cui siano comunque garantiti i requisiti igienico-sanitari e gli edifici siano destinati ad un uso esclusivamente abitativo a carattere temporaneo.”.

#### Art. 18

*(Modificazioni all'articolo 4 della l.r. 18/1994)*

1. Dopo la lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 27 maggio 1994, n. 18 (Deleghe ai Comuni della Valle d'Aosta di funzioni amministrative in materia di tutela del paesaggio), è aggiunta la seguente:  
  
“g) per gli interventi di installazione in interrato di serbatoi di GPL con capacità non superiore a 13 mc.”.

CAPO III  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 19  
*(Disposizioni transitorie)*

1. Entro trentasei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale verifica l'entità degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.
2. L'esito di tale verifica è illustrata al Consiglio regionale al fine di una eventuale revisione della presente legge.

Art. 20  
*(Dichiarazione d'urgenza)*

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 31, comma terzo, dello Statuto speciale per la Valle d'Aosta ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.