

# PIANO CASA VAL D'AOSTA SCHEMA SINTETICA

*(si veda anche la parte normativa, più sotto)*

Norme	Aumenti massimi (salvo casi particolari)	Demolizioni e ricostruzioni (salvo casi particolari)	Anche non residenziali?	Scadenza richiesta Comune
L. 4/8/2009 n. 24, L. 17/6/2009 n. 18; L. 30/6/2010, n. 19; L. 1/8/2011, n. 18; Nota prot. 10154 n. 160909, Dgr 18/12/2009 n. 3753, Dgr 12/3/2010 n. 634; Dgr 12/3/2010 n. 635; Dgr 2/3/2012, n. 514	+ 20% vol. (max termine lavori 2000 mc)	+ 35% vol.	SI (1)	Mai

(1) Norme particolari per edifici turistici

**1. Tipologie di immobili.** Unità immobiliari con titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2008, per le residenze degli agricoltori, l'ampliamento deve, in ogni caso, garantire il rispetto degli standard costruttivi e dei parametri per il dimensionamento dei fabbricati rurali definiti dalla Giunta.

**2. Zone escluse.** Immobili definiti di pregio dal Prg solo con assenso delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio. Possibile l'agevolazione volumetrica anche in zone inedificabili, a parco, tutelate, vincolo di qualsiasi tipo, ma seguendo le norme regolatrici. Vietati gli interventi nei centri storici, ma solo se non è stata fatta la classificazione prevista dall'articolo 52 della l.r. 11/1998 (che prevede gli interventi ammessi). In tal caso gli edifici classificati in contrasto con l'ambiente per volumetria (E2a) e tipologia (E2c) ed i bassi fabbricati (E4) debbono ricondotti almeno alla categoria E1 (edificio inserito nell'ambiente) o alla categoria E3 (basso fabbricato inserito nell'ambiente). Nelle zone E, comunque, gli edifici debbono essere destinati ad abitazione permanente o principale, ad abitazione temporanea, a usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale o a residenza dell'agricoltore. Per i beni con vincolo architettonico -paesaggistico, verifica entro 90 giorni dalla richiesta. Esclusi gli immobili anche parzialmente abusivi, se non sanati. fabbricati che insistono nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati in deroga, purché sia mantenuta la distanza preesistente dalla strada e fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni.

**3. Termini presentazione richiesta di assenso.** Non si tratta di una legge straordinaria, ma di una regime. Pertanto non esistono termini.

**4. Incrementi volumetrici.** Massimo il 20% del volumi per ogni unità immobiliare con tetto minore a 2.000 m<sup>3</sup>.

**4.1 Risparmio energetico.** Devono essere garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie preesistenti, se non si creano nuove unità immobiliari. Se si creano occorre in più raggiungere almeno la classe B<sub>sa</sub> di sostenibilità ambientale.

**4.2. Limiti urbanistici.** Possibile il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, nel rispetto delle destinazioni previste dal PRG o comunque riconducendo usi di fatto quelli previsti dal PRG. La destinazione della parte ampliata deve però essere la medesima dell'edificio esistente salvo la creazione di più unità immobiliari ad uso diverso (e consentito). Nelle zone

agricole, solo edifici residenziali. L'ampliamento è possibile anche con la realizzazione di nuove unità immobiliari e con più interventi.

**4.3. Limiti edilizi.** Rispetto delle distanze legali. Possibile la riduzione delle altezze dei locali di 15 cm rispetto a quanto stabilito da L.r. n. 11/1998 (art. 95, c. 1): cioè a 2,4 metri sopra i 300 m di altitudine e a 2,25 m sopra i 1.100 metri di altitudine (ma non nelle zone A).

**5. Demolizioni e ricostruzioni.** Aumento fino al 35 per cento del volume esistente per gli edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989. Si raggiunge il 45% in caso di programmi integrati, delle intese e delle concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni

**5.1 Risparmio energetico.** Criteri e tecniche di edilizia sostenibile, fonti di energia alternative e rinnovabili o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche. Sono stati fissati dalla Dgr 18/12/2009, n. 3753 e ricalcano sostanzialmente quelli del protocollo Itaca.

**5.2. Limiti urbanistici.** Nelle zone agricole, solo edifici residenziali. Possibile la ricostruzione su sedime diverso da quello originario..

**6. Iter e contributo costruzione.** Basta la Dia per gli interventi di ampliamento di abitazioni permanenti o principali o di pertinenze di piccole dimensioni non autonome che non determinino aggravio sulle opere di urbanizzazione. Negli altri casi, occorre la concessione edilizia. In caso di vincolo paesaggistico o architettonico, l'iter si conclude entro novanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta, decorsi inutilmente i quali l'intervento deve intendersi consentito. Il contributo di costruzione è commisurato ai soli aumenti di volumetria, anche per demolizioni e ricostruzioni. Per queste ultime è ridotto al 50 per cento per l'abitazione permanente o principale. Riduzione a metà anche se l'ampliamento permette di raggiungere la classe energetica B<sub>sa</sub> o la demolizione e ricostruzione la classe energetica A<sub>sa</sub>. Istanza solo per via telematica. I mutamenti di destinazione d'uso sono soggetti a concessione edilizia o a "titolo abilitativo in materia di procedimento unico".

**7. Edifici non abitativi.** Tutti gli usi. Esclusi i non abitativi in zone agricole.

**7.1. Incrementi volumetrici.** Gli interventi su unità commerciali devono essere conformi alle disposizioni regionali o comunali vigenti in materia di pianificazione e programmazione commerciale

**7.2 Demolizioni e ricostruzioni.** Come sopra.

**8. Strutture ricettive turistiche.** La legge n. 18/2009, nelle more dell'approvazione dei PRG comunali, permette a tutti gli alberghi e agli affittacamere che abbiano cessato l'attività, serbato la classificazione, e intendano riaprire, incrementi fino al 40% del volume esistente alla data del 31 marzo 2009, nel rispetto dei requisiti di salubrità e igienico-sanitari, ai sensi della normativa vigente in materia. Gli esercizi, che possono essere situati anche nei centri storici, debbono presentare entro un anno dal termine lavori un piano di ripresa dell'attività. Stesso discorso vale per le strutture in via di realizzazione. Gli stessi incrementi volumetrici sono ammessi anche per ristoranti e trattorie "di tipo tradizionale", anche se non hanno cessato l'attività e per i ristoranti che vogliono trasformarsi in "tipici". Tranne nei centri storici, alberghi ed affittacamere debbono avere dotazioni di parcheggi. Negli alberghi e nelle residenze turistico-alberghiere, l'incremento dei volumi destinati a centri benessere non è assoggettato agli indici di fabbricabilità né negli alberghi né nelle residenze turistico alberghiere. In queste ultime, vale il vincolo di non frazionabilità. Gli interventi per i centri benessere però sono assoggettati a parere favorevole della struttura regionale competente in materia di turismo.

# PIANO CASA VAL D'AOSTA

## NORME

<a href="#">Delibera Giunta Val d'Aosta 12 marzo 2010, n. 635</a>	Linee guida per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale
<a href="#">Deliberazione Giunta Val d'Aosta 9 marzo 2012, n. 514.</a> (documento solo parzialmente riportato)	Approvazione delle nuove disposizioni attuative della L.R. 24/2009 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, ai sensi dell'art. 11 della medesima legge
<a href="#">Delibera Giunta Val d'Aosta 12 marzo 2010, n. 634</a>	Istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta
<a href="#">Legge 4 agosto 2009, n. 24</a>	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
<a href="#">Nota informativa Val d'Aosta prot. 10154, n. 160909</a>	Informativa circa l'applicazione della Legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 - Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta
<a href="#">Delibera Giunta 18 dicembre 2009, n. 3753</a>	Criteri e modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure Urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in valle D'Aosta/vallée d'Aoste
<a href="#">Legge Val d'Aosta n. 18 del 17-06-2009</a>	Disposizioni urgenti in materia di aree boscate e di ampliamento di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e di strutture alberghiere e di realizzazione di centri benessere in alcune tipologie di strutture ricettive. Modificazioni alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).

### Legge Val d'Aosta 4 agosto 2009, n. 24

#### 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

##### 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 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 agli usi di cui all'articolo 73, comma 2, lettere b), limitatamente agli edifici ex rurali non strumentali agli usi originari, c), d), dbis), e), con esclusione di quelli industriali, f), g), con esclusione di quelli relativi agli esercizi o alle aziende di cui all'articolo 90bis, commi 1 e 2, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), ed i) della medesima legge, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG).\*

*\* Comma sostituito dalla legge 30/6/2010, n. 19 e poi dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente recitava: "La presente legge si applica al patrimonio edilizio destinato agli usi di cui all'articolo 73, comma 2, lettere c), d), dbis), e), con esclusione di quelli industriali, f), g), con esclusione di quelli relativi agli esercizi o alle aziende di cui all'articolo 90bis, commi 1 e 2, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), ed i) della medesima legge".*

#### Art. 1bis\*

(Destinazioni d'uso)

1. Fatta salva la disciplina di cui all'articolo 74 della l.r. 11/1998, il volume incrementato ai sensi della presente legge ha la stessa destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata dagli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4.
2. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata dagli interventi di cui alla presente legge, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG.
3. In deroga all'articolo 74, comma 4, della l.r. 11/1998, sono ammessi gli interventi di cui alla presente legge riguardanti unità immobiliari con destinazioni d'uso non ammesse dalla disciplina di zona del PRG, purché sia contestualmente mutata la destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata nell'ambito delle destinazioni previste dal PRG per la medesima zona.
4. I mutamenti di destinazione d'uso di cui ai commi 2 e 3 sono soggetti a 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.

*\* Articolo inserito dalla legge 1/8/2011, n. 18*

#### 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.

*\* Parole abrogata dalla legge 1/8/2011, n. 18*

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato anche attraverso più interventi purché l'incremento complessivo non superi, per ogni unità immobiliare, il 20 per cento del volume esistente all'atto del primo intervento.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente, recitava: "L'ampliamento di cui al comma 1 non può essere superiore complessivamente al 20 per cento del volume esistente".*

3. *Comma abrogato dalla legge 1/8/2011, n. 18.*

*Il precedente, recitava: "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 essere realizzati attraverso una nuova costruzione in ampliamento rispetto al volume esistente.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente, recitava: "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.

*\* Parole abrogate dalla legge 1/8/2011, n. 18*

#### Art. 4\*

(Interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica del territorio)

1. Nell'ambito dei piani, dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni di cui agli articoli 49, 50 e 51 della l.r. 11/1998, gli interventi di cui all'articolo 3 sono consentiti con aumento fino al 45 per cento del volume esistente.

*\* Articolo sostituito dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente, recitava: "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 all'articolo 61, comma 1, lettera i), della l.r. 11/1998, nonché quelli di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, sono realizzati previo rilascio di concessione edilizia o altro titolo abilitativo in materia di procedimento unico comunque denominato.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente, recitava: "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, con esclusione di quelle per le quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria\*, nonché su quelle che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;

*\* Parole aggiunte dalla legge 1/8/2011, n. 18*

- 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, la concessione edilizia 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.\*

*\* Comma integrato dalla legge 1/8/2011, n. 18*

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 destinate agli usi di cui all'articolo 73, comma 2, lettere b), limitatamente agli edifici ex rurali non strumentali agli usi originari, c), d) e dbis) della stessa l.r. 11/1998, purché l'intervento non comporti oneri aggiuntivi di urbanizzazione a carico dell'ente pubblico. 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.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente, recitava: "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".*

4bis. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 su fabbricati che insistono nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati in deroga a quanto stabilito dagli articoli 39 e 40 della l.r. 11/1998, purché sia mantenuta la distanza preesistente dalla strada e fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni.\*

*\* Comma inserito dalla legge 1/8/2011, n. 18.*

#### 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, della concessione edilizia o di altro titolo abilitativo in materia di procedimento unico comunque denominato, possono imporre modalità costruttive al fine del rispetto delle disposizioni tecniche di settore e dell'armonizzazione architettonica con il contesto paesistico e con il patrimonio edilizio esistenti.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente, recitava: "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 ad accertare gli standard urbanistici derivanti dall'applicazione della presente legge, nell'ambito della verifica prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 1/8/2011, n. 18. Il precedente, recitava: "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 assenti, 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;

abis) i criteri per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 4.\*

\* *Lettera inserita dalla legge 1/8/2011, n. 18*

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;

dbis) le caratteristiche degli edifici ex rurali non strumentali agli usi originari, di cui agli articoli 1, comma 2, e 6, comma 4.\*

\* *Lettera inserita dalla legge 1/8/2011, n. 18*

#### 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)

1. 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)

1. 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 gbis) 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:

«gter) 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. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione autonoma Valle d'Aosta. Aosta, 4 agosto 2009.



## **Nota informativa Val d'Aosta prot. 10154, n. 160909**

**Oggetto: informativa circa l'applicazione della Legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 - Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta.**

Come è noto in data 18 agosto u.s., è entrata in vigore la legge regionale 4 agosto 2009, n. 24, recante Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta.

La legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 nasce nel quadro dell'intesa formatasi in sede Conferenza unificata tra lo Stato e le Regioni e le Province autonome del 1° aprile 2009 da cui sono scaturite le leggi regionali che prevedono azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio e di sostegno all'economia.

In sintesi, la l.r. 24/2009 detta misure di semplificazione delle procedure vigenti per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio regionale e disciplina ulteriori incentivazioni volte a favorire il miglioramento della qualità degli edifici, quali l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, come meglio precisato nel documento allegato alla presente.

Gli indirizzi contenuti nell'intesa sancita tra lo Stato e le Regioni e le Province autonome sono stati tradotti dal legislatore regionale nel testo della l.r. 24/2009, rispettando le note peculiarità della realtà valdostana, come la competenza primaria in materia di urbanistica, il patrimonio edilizio caratterizzato dall'importante presenza di seconde case, il territorio ove l'urbanizzazione ha già occupato le aree idonee alla costruzione e quindi la necessità di recuperare e di migliorare l'utilizzo delle costruzioni esistenti per ridurre la pressione sulle aree libere; la geomorfologica ed il microclima che influenzano in maniera importante i requisiti dei fabbricati.

Ciò premesso, la grande varietà di casi e di situazioni locali hanno consigliato di demandare alcuni aspetti più operativi all'elaborazione di provvedimenti attuativi della Giunta regionale che possano, nel concreto, meglio individuare le casistiche e definire aspetti applicativi.

A tal fine, l'articolo 11 della l.r. 24/2009 individua le fattispecie amministrative e gli elementi tecnici da tradurre, d'intesa con gli Enti locali, nella disciplina attuativa della legge. In particolare, si prevede che, con deliberazione della Giunta regionale, si individuino:

1. i criteri, i parametri e le condizioni che determinano:
  - a. il miglioramento della qualità degli edifici;
  - b. l'efficienza energetica;
  - c. la sostenibilità ambientale;
  - d. l'utilizzo delle fonti di energia alternative e rinnovabili, relativamente agli interventi di cui agli articoli 3 e 4;
2. le misure di semplificazione per l'acquisizione dei titoli abilitativi consistenti, tra l'altro, nella definizione di procedure e modulistica standardizzate;
3. le 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 significative fonti di energia rinnovabile o tecniche di edilizia sostenibile o comportino un miglioramento importante della sostenibilità ambientale dell'edificio;
4. le modalità applicative per l'individuazione del volume esistente di cui agli articoli 2, 3 e 4.

Si rende pertanto noto che, di fatto, la l.r. 24/2009 troverà piena efficacia solamente dopo l'emanazione dei provvedimenti previsti dall'articolo 11, poiché - senza di essi - non risultano definiti gli elementi essenziali per l'attuazione della legge regionale stessa.

Sarà quindi cura dello scrivente Assessorato procedere, con la massima celerità, nella concertazione con le strutture regionali e con i rappresentanti degli enti locali, che leggono per conoscenza, del contenuto dei provvedimenti attuativi di cui trattasi, affinché possano essere portati all'attenzione della Giunta regionale e, successivamente alla loro approvazione, adeguatamente diffusi.

Nel precisare che gli uffici competenti dello scrivente Assessorato restano comunque a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

### **ALLEGATO**

**Nota esplicativa sulla legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta - Valle d'Aoste. Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18.**

La Legge regionale 4 agosto 2009, n. 24, "Misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Valle d'Aoste.

Modificazioni alle leggi regionali 6 aprile 1998, n. 11, e 27 maggio 1994, n. 18", nasce nel quadro dell'iniziativa del governo e dell'intesa formatasi nella Conferenza unificata del 1° aprile 2009 che hanno dato il via ad una serie di leggi regionali che prevedono azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio e di sostegno all'economia.

La l.r. 24/2009 detta misure di semplificazione delle procedure vigenti per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio regionale e disciplina ulteriori incentivazioni volte a favorire:

1. il miglioramento della qualità degli edifici,
2. l'efficienza energetica,
3. la sostenibilità ambientale,
4. l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili.

La legge regionale si cala nella realtà valdostana caratterizzata da alcune forti peculiarità:

- o la competenza primaria in materia di urbanistica;

- o un patrimonio edilizio caratterizzato dalla importante presenza di seconde case;
- o un territorio ove l'urbanizzazione ha già occupato le aree idonee alla costruzione e quindi la necessita di recuperare e migliorare l'utilizzo delle costruzioni esistenti per ridurre la pressione sulle aree libere;
- o un territorio caratterizzato da geomorfologia e microclima che influenzano in maniera importante i requisiti dei fabbricati e che richiedono pertanto un approccio locale pur nell'ambito di regole comuni.

#### AMBITO DI APPLICAZIONE

La legge regionale non si applica (art. 1, comma 2) a tutte le destinazioni d'uso previste all'art. 73 della LR 11/1998, ma solo alle:

- o abitazioni permanenti, principali o temporanei, ivi comprese quelle destinate alla conduzione dell'azienda agricola seppur con limitazioni fissate dagli standard costruttivi e dei parametri per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 22, della l.r. LR 11/1998 o attività produttive artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale escluso quelle industriali (perche si trovano spesso in contrasto con le destinazioni abitative del contesto in cui si trovano);
- o attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi, ivi comprese quelle industriali in questo caso perche di norma si trovano in zone a ciò destinate dai PRC. o alle attività turistiche e ricettive extra-alberghiere.

La legge definisce quindi tre livelli di intervento sulle unita immobiliari realizzabili in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai regolamenti edilizi :

1. aumento del 20 % del volume esistente ( art. 2) per le sole unita immobiliari per Le quali il titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito entro il 31 dicembre 2008;
2. integrale demolizione e ricostruzione di edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989, con aumento fino al 35 per cento del volume esistente (art. 3);
3. integrale demolizione e ricostruzione di edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989 fino al 45 per cento del volume esistente ma solo nell'ambito dei programmi integrati, intese e delle concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni nonché nei PUD di iniziativa pubblica o privata (art. 4) .

#### CONDIZIONI PER GLI INTERVENTI

In relazione ai tre livelli di intervento ed ai corrispondenti benefici che ne derivano in termini di nuovo volume realizzabile sono state definite prescrizioni progressivamente più stringenti ovvero:

1. nel caso di aumento del 20 % realizzabile una sola volta, gli interventi sono assentibili nel rispetto della tecnica a condizioni che vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal piano regolatore generale comunale (PRC), e che siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti e la sostenibilità ambientale .  
Pur auspicando che gli interventi producano anche un significativo miglioramento delle prestazioni si e riscontrato come i casi reali siano molto differenziati e l'eventualità di porre ulteriori limitazioni avrebbe di fatto vanificato anche l'altro obiettivo della legge che e il riavvio delle iniziative di riuso del patrimonio esistente e quindi delle attività economiche facendo venir meno a volte tecnicamente l'interesse e le possibilità di intervento.
2. nella ipotesi della integrale demolizione e ricostruzione degli edifici con aumento rispettivamente del 35% o del 45% del volume esistente a seconda che avvenga direttamente o nell'ambito di un piano, l'intervento e invece subordinato oltre che al rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG, a condizione che si utilizzino:
  - a. criteri e tecniche di edilizia sostenibile;
  - b. fonti di energia alternative e rinnovabili;
  - c. misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche.

Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto della vigente normativa relativa alla stabilita degli edifici, e di ogni altra normativa tecnica (impianti, accessibilità).

#### MISURE DI SEMPLIFICAZIONE

Dopo aver circoscritto le destinazioni d'uso (art. 1), i tipi di intervento e le condizioni tecniche (artt. 2, 3 e 4) a cui devono sottostare le iniziative avviate con la legge in oggetto, la legge prevede alcune misure di semplificazione procedimentale.

Tenuto conto dell'esigenza di poter governare il territorio per le peculiarità evidenziate poc'anzi, e preso atto della situazione ottimale relativamente ai tempi dei procedimenti nel territorio regionale, la legge regionale prevede quale misura di semplificazione quella destinata a favorire l'abitazione principale o permanente (prima casa) prevedendo che gli interventi di ampliamento (art. 2) siano realizzabili con semplice DIA (art. 5, commi 1).

Per gli altri interventi rimane invece la previsione della concessione edilizia o titolo unico se attività soggetta alla legge regionale 11/2003.

Con il medesimo intento di favorire l'abitazione principale o permanente, nel caso di onerosità degli interventi viene prevista un'ulteriore riduzione degli oneri che e prevista in misura pari al 50% di quelli normalmente dovuti ai sensi dell'art. 64 della l.r. 11/1998 (art. 7, comma 3).

La semplificazione più significativa ed impegnativa viene invece prevista, nella decisione di porre come obiettivo della legge la costituzione di una banca dati (art. 12) che, oltre a consentire un monitoraggio degli effetti della legge consentirà di fornire servizi ai cittadini e di accelerare i procedimenti delle amministrazioni.

Strettamente correlata alla previsione di una banca dati informatizzata è la previsione (art. 11, comma 1) di prevedere attraverso uno o più provvedimenti della Giunta regionale le misure di semplificazione per l'acquisizione dei titoli

abilitativi consistenti, tra l'altro, nella definizione di procedure e modulistica standardizzate che dovrebbero garantire l'uso condiviso di un sistema informatico nonché nella decisione di stabilire in modo unitario per l'intero territorio regionale, mediante la medesima deliberazione della Giunta regionale, le modalità applicative per l'individuazione del volume esistente di cui agli articoli 2, 3 e 4.

Per quanto riguarda una ulteriore misura di semplificazione molto specifica (art. 6, comma 3) si evidenzia che relativamente agli immobili di cui all'articolo 12, comma 1, del d.lgs. 42/2004<sup>(1)</sup>, essendo gli interventi subordinati alla previa verifica dell'interesse culturale da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni paesaggistici e architettonici, la legge pone un termine abbreviato affinché il procedimento di verifica si concluda entro novanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta, in caso contrario decorsi inutilmente i 90 giorni l'intervento deve intendersi consentito.

*(1) Articolo 12 Verifica dell'interesse culturale*

*1. Le cose immobili e mobili indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, sono sottoposte alle disposizioni del presente Titolo fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.*

*2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.*

## INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-CULTURALE

La legge regionale disciplinando interventi sul patrimonio edilizio esistente tiene conto che questo patrimonio, pur assolvendo ad esigenze abitative primarie, e a volte costituito da costruzioni di scarso pregio realizzate in momenti in cui non vi erano, ad esempio, disposizioni che garantissero il risparmio energetico o che stabilivano particolari attenzioni all'ambiente ed al paesaggio, ma dall'altra invece che esiste un patrimonio storico di valore, che sia via via ampliato anche grazie alla azione di ricerca della Regione (es. architettura rurale) sul quale va posta una attenzione particolare.

## IMMOBILI ABUSIVI

La legge regionale vuole creare una occasione anche per questa parte dell'edificato di pregio in modo che non risulti persino più penalizzato per il fatto che le risone verranno utilizzate e dirottate sugli altri edifici.

A garanzia dei valori storici ed architettonici è previsto che non sia possibile intervenire sulle unità immobiliari:

1. oggetto di notifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (art. 6, comma 2, lett. b));
2. classificate dagli strumenti urbanistici generali come monumento o documento (art. 6, comma 2, lett. c));
3. classificate dagli strumenti urbanistici generali di pregio limitatamente agli interventi di demolizione e ricostruzione di cui agli art. 3 e 4 (art. 6, comma 2, lett. c)), mentre per gli interventi di ampliamento di cui all'art. 2, questi sono ammessi purché 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 (art. 2, comma 6).
4. poste nei centri storici (zone A), in assenza della classificazione degli edifici di cui all'articolo 52 della l.r. 11/1998 (art. 2, comma 6, lett. d)).

## AREE VINCOLATE

La legge regionale affronta (art. 6) poi la tematica molto diffusa in Valle d'Aosta relativa agli ambiti inedificabili o delle zone a protezione speciale, stabilendo che in questo caso gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono ammissibili solo se coerenti con le disposizioni specifiche ad ogni tipologia di vincolo e nel rispetto della relativa disciplina previo rilascio dei pareri, delle autorizzazioni o degli assensi, comunque denominati, da parte delle autorità preposte alla tutela dei predetti vincoli.

Tali aree vengono individuate in :

- a) aree gravate da vincolo di inedificabilità di cui al titolo V, capo I, della l.r. 11/1998;
- b) aree insistenti nei parchi nazionali o regionali o nelle aree naturali protette;
- c) altre aree soggette a vincoli.

La legge regionale stabilisce che gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 non sono consentiti 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 (art. 6, comma 2, lett. a)).

## VIGILANZA

Al fine di poter assicurare che gli effetti della legge siano quelli che ne hanno determinato l'emanazione, la legge regionale prevede alcune azioni di monitoraggio e controllo.

In particolare la legge assegna al Comune (art. 7), per gli immobili non vincolati in quanto per gli altri vi è l'obbligo di parere delle strutture competenti, la facoltà, entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza, di imporre modalità costruttive al fine del rispetto delle normative tecniche di settore.

I Comuni inoltre stabiliscono modalità di controllo in merito alla corrispondenza del progetto e dell'opera in cono di realizzazione o ultimata a quanto dichiarato nella documentazione tecnica, tale controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno il 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in cono di realizzazione (art. 8, comma 2).

#### MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI PRODOTTI DALLA LEGGE

Non poteva mancare nella legge una previsione di verifica per poter valutare gli effetti prodotti dalla nuove disposizioni. Tale azioni si esplicano secondo due direttive.

La prima (art. 8, comma 1) prevede che i Comuni provvedano a verificare ogni anno la situazione di adeguatezza degli standard urbanistici, a seguito della realizzazione degli interventi, anche apportando le eventuali variazioni al 10 strumento urbanistico generale al fine di garantirne il rispetto.

La seconda consiste nella previsione di un continuo monitoraggio da effettuarsi, come già detto, mediante una banca dati realizzata d'intesa tra Regione ed enti locali, al fine di poter predisporre una relazione entro 36 mesi dall'entrata in vigore e consentire al Consiglio regionale di valutare eventuali modifiche al testo normativo (art. 14).

#### NORME PARTICOLARI

La legge coglie l'occasione per disciplinare alcune situazioni particolari del quadro normativo legato alla valorizzazione del patrimonio edilizio e alla incentivazioni di fonti di energia rinnovabili.

La prima previsione (art. 9) riguarda il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari<sup>(2)</sup> degli immobili di proprietà degli enti locali che a decorrere dal 2010 sarà allegato al bilancio. L'inserimento degli immobili nel Piano 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 e consente una procedura semplificata per l'alienazione di immobili non più necessari all'espletamento delle funzioni pubbliche.

*(2) 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.*

La seconda previsione (art. 18)<sup>(3)</sup>, intende risolvere alcune problematiche tecniche che frenano la diffusione dell'utilizzo del GPL quale fonte di energia alternativa e meno inquinante. La legge regionale prevede di conseguenza che l'installazione di serbatoi di gas di petrolio liquefatto (GPL) di capacità complessiva non superiore a 13 mc. sia soggetta a denuncia di inizio dell'attività, fatti salvi i pareri previsti dalla normativa vigente in materia di vincoli archeologici, idrogeologici e ambiti inedificabili. Il DDL introduce quindi alcune modifiche a disposizioni della Lr 11/1998 per consentirne l'installazione in adiacenza alla viabilità delegificando la necessità di acquisire il parere in merito alla tutela del paesaggio quando interrati.

*(3) Modifica dell'articolo 40 della Lr. 11/1998 e della legge regionale 27 maggio 1994, n. 18 (Deleghe ai Comuni della Valle d'Aosta di funzioni amministrative in materia di tutela del paesaggio).*

Per consentire la realizzazione di interventi di coibentazioni interna la legge regionale introduce (art. 2, comma 7) la possibilità di realizzare solo nei casi di ampliamento di cui all'art. 2, altezze interne utili dei locali di abitazione ridotte fino a 15 centimetri rispetto alle altezze minime previste dall'articolo 95, comma 1, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.

L'art. 17, è stato infine previsto, sempre nello spirito di favorire il recupero degli immobili di valore ma al fine di garantirne la salvaguardia che 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, sia 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. Tale previsione normativa da un lato consentendo il mantenimento della altezze esistenti evita la necessità di demolire e ricostruire gli orizzontamenti per l'adeguamento alle altezze stabilite consentendo di tutelare il valore intrinseco del manufatto (*es rascard*) dall'altra ne limita l'utilizzo al caso di abitazioni ad uso temporaneo, ritenendo non congrua una occupazione abitativa permanente in questo caso.

#### ATTUAZIONE DELLA LEGGE

Come fin qui illustrato la legge affronta una serie di tematiche di estrema delicatezza e trasversalità. La grande varietà di casi e situazioni locali hanno consigliato di demandare alcuni aspetti più operativi alla elaborazione di alcuni provvedimenti attuativi della Giunta regionale che possano nel concreto meglio individuare le casistiche e definire aspetti applicativi.

A tal fine l'art. 11 individua i casi e gli obiettivi da raggiungere, d'intesa con gli Enti locali, con la disciplina attuativa della legge.

In particolare si prevede che i provvedimenti di attuazione individuino:

1. i criteri, i parametri e le condizioni che determinano:
  - a. il miglioramento della qualità degli edifici,
  - b. l'efficienza energetica,
  - c. la sostenibilità ambientale

- d. l'utilizzo delle fonti di energia alternative e rinnovabili, relativamente agli interventi di cui agli articoli 3 e 4;
2. le misure di semplificazione per l'acquisizione dei titoli abilitativi consistenti, tra l'altro, nella definizione di procedure e modulistica standardizzate;
  3. ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo di cui all'articolo 64 della l. n. 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;
  4. le modalità applicative per l'individuazione del volume esistente di cui agli articoli 2, 3 e 4.

A tal proposito si informa che la legge regionale 24/2009 troverà applicazione solo dopo l'emanazione dei provvedimenti previsti all'art. 11 della legge regionale in quanto senza di essi non risultano definiti gli elementi essenziali per la sua applicazione.

## Legge Val d'Aosta n. 18 del 17-06-2009

Disposizioni urgenti in materia di aree boscate e di ampliamento di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e di strutture alberghiere e di realizzazione di centri benessere in alcune tipologie di strutture ricettive. Modificazioni alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE VALLE D'AOSTA N. 28 del 14 luglio 2009

ATTENZIONE: testo coordinato con successive modifiche.

### ARTICOLO 1

(Modificazioni al titolo IV della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11)

1. Al titolo IV della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “ - IMPIANTI DI ENERGIA EOLICA”.

### ARTICOLO 2

(Inserimento dell'articolo 32bis)

1. Dopo l'articolo 32 della l. r. 11/1998, è inserito il seguente:

“Art. 32bis (Disposizioni relative agli impianti di energia eolica)

1. I Comuni individuano, in sede di adeguamento del PRG ai sensi dell'articolo 13, gli ambiti territoriali sui quali possono essere realizzati gli impianti di energia eolica, sulla base delle linee-guida approvate dalla Giunta regionale con propria deliberazione.

2. I Comuni che hanno già provveduto all'adeguamento del PRG ai sensi dell'articolo 13 individuano gli ambiti territoriali di cui al comma 1 con variante da adottarsi con le modalità e le procedure di cui all'articolo 16, entro dodici mesi dall'approvazione delle linee-guida da parte della Giunta regionale. ”.

### ARTICOLO 3

(Sostituzione dell'articolo 33)

1. L'articolo 33 della l. r. 11/1998 è sostituito dal seguente:

“Art. 33 (Aree boscate)

1. È vietata l'edificazione nelle aree boscate, nonché nelle aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto per cause dolose, colpose o accidentali, salve restando le disposizioni di cui al presente articolo.

2. Ai fini della presente legge, per aree boscate si intendono i terreni sui quali si sono costituiti, per via naturale o artificiale, popolamenti di specie legnose forestali a portamento arboreo costituenti un soprassuolo continuo, di almeno dieci anni di età, anche se sviluppatisi su suoli destinati ad altra coltura, aventi superficie non inferiore a metri quadrati cinquemila e larghezza minima non inferiore a metri trenta, indipendentemente dalla loro designazione catastale, con esclusione degli impianti artificiali per l'arboricoltura da legno, dei castagneti da frutto, dei parchi urbani e delle aree boscate marginali destinate dai piani regolatori vigenti all'espansione di insediamenti preesistenti.

3. Fatto salvo il rispetto di eventuali determinazioni più restrittive della pianificazione regionale o locale, nelle aree boscate, previo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di foreste, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) l'esecuzione di opere direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali;
- b) la ristrutturazione edilizia che comporti ampliamenti sino ad un massimo del 20 per cento del volume esistente;
- c) il ripristino dei fabbricati diroccati, purché risultino accatastati o la cui esistenza sia provata da documentazione fotografica o scritta. Gli interventi di ripristino eseguibili sui fabbricati diroccati consistono in un insieme sistematico di opere, nel rispetto dei relativi elementi tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato dei fabbricati medesimi o dalla documentazione fotografica o scritta attestante la loro preesistenza;
- d) gli interventi infrastrutturali, anche di natura temporanea, per la costruzione di accessi alle strutture intercluse nei boschi e la costruzione di altre infrastrutture primarie necessarie;
- e) gli interventi di miglioramento fondiario, di recupero produttivo e di riordino fondiario che comportano opere di edificazione, su terreni un tempo coltivati e divenuti boscati per effetto dell'abbandono, indipendentemente dalla loro attuale designazione catastale, purché la loro passata coltivazione sia comprovata da documentazione fotografica o scritta;
- f) le attività estrattive inserite nel Piano regionale delle attività estrattive (PRAE) di cui all'articolo 3 della legge regionale 13 marzo 2008, n. 5 (Disciplina delle cave, delle miniere e delle acque minerali naturali, di sorgente e termali), e le relative opere infrastrutturali.

4. I Comuni individuano e delimitano in apposita cartografia gli ambiti di cui al comma 1. Le cartografie delle aree boscate e le eventuali successive revisioni e varianti sono approvate dal Comune, previo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di foreste che vi provvede entro novanta giorni dalla ricezione degli atti relativi. L'individuazione e la delimitazione delle aree boscate costituiscono parte integrante del PRG.

5. La Giunta regionale, sentito il Consiglio permanente degli enti locali, provvede, con propria deliberazione, alla definizione dei criteri e delle modalità procedurali per l'espressione del parere di cui al comma 3 e per l'approvazione, da parte del Comune, delle cartografie di cui al comma 4.
6. Nella delimitazione degli ambiti di cui al comma 1, i Comuni possono prevedere una fascia di salvaguardia inedificabile circostante le aree boscate. Tale fascia è fissata in metri trenta ed esclude le zone destinate all'edificazione dai PRG vigenti. Il vincolo di inedificabilità, fatte salve le eventuali determinazioni più restrittive della pianificazione regionale o locale, non si applica alle costruzioni e alle infrastrutture agricole senza possibilità di mutamento della destinazione d'uso né alle opere di cui al comma 3, lettere d) ed e).
7. I Comuni definiscono, di concerto con la struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, i territori coperti da foreste e da boschi ai fini dell'applicazione 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). ”.
2. La deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 33, comma 5, della l. r. 11/1998, come sostituito dal comma 1, è adottata entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.
3. Sono fatte salve le individuazioni e le delimitazioni delle aree boscate effettuate e approvate prima della data di entrata in vigore della presente legge.

#### ARTICOLO 4

(Inserimento dell'articolo 90bis)

1. Dopo l'articolo 90 della l. r. 11/1998 è inserito il seguente:

“Art. 90bis

(Ampliamento di esercizi di ristorazione e di strutture alberghiere nelle more dell'adeguamento dei PRG) (43a)

1. Nelle more dell'adeguamento dei PRG ai sensi e secondo le modalità stabilite dagli articoli 13 e 15 e, comunque, sino all'effettuazione degli adempimenti di cui all'articolo 15, comma 10, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), del regolamento regionale 11 ottobre 2007, n. 2 (Definizione dei requisiti igienico-sanitari per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e di bevande, ai sensi dell'articolo 20, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1), e quelli di cui alla lettera c) del medesimo comma che intendano acquisire i requisiti previsti per la tipologia di cui alla lettera d) possono formare oggetto di ampliamento mediante il mutamento di destinazione d'uso di volumi preesistenti o interventi che comportino incremento volumetrico, purché in misura non superiore al 40 per cento del volume esistente alla data del 31 marzo 2009, nel rispetto dei requisiti di salubrità e igienico-sanitari, ai sensi della normativa vigente in materia.
2. Nelle more dell'adeguamento dei PRG ai sensi e secondo le modalità stabilite dagli articoli 13 e 15 e, comunque, sino all'effettuazione degli adempimenti di cui all'articolo 15, comma 10, gli alberghi esistenti, come definiti dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 6 luglio 1984, n. 33\*\* (Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere) e gli esercizi di affittacamere esistenti, come definiti dall'articolo 14 della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere), ivi compresi quelli ricadenti all'interno delle zone territoriali di tipo A, possono essere ampliati, purché in misura non superiore al 40 per cento del volume esistente alla data del 31 marzo 2009, per soddisfare esigenze connesse al miglioramento e al potenziamento dei servizi offerti, all'adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie e funzionali all'efficienza energetica, anche con aumento della capacità ricettiva. Tale disposizione si applica anche:
  - a) agli alberghi, come definiti dall'articolo 2, comma 3, della l.r. 33/1984, che, pur avendo ottenuto la classificazione regionale ai sensi della l.r. 33/1984 medesima e 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 un piano di ripresa dell'attività entro un anno dalla conclusione dei lavori;
  - 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;
  - b) alle strutture in fase di realizzazione alla data del 31 marzo 2009, assentite da concessione edilizia con espressa destinazione alberghiera o di affittacamere, ancorché eventualmente non ultimate.
3. Agli incrementi volumetrici realizzati ai sensi del presente articolo si applicano gli eventuali vincoli di destinazione di natura urbanistica già gravanti sull'immobile oggetto d'intervento purché di durata residua non inferiore a 5 anni. Qualora sull'immobile oggetto d'intervento non vi sia alcun vincolo di destinazione o vi sia, alla data di dichiarazione di abitabilità delle opere relative all'incremento volumetrico, un vincolo la cui durata residua è inferiore a 5 anni, al medesimo si applica comunque un vincolo di durata pari a 5 anni a decorrere dalla predetta data. Il vincolo di destinazione è trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario.
4. Gli interventi di cui al presente articolo, realizzabili in deroga a quanto disposto dall'articolo 99, sono assentiti dai Comuni nelle forme previste dall'articolo 59, comma 1, lettere a) e bbis), fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V, eccettuate quelle di cui al capo II del medesimo titolo, previo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di turismo relativamente al rispetto della disciplina sulla classificazione alberghiera di cui alla l.r. 33/1984 e della disciplina delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla l.r. 11/1996,

quando si tratti degli interventi di cui al comma 2, e delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, quando si tratti di interventi ricadenti su beni tutelati ai sensi del d.lgs. 42/2004 o nelle zone territoriali di tipo A, in deroga, in tale ultimo caso, alle condizioni e ai vincoli ulteriori di cui all'articolo 52, comma 4, lettera i).

5. Fatta salva la dotazione di parcheggi esistenti nel limite fissato dai parametri urbanistici inerenti alla quantità minima stabilita dal PRG o dal regolamento edilizio, gli interventi di cui al presente articolo che comportino incremento di capienza o di capacità ricettiva, ad eccezione di quelli ricadenti nelle zone territoriali di tipo A, devono assicurare la creazione di posti auto aggiuntivi rapportati esclusivamente alla maggiore capienza o capacità ricettiva, anche al di fuori del lotto oggetto d'intervento purché a distanza non superiore a 300 metri, in misura pari ad almeno il 50% dei parametri urbanistici medesimi.

6. Le volumetrie assentite ai sensi del presente articolo, che eccedono quelle assentibili nel rispetto delle norme di piano, non concorrono alla verifica degli equilibri funzionali stabiliti dal PRG.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono sulle norme dei piani e dei regolamenti e le sostituiscono. ”.

2. I Comuni, entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabiliscono con deliberazione del Consiglio comunale i criteri, le modalità, le condizioni ed i parametri necessari per l'individuazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che possono beneficiare degli incrementi volumetrici di cui all'articolo 90bis della l. r. 11/1998, come inserito dal comma 1. Nelle more dell'approvazione degli atti comunali, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che intendano realizzare incrementi volumetrici ai sensi del predetto articolo possono formulare apposita istanza al Comune interessato corredata da un elaborato planimetrico e da una relazione che illustri l'intervento e ne motivi la valenza turistica. Il Comune, entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, decide in merito al suo accoglimento. Il silenzio del Comune, decorso il predetto termine, equivale a provvedimento di accoglimento dell'istanza.

#### ARTICOLO 5

(Inserimento dell'articolo 90ter)

1. Dopo l'articolo 90bis della l. r. 11/1998, come introdotto dall'articolo 4, è inserito il seguente:

“Art. 90ter

(Volumi destinati a centro benessere in alcune tipologie di strutture ricettive) (43b)

1. Nelle aziende alberghiere di cui all'articolo 2, commi 3 e 4, della l.r. 33/1984, negli esercizi di affittacamere, come definiti dall'articolo 14 della l.r. 11/1996, e nei complessi ricettivi all'aperto di cui alla legge regionale 24 giugno 2002, n. 8 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto e norme in materia di turismo itinerante. Abrogazione della legge regionale 22 luglio 1980, n. 34), ivi compresi quelli ricadenti nelle zone territoriali di tipo A, le superfici e i relativi volumi da destinare a centro benessere, realizzati al fine di soddisfare esigenze connesse al miglioramento e al potenziamento dei servizi offerti, non sono assoggettati alla verifica degli indici urbanistici. Per le finalità di cui al presente comma, la Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, le attività consentite nei centri benessere e le relative modalità di esercizio.

2. Alle residenze turistico-alberghiere di cui all'articolo 2, comma 4, della l.r. 33/1984, oggetto di intervento ai sensi del comma 1, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 7bis della medesima legge.

3. Gli interventi di cui al presente articolo, realizzabili in deroga a quanto disposto dall'articolo 99, sono assentiti dai Comuni nelle forme previste dall'articolo 59, comma 1, lettere a) e bbis), fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V, eccettuate quelle di cui al capo II del medesimo titolo, previo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di turismo, relativamente al rispetto della disciplina sulla classificazione alberghiera di cui alla l.r. 33/1984, della disciplina delle strutture ricettive extralberghiere di cui alla l.r. 11/1996 e della disciplina dei complessi ricettivi all'aperto di cui alla l.r. 8/2002, e delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, quando si tratti di interventi ricadenti su beni tutelati ai sensi del d.lgs. 42/2004 o nelle zone territoriali di tipo A, in deroga, in tale ultimo caso, alle condizioni e ai vincoli ulteriori di cui all'articolo 52, comma 4, lettera i). Per gli interventi da realizzare nei complessi ricettivi all'aperto, la verifica della compatibilità della localizzazione dei medesimi rispetto agli ambiti inedificabili deve essere estesa all'intero complesso ricettivo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono sulle norme dei piani e dei regolamenti e le sostituiscono. ”.

#### ARTICOLO 6

(Abrogazione e disposizione transitoria)

1. L'articolo 27 della legge regionale 24 dicembre 2007, n. 34 (Manutenzione del sistema normativo regionale. Modificazioni di leggi regionali e altre disposizioni), è abrogato.

2. L'articolo 27 della l. r. 34/2007, abrogato dal comma 1, continua a trovare applicazione per gli interventi di ampliamento ivi previsti, compresi quelli riferiti ad immobili ricadenti nelle zone territoriali di tipo A, per i quali il procedimento volto all'ottenimento del relativo titolo abilitativo risulti già avviato alla data di entrata in vigore della presente legge e non ancora concluso alla medesima data.



3. I procedimenti relativi alla realizzazione di impianti di energia eolica, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, sono sospesi sino all'individuazione da parte dei Comuni degli ambiti territoriali di cui all'articolo 32bis della l. r. 11/1998, come introdotto dall'articolo 2.

#### ARTICOLO 7

(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. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione autonoma Valle d'Aosta.

## Delibera Giunta Valle d'Aosta 18 dicembre 2009, n. 3753

Criteri e modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure Urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in valle D'Aosta/vallée d'Aoste

LA GIUNTA REGIONALE

Richiamata la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 recante normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta;

Richiamata la legge regionale 18 aprile 2008, n. 21 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia;

Richiamata l'Intesa sancita in data 1° aprile 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 ed, 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;

Considerato che nell'Intesa sancita in data 1° aprile 2009 in sede di Conferenza unificata sono contenute indicazioni in ordine all'esclusione degli interventi sugli edifici abusivi, nei centri storici e nelle aree di inedificabilità assoluta, nonché alla possibilità di limitare gli interventi in relazione ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale;

Richiamata la legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste;

Considerato che la l.r. 24/2009, in linea con l'Intesa, 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;

Richiamato in particolare l'art. 11 della l.r. 24/2009 che prevede che la Giunta regionale stabilisce, con propria deliberazione, ogni ulteriore adempimento o aspetto, anche procedimentale, necessario all'attuazione della legge stessa, 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;

Dato atto che è necessario prioritariamente individuare i contenuti di cui alle lettere a), c) e d) del primo comma dell'art. 11 della l.r. 24/2009, poiché costituiscono il presupposto tecnico ed amministrativo per definire successivamente le misure di semplificazione per l'acquisizione dei titoli abilitativi consistenti, tra l'altro, nella definizione di procedure e modulistica standardizzate di cui alla lettera b);

Dato atto che gli uffici competenti in materia di energia, di urbanistica e di ambiente si sono ripetutamente sentiti nei mesi di settembre ed ottobre, al fine di formulare una proposta tecnica che consenta di dare piena attuazione alla l.r. 24/2009, formulando proposte in merito agli elementi previsti dall'art. 11 della legge stessa;

Considerato che, relativamente agli aspetti correlati alla certificazione energetica, la Giunta regionale ha adottato, con deliberazione n. 3014 in data 23 ottobre 2009, le definizioni integrative, dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e delle prescrizioni previsti, rispettivamente, dagli articoli 2, 6 e 15, commi 1 e 2, della legge regionale 18 aprile 2008, n. 21 (disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia);

Considerato altresì che, relativamente agli aspetti correlati alla sostenibilità ambientale, gli uffici competenti della Direzione hanno inteso fare riferimento al protocollo redatto nell'ambito di ITACA, Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale, che è organo tecnico della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome per la materia degli appalti pubblici e opera da molti anni nel campo della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici attraverso il Gruppo di lavoro interregionale per la bioedilizia;

Dato altresì atto che il sistema di valutazione del protocollo "ITACA" è caratterizzato da una serie di peculiarità specifiche che lo caratterizzano per essere uno dei sistemi più efficaci oggi disponibili al mondo, poiché è un sistema riconosciuto a livello internazionale, consente di valutare le prestazioni globali dell'edificio, rende possibile la contestualizzazione dello strumento di valutazione al territorio in cui è applicato e può essere adattato a qualsiasi esigenza di applicazione e di destinazione d'uso dell'edificio;

Preso quindi atto che, in applicazione della lettera a) del comma 1, dell'art. 11 della l.r.

24/2009, gli uffici competenti della Direzione ambiente hanno provveduto ad adattare i criteri di valutazione proposti dal protocollo "ITACA", alle caratteristiche del patrimonio edilizio regionale, mantenendo ferma la metodologia di base;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 11 della l.r. 24/2004, è stata raggiunta l'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali in merito alla presente proposta di deliberazione con nota in data 15 dicembre 2009, prot. n. 6286 - pos. 3.1.3;

Considerato che la Commissione consiliare competente è stata sentita in data 16 dicembre 2009 in merito ai contenuti della presente deliberazione;

Ravvisata l'opportunità, anche in virtù della competenza primaria della Regione in materia urbanistica e della rilevanza delle finalità perseguite, dare peso agli obiettivi che correlano il mantenimento e il miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici al loro incremento volumetrico e che stabiliscono la semplificazione delle forme di attuazione degli interventi edilizi, superando il carattere straordinario e congiunturale delle indicazioni previste nell'Intesa e privilegiando misure durevoli nel tempo;

Ravvisata altresì l'opportunità di limitare gli adempimenti tecnici ed amministrativi a carico del cittadino per gli interventi di ampliamento di minore rilievo in termini volumetrici previsti dall'art. 2 della l.r. 24/2009, nell'ottica di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio regionale, ritenendo che ridotti ampliamenti volumetrici non possano determinare modificazioni significative alla sostenibilità ambientale complessiva degli edifici stessi;

Ritenuto quindi opportuno approvare i criteri e le modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, contenute nell'allegato A) alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante, nonché il modulo per la richiesta di realizzazione degli interventi di ampliamento, secondo le disposizioni previste dall'art. 5, comma 2, della l.r. 24/2009, contenuto nell'allegato B) alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante, al fine di perseguire in modo efficiente ed efficace le finalità previste dalla legge stessa;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 3830 in data 30 dicembre 2008 concernente l'approvazione del bilancio di gestione, per il triennio 2009/2011, con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati di disposizioni applicative;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Coordinatore del Dipartimento territorio e ambiente dell'Assessorato territorio e ambiente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, comma 1, lett. e) e 59, comma 2, della legge regionale n. 45/1995, in ordine alla legittimità della presente proposta di deliberazione;

su proposta congiunta del Presidente della Regione, Augusto Rollandin, dell'Assessore al territorio e ambiente, Manuela Zublena e previe intese con l'Assessore alle attività produttive, Ennio Pastoret;

ad unanimità di voti favorevoli,

#### DELIBERA

- 1) di approvare i criteri e le modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, contenute nell'allegato A) alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante;
- 2) di approvare il modulo per la richiesta di realizzazione degli interventi di ampliamento, secondo le disposizioni previste dall'art. 5, comma 2, della l.r. 24/2009, contenuto nell'allegato B) alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante, stabilendo che il medesimo possa essere modificato con provvedimento del dirigente della struttura competente in materia di urbanistica;
- 3) di stabilire che gli uffici competenti del Dipartimento territorio e ambiente e del Dipartimento industria, artigianato ed energia provvedano a realizzare mirate azioni di informazione circa i contenuti della l.r. 24/2009 e delle relative deliberazioni attuative agli uffici tecnici degli enti locali, nonché degli ordini professionali interessati;
- 4) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata - per estratto - sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Allegato A) alla deliberazione della Giunta regionale n. 3753 in data 18/12/2009

Criteri e modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure Urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in valle D'Aosta/vallée d'Aoste.

#### Articolo 1 (Oggetto)

1. Le seguenti disposizioni stabiliscono i criteri e le modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, anche in attuazione dell' "Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e Province autonome, sull'atto contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia", sancita il 1° aprile 2009.
2. Le disposizioni si applicano 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, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dai piani regolatori generali (PRG).
3. Sono esclusi gli ampliamenti delle unità immobiliari esistenti, in contrasto con le destinazioni d'uso previste dai piani regolatori generali (PRG), ossia quelle non ammesse, o per le quali è prevista la delocalizzazione, dai vigenti PRG con riferimento alle singole zone o sottozone del PRG. Si intendono invece "previste" le destinazioni d'uso ammesse, o comunque quelle esistenti nelle singole zone o sottozone di PRG, per le quali i piani regolatori consentono interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione o ampliamento, di demolizione e ricostruzione.
4. I parametri che determinano il miglioramento della qualità degli edifici e la sostenibilità ambientale sono stabiliti in cinque classi ( $A_{sa}^+$ ,  $A_{sa}$ ,  $B_{sa}$ ,  $C_{sa}$ , e  $D_{sa}$ ) a seguito delle verifiche previste dalle schede analitiche allegate alle presenti disposizioni.
5. I parametri che determinano l'efficienza energetica sono definiti secondo la normativa vigente in materia.

#### Articolo 2 (Modalità applicative per l'individuazione del "volume esistente")

1. Al fine dell'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009, si definiscono le seguenti unità di misura:
  - a) per volume esistente ( $V_E$ ), si intende il volume derivante dal prodotto della superficie lorda agibile ( $Slg^{(1)}$ ) dei piani fuori terra compresi i sottotetti, a prescindere dal loro utilizzo, per la corrispondente altezza lorda riferita a ciascun piano;  
*(1) Deliberazione del Consiglio regionale n. 517/XI del 24 marzo 1999. Superficie lorda agibile (Slg). La superficie lorda agibile è misurata sul perimetro murario esterno che la delimita, escluse le superfici dei balconi, le logge rientranti dal filo esterno della costruzione, nonché i terrazzi praticabili costituenti copertura di adiacenti corpi di fabbrica o della stessa unità immobiliare, i corpi scala comuni.*
  - b) per volume di piano regolatore ( $V_{PRG}$ ), si intende quello ottenuto moltiplicando l'indice di densità fondiaria di zona (I) per la superficie fondiaria (SF) di pertinenza, ad eccezione degli edifici destinati ad attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi per i quali  $V_{PRG}$  si intende quello ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza massima definite dal PRG;
  - c) per volume totale ( $V_{TOT}$ ), si intende il volume di piano regolatore ( $V_{PRG}$ ) incrementato della percentuale di ampliamento prevista dalla l.r. 24/2009;

- d) per volume dell'ampliamento ( $V_A$ ), si intende il volume derivante dal prodotto della nuova superficie lorda agibile (Slg) dei piani fuori terra, per la corrispondente altezza lorda riferita a ciascun piano.
2. Nei casi in cui non sia determinato l'indice di densità fondiaria di zona (I) – come ad esempio zone territoriali di tipo A e di tipo E o zone territoriali in cui non sia stato approvato lo strumento attuativo -  $V_{TOT}$  equivale a  $V_E$  incrementato della percentuale di ampliamento prevista dalla l.r. 24/2009.
  3. Ai fini dell'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009 per la sola destinazione ad abitazione permanente o principale, sono computabili anche le superfici agibili relative ai piani seminterrati, a prescindere dal loro utilizzo.
  4. Dal computo di cui al comma 1, sono detratti i volumi che sono stati oggetto di condono edilizio.

#### Articolo 3 (Interventi di cui all'art. 2 della l.r. 24/2009)

1. Gli interventi di ampliamento fino al 20% sugli edifici in cui il volume esistente ( $V_E$ ) sia inferiore a 2.000 m<sup>3</sup> sono realizzati a condizione che siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti.
2. Gli interventi di ampliamento fino al 20% - che determinino la creazione di una nuova unità immobiliare o sugli edifici il cui volume esistente ( $V_E$ ) sia superiore a 2.000 m<sup>3</sup> - sono realizzati a condizione che:
  - a) siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti;
  - b) sia raggiunta almeno la classe B<sub>sa</sub> di sostenibilità ambientale;
  - c) sia assicurato il corretto inserimento ambientale dei volumi, mediante la realizzazione dell'ampliamento:
    - c.1) in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, se il volume esistente ( $V_E$ ) è uguale al volume ( $V_{PRG}$ );
    - c.2) in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, se il volume esistente ( $V_E$ ) è inferiore al volume ( $V_{PRG}$ );
    - c.3) in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale ( $V_{TOT}$ ), se il volume esistente ( $V_E$ ) è superiore al volume ( $V_{PRG}$ );
    - c.4) esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio esistente, se il volume esistente ( $V_E$ ) è superiore al volume ( $V_{TOT}$ ).
3. Le verifiche di cui al comma 2, lettera b), sono effettuate almeno sulla porzione dell'edificio oggetto dell'ampliamento, mediante la compilazione delle schede contenute nell'allegato alle presenti disposizioni.
4. Nel caso di interventi di ampliamento fino al 20% sugli edifici destinati ad usi ed attività produttive artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale, ad attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi, il cui volume esistente ( $V_E$ ) sia superiore a 2.000 m<sup>3</sup>, fermo restando le verifiche di cui alla lettera a), b) e c), del comma 2, l'ampliamento può essere realizzato anche all'esterno della sagoma esistente nella sola misura eccedente l'utilizzo dei volumi realizzabili all'interno della sagoma stessa.
5. Per tutti gli interventi di ampliamento previsti dall'art. 2 della l.r. 24/2009, la destinazione d'uso della parte ampliata deve essere la medesima di quella dell'edificio esistente.

#### Articolo 4 (Interventi di cui agli artt. 3 e 4 della l.r. 24/2009)

1. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati a condizione che siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti, nonché la sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare la cui verifica è effettuata mediante la compilazione delle schede contenute nell'allegato alle presenti disposizioni, assicurando il raggiungimento almeno della "classe B<sub>sa</sub>".

#### Articolo 5 (Disposizioni comuni agli interventi di ampliamento)

1. Gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009 nelle zone territoriali di tipo A sono ammessi alle condizioni previste all'art. 6 della l.r. 24/2009 e che gli edifici classificati in contrasto con l'ambiente<sup>(2)</sup> per volumetria (E2a) e tipologia (E2c) ed i bassi fabbricati (E4) siano ricondotti almeno alla categoria E1 (edificio inserito nell'ambiente) o alla categoria E3 (basso fabbricato inserito nell'ambiente).  
*2 Come definiti da deliberazione della Giunta regionale in data 15 febbraio 1999, n. 418. Approvazione di disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 previste all'art. 12 (Contenuti ed elaborati del PRG) e all'art. 21*

#### Articolo 6 (Ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo per il rilascio della concessione di cui all'articolo 11, comma 1, lett. c) della l.r. 24/2009)

1. Le ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998 al netto delle eventuali riduzioni già previste, nel caso degli interventi che utilizzino in modo significativo fonti di energia rinnovabile o

tecniche di edilizia sostenibile o comportino un miglioramento importante della sostenibilità ambientale dell'edificio sono previste nei seguenti casi:

a) riduzione pari al 50%, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui all'articolo 2, della l.r. 24/2009, raggiunga almeno la classe B<sub>sa</sub>;

b) riduzione pari al 50%, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della l.r. 24/2009 raggiunga almeno la classe A<sub>sa</sub>.

2. Nel caso in cui, a seguito degli interventi di cui agli articoli 2, 3, e 4 della l.r. 24/2009, siano integralmente rimosse dagli edifici le coperture di materiali contenenti amianto (MCA) gli oneri di cui all'art. 64 della l.r. 11/1998 non sono dovuti.

### **Allegato B) alla deliberazione della Giunta regionale n. 3753 in data 18/12/2009**

#### **ALLEGATO ALL'ISTANZA DI TITOLO ABILITATIVO IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 24/2009**

<b>Tipo di intervento:</b>	
Ampliamento ai sensi dell'art. 2 della l.r. 24/2009	<input type="checkbox"/>
Realizzazione di nuova unità immobiliare ai sensi dell'art. 2 della l.r. 24/2009	<input type="checkbox"/>
Demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3 della l.r. 24/2009	<input type="checkbox"/>
Demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 4 della l.r. 24/2009	<input type="checkbox"/>
Installazione di serbatoi di gas di petrolio liquefatto (GPL) di capacità complessiva non superiore a 13 m <sup>3</sup> , ai sensi dell'art. 10 della l.r. 24/2009	<input type="checkbox"/>

<b>Condizioni:</b>	
L'unità immobiliare:	
- non è, anche solo parzialmente, abusiva, non sorge su aree demaniali o vincolata ad uso pubblico o dichiarata inedificabile per legge con sentenza o provvedimento attuativo (così come indicato all'art. 6 comma 2, lettera a) della l.r. 24/2009);	
- non è oggetto di notifica ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – “Codice dei beni culturali e del paesaggio sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” (così come indicato all'art. 6 comma 2, lettera b) della l.r. 24/2009);	
- non è classificata dal PRG come monumento o documento (così come indicato all'art. 6 comma 2, lettera c) della l.r. 24/2009);	
Sulla unità immobiliare non sono stati precedentemente realizzati interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 della l.r. 24 /2009, così come disposto dall'art. 5, comma 5 della medesima legge.	
L'intervento è realizzato su una unità immobiliare posta nelle zone territoriali di tipo A, in presenza della classificazione degli edifici di cui all'articolo 52 della l.r. 11/1998.	<input type="checkbox"/>
L'intervento è realizzato su una unità immobiliare classificata di pregio dagli strumenti urbanistici, sono quindi esclusi gli interventi di cui all'articolo 3.	<input type="checkbox"/>
La/le unità immobiliari interessate dall'/dagli intervento/i ha/hanno acquisito titolo abilitativo entro il 31 dicembre 2008 (così come indicato all'art. 2 comma 5 della l.r. 24/2009).	<input type="checkbox"/>
La/le unità immobiliari interessate dall'/dagli intervento/i ha/hanno acquisito titolo abilitativo entro il 31 dicembre 1989 (così come indicato all'art. 3 della l.r. 24/2009).	<input type="checkbox"/>
L'intervento è realizzato su unità immobiliari destinate ad attività commerciali ed è conforme alle disposizioni regionali o comunali vigenti in materia di pianificazione e programmazione commerciale.	<input type="checkbox"/>
L'intervento è realizzato su unità immobiliari destinate ad uso residenziale poste nelle zone territoriali di tipo E di cui alla l.r. 11/1998.	<input type="checkbox"/>

<b>Documentazione allegati ai sensi dell'art. 5 della l.r. 24/2009:</b>	
Titolo di legittimazione.	
Planimetria di accatastamento dell'unità immobiliare (escluso intervento di cui all'art. 10, della l.r. 24/2009).	
Dichiarazione di sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 4, della l.r. 24/2009, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato.	
Relazione contenente gli schemi ed il calcolo dei volumi esistenti e di quelli in ampliamento.	

<b>Volumi come definiti dalla D.G.R. _____ /2009</b>		
Volume Esistente (VE)	m <sup>3</sup>	
Volume di Piano Regolatore (VPRG) (esclusi i casi di cui all'art. 2, c. 2 dell'allegato A alla D.G.R.)	m <sup>3</sup>	
Volume Totale (VTOT)	m <sup>3</sup>	
Volume ampliamento (VA) = Volume Totale (VTOT) - Volume Esistente (VE)	m <sup>3</sup>	

<b>Edifici con volume esistente superiore a 2.000 mc.</b>	
a) il volume esistente ( $V_E$ ) sia uguale al volume ( $V_{PRG}$ ), l'ampliamento è realizzabile in parte o in toto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente;	<input type="checkbox"/>
b) il volume esistente ( $V_E$ ) sia inferiore al volume ( $V_{PRG}$ ), l'ampliamento è realizzabile in parte o intoto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente fino al raggiungimento del volume totale ( $V_{Tot}$ );	<input type="checkbox"/>
c) il volume esistente ( $V_E$ ) sia superiore al volume ( $V_{PRG}$ ), l'ampliamento è realizzabile in parte o in toto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente fino al raggiungimento del volume totale ( $V_{Tot}$ );	<input type="checkbox"/>
d) il volume esistente ( $V_E$ ) sia superiore al volume ( $V_{TOT}$ ), l'ampliamento è realizzabile esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio esistente.	<input type="checkbox"/>

Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ Firma del richiedente

<b>Valutazione della sostenibilità ambientale - Allegato A) alla D.G.R. _____/2009</b>						
<input type="checkbox"/>	Intervento di cui all'art. 2, l.r. 24/2009 (valutazione volontaria)	<input type="checkbox"/> A <sup>+</sup> <sub>sa</sub>	<input type="checkbox"/> A <sub>sa</sub>	<input type="checkbox"/> B <sub>sa</sub>	<input type="checkbox"/> C <sub>sa</sub>	<input type="checkbox"/> D <sub>sa</sub>
<input type="checkbox"/>	Intervento di cui all'art. 2, l.r. 24/2009 ( $V_E > 2.000$ m <sup>3</sup> )					
<input type="checkbox"/>	Intervento di cui all'art. 2, l.r. 24/2009 (nuova unità immobiliare)					
<input type="checkbox"/>	Intervento di cui all'art. 3 e 4 l.r. 24/2009					

Note

Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ Firma del richiedente

**ALLEGATO AI**

**CRITERI ED ALLE MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 4 AGOSTO 2009, N. 24 RECANTE MISURE PER LA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE URBANISTICHE E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN VALLE D'AOSTA/VALLÉE D'AOSTE. SISTEMA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

OMISSIS

## **Delibera Giunta Val d'Aosta 12 marzo 2010, n. 635**

**Linee guida per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale.**

### **LA GIUNTA REGIONALE**

Richiamata la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 recante normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta;

Richiamata la legge regionale 18 aprile 2008, n. 21 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia;

Richiamata l'Intesa sancita in data 1° aprile 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;

Richiamata la legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste;

Considerato che la l.r. 24/2009, in linea con l'Intesa, 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;

Richiamato in particolare l'art. 11 della l.r. 24/2009 che prevede che la Giunta regionale stabilisce, con propria deliberazione, ogni ulteriore adempimento o aspetto, anche procedimentale, necessario all'attuazione della legge stessa, d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali e sentita la Commissione consiliare competente, e 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;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 3753 in data 18 dicembre 2009 recante approvazione dei criteri e delle modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste;

Richiamata la proposta di deliberazione della Giunta regionale recante istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, trasmessa al Consiglio permanente degli enti locali (CPEL) in data 19 febbraio 2010, prot. n. 2032/TA per l'intesa prevista dall'art. 12 della l.r. 24/2009;

Dato atto che, a seguito degli incontri informativi realizzati sul territorio regionale nel mese di gennaio 2010, nonché delle richieste di chiarimenti e di informazioni pervenute dagli operatori pubblici e privati interessati, si è reso necessario redigere linee guida applicative dei contenuti di cui alle lettere a), c) e d) del primo comma dell'art. 11 della l.r. 24/2009, che costituiscono il presupposto tecnico ed amministrativo per l'applicazione della normativa stessa;

Dato altresì atto che gli uffici competenti in materia di energia, di urbanistica, di tutela del paesaggio e di ambiente si sono ulteriormente confrontati sui contenuti delle linee guida di cui trattasi, al fine di formulare una proposta tecnica che consenta di dare piena ed uniforme attuazione alla normativa discendente dalla l.r. 24/2009;

Considerato che la Commissione consiliare competente è stata sentita in data 5 marzo 2010 in merito ai contenuti della presente deliberazione;

Dato altresì atto che, ai sensi dell'art. 11 della l.r. 24/2004, è stata raggiunta l'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL) in merito alla presente proposta di deliberazione della Giunta regionale, con nota pervenuta in data 11 marzo 2010, prot. n. 2805/TA, con l'espressione di alcune osservazioni mirate a chiarire quanto segue:

- paragrafo 3.1. – circa gli interventi non consentiti sulle unità immobiliari “anche parzialmente abusive”, la tipologia di abuso, anche parziale, che non consente l'applicazione della l.r. 24/2009;

- paragrafo 3.6. – circa gli interventi sugli edifici nelle zone territoriali di tipo E, la possibilità di coordinare l'applicazione della l.r. 24/2009 con gli interventi già ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti;

- paragrafo 5 – circa il procedimento amministrativo ed il ricorso alla denuncia di inizio attività (DIA), la determinazione di abitazione permanente o principale sulla base della concessione edilizia originaria ed, in via residuale, sulla base degli elementi previsti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

- paragrafo 10.1. – circa i casi particolari, l’opportunità di eliminare – data l’eccezionalità delle fattispecie - il periodo che specifica ciò che il Comune è tenuto ad effettuare per la determinazione dei parametri - se assenti nei propri strumenti urbanistici - necessari per la definizione dell’inserimento dei maggiori volumi nel contesto territoriale di riferimento;

Ritenuto quindi opportuno accogliere le richieste di chiarimenti avanzate dal Consiglio permanente degli enti locali, con la sola eccezione di quella relativa al paragrafo 10.1 per il quale è mantenuto il periodo interessato, ed approvare le linee guida per l’applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d’Aosta/Vallée d’Aoste e della deliberazione della Giunta regionale n. 3753 in data 18 dicembre 2009, attuativa della legge stessa, contenute nell’allegato alla presente deliberazione, al fine di perseguire in modo efficiente, efficace ed uniforme sul territorio regionale le finalità previste dalla legge stessa;

4 Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 3702 in data 18 dicembre 2009 concernente l’approvazione del bilancio di gestione, per il triennio 2010/2012, con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l’anno 2010 e di disposizioni applicative;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Coordinatore del Dipartimento territorio e ambiente dell’Assessorato territorio e ambiente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, comma 1, lett. e) e 59, comma 2, della legge regionale n. 45/1995, in ordine alla legittimità della presente proposta di deliberazione;

Su proposta congiunta del Presidente della Regione, Augusto Rollandin, dell’Assessore alle attività produttive, Ennio Pastoret e dell’Assessore al territorio e ambiente, Manuela Zublena;

Ad unanimità di voti favorevoli,

#### **DELIBERA**

1) di approvare le linee guida per l’applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d’Aosta/Vallée d’Aoste, contenute nell’allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante;

2) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata - per estratto - sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Valle d’Aosta.

#### **LEGGE REGIONALE 4 AGOSTO 2009, N. 24**

MISURE PER LA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE URBANISTICHE E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN VALLE D’AOSTA E LA RELATIVA DISCIPLINA D’ATTUAZIONE.

#### **LINEE GUIDA Febbraio 2010**

#### **INDICE**

<b>1. Premessa</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Principali contenuti</b> .....	<b>5</b>
2.1. ADEMPIMENTI DELLA REGIONE .....	5
<b>3. Limitazioni generali</b> .....	<b>7</b>
3.1 INTERVENTI NON CONSENTITI.....	7
3.2 INTERVENTI CONSENTITI SOLO A DETERMINATE CONDIZIONI .....	7
3.3 INTERVENTI CONSENTITI FATTO SALVO IL RISPETTO DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE.....	7
3.4 ALTRE LIMITAZIONI AGLI INTERVENTI.....	8
3.5. LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO A - CENTRI STORICI .....	8
3.6 LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO E .....	10
3.7 LIMITAZIONI DI TIPO TEMPORALE.....	11
<b>4. Interventi sul patrimonio edilizio</b> .....	<b>12</b>
4.1 INTERVENTI DI CUI ALL’ ARTICOLO 2.....	12
4.2 INTERVENTI DI CUI ALL’ ARTICOLO 3.....	13
4.3 INTERVENTI DI CUI ALL’ ARTICOLO 4.....	14
<b>5. Procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi</b> .....	<b>14</b>
<b>6. Il sistema informativo della l.r. 24/2009</b> .....	<b>16</b>
<b>7. Sostenibilità ambientale per gli interventi previsti dalla l.r. n. 24/2009</b> .....	<b>16</b>
7.1 STATO DELL’ARTE SULLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI.....	16
7.2 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA L.R. 24/2009 IN VALLE D’AOSTA.....	17
7.3 SISTEMA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE .....	18
7.4 MACRO-AREE DI VALUTAZIONE E SUB-CRITERI E VALUTAZIONE FINALE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	19
7.5 SCHEDE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	21
7.6 VALUTAZIONE CORRELATA AL PAESAGGIO E ALLA TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI E ARCHITETTONICI .....	22
7.7 VALUTAZIONE CORRELATA ALLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA. ....	23



7.8 VALUTAZIONE CORRELATA AD ASPETTI AMBIENTALI.....	24
7.9 VALUTAZIONE CORRELATA AGLI ASPETTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE..	26
7.10 ASPETTI PROCEDIMENTALI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	26
7.11 APPLICAZIONE AGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LR 24/2009 DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE...	27
<b>8. Adempimenti in materia di requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici</b>	<b>29</b>
<b>9. Destinazioni d'uso</b> .....	<b>30</b>
9.1 ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE EXTRA-ALBERGHIERE .....	31
9.1.1 CASI PARTICOLARI PER LE DESTINAZIONI D'USO EXTRAALBERGHIERE..	32
<b>10. Definizione di volume esistente.....</b>	<b>33</b>
10.1 CASI PARTICOLARI .....	34
10.2. MODALITÀ DI UTILIZZO TECNICO DEI VOLUMI, ART. 2 AMPLIAMENTO 20% DGR N. 3753/2009..	36
<b>11. Riduzioni ed esenzioni del contributo per il rilascio della C.E. o titolo unico... 40</b>	
<b>12. Adempimenti dei Comuni o SUEL.....</b>	<b>40</b>
<b>13. Art. 7 (Poteri dei Comuni) - l.r. 24/2009.....</b>	<b>41</b>
<b>14. Azioni di informazione previste dalla DGR n. 3753/2009 .....</b>	<b>41</b>
14.1 MODALITÀ DI INOLTRO DEI QUESITI.....	41

## 1. PREMESSA

La l.r. 24/2009 definisce, all'art. 1, le finalità che si possono individuare in:

1. misure di semplificazione delle procedure vigenti per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio
2. disciplina delle 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.

In particolare per quanto riguarda queste finalità, la legge ha disciplinato:

1. gli interventi di **ampliamento nel limite del 20%** del volume esistente;
2. gli interventi di demolizione e ricostruzione con **ampliamento entro il limite del 35%** 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;
3. l'introduzione di **forme semplificate** e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi;
4. l'esclusione degli interventi sugli edifici abusivi, sugli edifici classificati monumento e documento, nelle aree di inedificabilità, limitazioni per gli interventi in relazione ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale;
5. gli interventi di **ampliamento fino al 45%** nell'ambito dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni;
6. le procedure di valutazione della **sostenibilità ambientale** degli interventi proporzionalmente al loro incremento volumetrico;
7. misure durevoli nel tempo, superando il **carattere straordinario e congiunturale** delle indicazioni previste nell'Intesa;
8. le **riduzioni sugli oneri di costruzione** e i **sistemi di monitoraggio** degli effetti sul territorio della legge.

È utile precisare che l'applicazione delle disposizioni si esplicita in una molteplicità di casi e di situazioni ovviamente non tutte individuabili a priori.

Già nel corso degli incontri di informazioni svoltisi sul territorio, sono state fornite indicazioni a varie problematiche sottoposte dai tecnici presenti.

La Regione ed, in particolare, l'Assessorato Territorio e ambiente ha raccolto poi, attraverso l'apposito indirizzo di posta elettronica attivato ulteriori quesiti relativi a casi specifici.

Alle richieste di chiarimenti, la Regione attraverso le strutture regionali coinvolte ed il Consorzio degli enti locali della Valle d'Aosta (CELVA) hanno cercato di dare delle risposte con le presenti linee guida.

Nell'esaminare i quesiti pervenuti, si è potuto constatare come molti non riguardino l'applicazione della l.r. 24/2009 ma, più in generale, l'applicazione delle norme urbanistiche già vigenti e l'applicazione delle norme tecniche dei PRG e dei regolamenti edilizi.

In tal senso, è inoltre emerso un'applicazione disomogenea sul territorio regionale e la necessità emersa anche in modo esplicito di iniziare un percorso di standardizzazione delle procedure, della modulistica, nonché l'importanza di fornire chiavi di lettura univoche alle norme approvate dal legislatore per evitare travisamenti o speculazioni che possono creare contenziosi tra cittadini ed amministrazioni.

La corposità delle seguenti linee guida deriva dalla necessità quindi di fornire gli elementi per perseguire questi obiettivi e rappresentano certamente un punto di partenza più che un punto di arrivo.

Per una corretta applicazione delle disposizioni, si invitano pertanto i soggetti attori dei processi ad un'attenta lettura delle finalità della legge, al fine di evitare l'insorgere di situazioni non coerenti con quelle volute dal legislatore ovvero una complicazione dei procedimenti o ad un peggioramento della situazione edifici del patrimonio edilizio regionale.

Nei vari paragrafi che seguono, sono sviluppate diverse tematiche già illustrate nelle riunioni pubbliche; tuttavia è utile ancora sottolineare come gli interventi previsti dalla presente legge abbiano come finalità **il miglioramento della qualità degli edifici**.

La definizione di *qualità dell'edificio* è senza dubbio molto ampia ma, a titolo esemplificativo, si può considerare che alcuni elementi di fondo siano contenuti nella legge stessa la quale stabilisce che gli interventi debbano essere nel rispetto:

- della normativa vigente relativa alla stabilità degli edifici;
- di ogni altra normativa tecnica;
- delle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali;
- delle destinazioni di zona o sottozona in cui è situata l'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

Pertanto, ogni intervento che tenda a portare l'edificio in tali condizioni è migliorativo della situazione di eventuale contrasto in cui si trovava lo stesso prima dell'intervento.

La l.r. 24/2009 indica poi che gli interventi debbano:

- utilizzare criteri e tecniche di edilizia sostenibile, - prevedere fonti di energia alternative e rinnovabili, - adottare misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche, - garantire la sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento come declinata nelle schede di valutazione di cui al paragrafo 7.

Gli interventi quindi per rispondere alle finalità della legge ed usufruire dei benefici concessi devono dimostrare che, nel loro complesso, rispondono a questi principi ed è la relazione di progetto che deve individuare quali sono nei singoli casi gli elementi che giustificano questo miglioramento della situazione esistente dell'edificio o, nel caso di interventi parziali, che non peggiori la situazione esistente dell'edificio nel suo complesso.

## **2. PRINCIPALI CONTENUTI**

### **2.1. ADEMPIMENTI DELLA REGIONE**

L'articolo 11 della l.r. 24/2009 precisa che:

*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.*

La deliberazione di Giunta regionale n. **3753 in data 18 dicembre 2009** "Approvazione dei criteri e delle modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste", assunta d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL), ha quindi definito gli adempimenti e gli aspetti procedurali necessari per l'attuazione della suddetta legge e, in particolare, concerne i seguenti aspetti:

1. la definizione di "**volume esistente**" su cui computare la percentuale di ampliamento;
2. gli **approfondimenti relativi alle destinazioni d'uso** delle unità immobiliari e condizioni di ammissibilità degli ampliamenti volumetrici;
3. i **criteri per la definizione della sostenibilità ambientale** per gli interventi di ampliamento fino al 20% e fino al 35% o al 45%, stabilita in cinque classi (A+sa, Asa, Bsa, Csa, e Dsa);
4. il **procedimento amministrativo e il modello da allegare alla richiesta** dei titoli abilitativi necessari per l'esecuzione degli interventi;
5. le **ulteriori riduzioni ed esenzioni del contributo** per il rilascio dei titoli abilitativi.

L'articolo 19 della medesima legge stabilisce, inoltre, che la Giunta regionale **verifica l'entità degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4** (della legge medesima), entro trentasei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

*L'esito di tale verifica è illustrato al Consiglio regionale al fine di un'eventuale revisione della presente legge, attraverso il sistema informativo appositamente predisposto.*

## **3. LIMITAZIONI GENERALI**

La l.r. 24/2009, ancorché superi le disposizioni dei PRG, non trova applicazione in modo indiscriminato; infatti, l'articolo 6 stabilisce i casi in cui le disposizioni non trovano applicazione nonché le situazioni in cui le possibilità di intervento risultano limitate dalla presenza di vincoli di varia natura.

### **3.1 INTERVENTI NON CONSENTITI**

Nello specifico gli interventi **non sono consentiti** sulle unità immobiliari:

a) anche parzialmente abusive, ossia recanti opere prive di concessione, o in totale o parziale difformità dalla stessa, o con variazioni essenziali rispetto ai progetti approvati, per quanto attiene alla destinazione d'uso o al volume delle unità stesse;

b) che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;

c) oggetto di notifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, articolo 10 della l. 6 luglio 2002, n. 137);

d) classificate dagli strumenti urbanistici generali come monumento o documento, nonché, limitatamente agli interventi di cui all'articolo 3, sulle unità immobiliari classificate di pregio.

### **3.2 INTERVENTI CONSENTITI SOLO A DETERMINATE CONDIZIONI**

In alcuni casi gli interventi previsti dalla l.r. 24/2009 **sono consentiti solo** a determinate condizioni.

In particolare gli interventi sono ammessi in aree soggette a norme particolari fatto salvo il rispetto della specifica disciplina di settore:

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.

### **3.3 INTERVENTI CONSENTITI FATTO SALVO IL RISPETTO DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE**

La l.r. 24/2009 fa infine salva la pianificazione di settore: in tal senso l'articolo 5, comma 4, stabilisce che *“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”*.

### **3.4 ALTRE LIMITAZIONI AGLI INTERVENTI**

Il comma 5 dell'articolo 5 precisa che *gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 non sono cumulabili tra loro*, non è quindi consentito sommare i *bonus* volumetrici derivanti da una demolizione con quelli dell'ampliamento anche se in tempi diversi:

ogni unità immobiliare può usufruire di un unico *bonus* calcolato sul volume esistente al momento dell'entrata in vigore della legge che si trovi nella situazione dell'articolo 2 (ampliamento) o degli articoli 3 e 4 (demolizione e ricostruzione). Si noti infatti come l'articolo 2, comma 3, stabilisca che *l'ampliamento può essere realizzato una sola volta per ogni unità immobiliare*.

Si precisa a tal fine che, nel caso di ampliamenti sino al 20% del volume esistente, il volume in ampliamento **non** può essere realizzato in modo frazionato ed in tempi diversi.

L'articolo 3, comma 5, della deliberazione di Giunta regionale n. 3753/2009 definisce che *per tutti gli interventi di ampliamento previsti dall'art. 2 della l.r. 24/2009, la destinazione d'uso della parte ampliata deve essere la medesima di quella dell'edificio esistente*. L'applicazione della precisazione introdotta dalla Giunta regionale è tesa ad evitare che, in particolare per edifici da maggiori dimensioni, la parte ampliata possa essere destinata ad usi diversi dalla parte esistente vanificando l'intento di riqualificare l'unità immobiliare o l'edificio nel suo complesso.

La disposizione va quindi intesa nel senso che l'ampliamento deve essere realizzato **in connessione strutturale con la parte originaria** e ne deve consentire un miglioramento qualitativo in termini di sostenibilità ambientale ad esempio. Tuttavia poiché la stessa l.r. 24/2009 ammette sia il cambio di destinazione d'uso, sia la creazione di nuove unità immobiliari è ammissibile che in un intervento di ampliamento, che costituisca un'effettiva riqualificazione della parte esistente, si giunga alla creazione di due unità immobiliari con destinazioni d'uso diverse purché ammesse dal PRG nella sottozona in cui si effettua l'intervento.

Si precisa inoltre che l'ampliamento va realizzato **sullo stesso corpo di fabbrica** originario e non può essere utilizzato su costruzioni diverse.

### **3.5. LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO A - CENTRI STORICI**

Una trattazione specifica merita l'articolo 2, comma 6, della l.r. 24/2009 che definisce particolari limitazioni nelle zone di tipo A dei PRG.

La disposizione fa riferimento in particolare al concetto di classificazione come definita dall'articolo 52 della l.r. 11/1998 e dalle deliberazioni attuative. Innanzitutto l'art. 6, comma 2, lett. d), della l.r. 24/2009 stabilisce che gli interventi in oggetto **non sono consentiti** 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.*

*1 Deliberazione 26 luglio 1999, n. 2515. Approvazione di disposizioni attuative della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 previste all'art. 52 (disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A). VD. ALLEGATO A.*

*Deliberazione 15 febbraio 1999, n. 418. Approvazione di disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 previste all'art. 12 (Contenuti ed elaborati del PRG) e all'art. 21 (Mezzi di conoscenza e di informazione)*

Alla luce delle disposizioni richiamate al fine dell'applicazione della l.r. 24/2009, per **assenza** di classificazione degli edifici si deve intendere la mancanza di una classificazione approvata ai sensi della l.r. 11/1998.

Ne deriva che si possono verificare le seguenti condizioni nell'applicazione della l.r. 24/2009 nelle zone di tipo A:

1. comuni che hanno il **PRG già adeguato** al PTP comprensivo della classificazione degli edifici, in tal caso, la l.r. 24/2009 si applica fin da subito;
2. comuni che hanno **già adottato o inviato il testo definitivo della variante** di adeguamento del PRG al PTP alla Regione; in tal caso, la l.r. 24/2009 si applica a far data dalla approvazione della variante di adeguamento del PRG al PTP (comma 9 e 14 dell'art. 15, l.r. 11/1998);
3. comuni che hanno già **adottato il testo preliminare della variante** di adeguamento del PRG al PTP (comma 7, dell'art. 15 l.r. 11/1998); in tal caso, al momento di approvazione del testo definitivo (comma 9, dell'art. 15), il Comune può approvare la classificazione con atto distinto da quello della variante di adeguamento del PRG al PTP e la l.r. 24/2009 si applica a far data dalla efficacia della deliberazione comunale di approvazione della classificazione (comma 3, dell'art. 16, l.r. 11/1998);
4. comuni che non hanno **adottato il testo preliminare della variante** sostanziale (comma 7, dell'art. 15 l.r. 11/1998) ma hanno **già ottenuto la concertazione** della classificazione con le strutture regionali competente in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio; in tal caso, il Comune può approvare la classificazione con apposita deliberazione ai sensi dell'art. 16 della l.r. 11/1998; la l.r. 24/2009 si applica a far data dalla efficacia della deliberazione comunale di approvazione della classificazione (comma 3, dell'art. 16 l.r. 11/1998);
5. In tutti i casi in cui il Comune **non abbia già provveduto alla concertazione** della classificazione con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, si raccomanda ai Comuni di procedere alla concertazione e di dotarsi di classificazione degli edifici adeguata alle disposizioni della l.r. 11/1998 e DGR n. 418/1999, avviando quanto prima la procedura di cui al punto 4.

Si rammenta che la classificazione degli edifici può essere approvata con le procedure dell'art. 16 della l.r. 11/1998, ma senza modificazioni alla perimetrazione né alla denominazione delle zone di tipo A, che devono seguire l'iter di adeguamento del PRG previsto per le varianti sostanziali.

In ogni caso, qualora il PRG del Comune sia già dotato della classificazione gli interventi di ampliamento relativi alle unità immobiliari **classificate di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale 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**. Su tali fattispecie di fabbricati, non sono ammessi interventi di demolizione e di ricostruzione.

Si precisa, infine, che l'articolo 5 della deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009 stabilisce che *gli edifici classificati in contrasto con l'ambiente per volumetria (E2a) e tipologia (E2c) ed i bassi fabbricati (E4) devono essere ricondotti almeno alla categoria E1 (edificio inserito nell'ambiente) o alla categoria E3 (basso fabbricato inserito nell'ambiente)*.

Per quanto concerne i Comuni non ancora dotati di strumenti urbanistici attuativi per le zone di tipo A, il riferimento per gli edifici classificati in contrasto con l'ambiente - per volumetria e tipologia - è la lettera E2, per cui gli stessi devono essere ricondotti almeno alla categoria E1 (edificio inserito nell'ambiente).

### **3.6 LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO E**

Il comma 4, dell'art. 6 della l.r. 24/2009 definisce una disciplina particolare per le zone territoriali di tipo E (ovvero le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili).

Nelle zone di tipo E, infatti, gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 possono riguardare le sole unità immobiliari ad uso residenziale.

Si ricorda che, ai sensi, dell'art. 73, comma 2, della l.r. 11/1998, le destinazioni di tipo residenziale si possono individuare nelle lettere:

- c) destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali;
- d) destinazione ad abitazione permanente o principale;
- dbis) destinazione ad abitazione temporanea.

L'art. 6, comma 4, della l.r. 24/2009 limita pertanto l'applicazione dall'art. 1, comma 2, della medesima legge **alle sole destinazioni d'uso di tipo abitativo**, escludendo di conseguenza l'applicazione dei benefici della legge alle altre destinazioni d'uso poste nelle sottozone di tipo E di PRG.

I benefici della l.r. 24/2009 sono quindi applicabili alle unità immobiliari già destinate ad abitazione, pur con un'ulteriore condizione prevista qualora l'unità immobiliare sia adibita ad alloggio di conduzione a servizio di aziende agricole: in tal caso *"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."* Si ricorda che gli immobili destinati a attività agricole non abitative (stalle, fienili, depositi) rientrano nella categoria della lettera b), comma 2, dell'art. 73 della l.r. 11/1998:

- b) destinazioni ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale.

Ne consegue pertanto che il calcolo del volume esistente ai fini dell'ampliamento o della demolizione e della ricostruzione di unità immobiliari poste nelle zone di tipo E, deve essere limitato alle parti esistenti già destinate ad abitazione o residenza temporanea di cui alle lettere c), d) e dbis), comma 2, dell'art. 73 della l.r. 11/1998.

Si ribadisce dunque che nelle zone territoriali di tipo E dei PRG, i benefici volumetrici di cui alla l.r. 24/2009 non possono pertanto riguardare unità immobiliari aventi altre destinazioni d'uso.

Laddove tuttavia i PRG ammettano il mutamento della destinazione d'uso nelle zone territoriali di tipo E, consentendo la realizzazione di interventi di recupero su edifici esistenti ai fini residenziali con le procedure edilizie ordinarie, è

possibile correlare gli interventi stessi con quelli previsti dalla l.r. 24/2009, attraverso un unico procedimento coordinato di rilascio di concessione edilizia. In tali circostanze, al fine della determinazione del volume in ampliamento, il volume esistente deve essere calcolato solamente sulla porzione di fabbricato precedentemente destinata ad uso abitativo.

*Esempio:*

*Un edificio è composto da due unità immobiliari, la prima destinata a residenza temporanea per attività agricole, la seconda destinata a attività agricole.*

*Il PRG consente un mutamento della destinazione agricola verso la destinazione residenziale. L'intervento è già ammissibile senza l.r. 24/2009! Il progetto prevede un ampliamento calcolato sul volume esistente della sola unità immobiliare già destinata a residenza. Alla fine l'edificio ristrutturato potrà risultare composto da due unità immobiliari residenziali il cui ampliamento però è stato calcolato solo sulla parte inizialmente già residenziale, anche se poi risulterà distribuito tra le due unità immobiliari, ciò nello spirito di perseguire un progetto organico e di riqualificazione complessiva dell'edificio.*

## INSERIMENTO AMBIENTALE DEI VOLUMI EDIFICIO RURALE INSERITO IN ZONA E DI PRG

*N.d.,R. (l'illustrazione chiarisce che il volume computabile al fine del calcolo dell'ampliamento, in caso di edificio rurale sovrastato da un'annessa, con una parte abitabile al secondo piano e una stalla al primo, è solo la parte abitabile)*

### 3.7 LIMITAZIONI DI TIPO TEMPORALE

Per concludere il capitolo sulle limitazioni, si ricorda che l.r. 24/2009 definisce due limiti di tipo temporale.

Il primo limite si riferisce agli interventi previsti all'art. 2, ovvero alla possibilità di ampliare, nella misura massima del 20%, gli edifici; in tal caso la legge stabilisce che hanno titolo di usufruire dell'ampliamento solo le unità immobiliari o immobili il cui titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito **entro il 31 dicembre 2008**.

Per "titolo acquisito" deve intendersi il titolo abilitativo perfezionato cioè regolarmente rilasciato e quindi efficace (ossia non scaduto).

Il secondo limite temporale riguarda gli interventi previsti dagli art. 3 e 4 ovvero la possibilità di demolire e ricostruire con ampliamento fino al 35% o al 45% del volume esistente alla data dell'intervento gli edifici realizzati **anteriamente al 31 dicembre 1989**.

Anche a tal fine, si precisa che per edificio realizzato anteriormente deve intendersi un edificio legittimamente utilizzato a tale data. Tale prova può essere attestata attraverso uno dei seguenti documenti:

- certificato di abitabilità/agibilità;
- accatastamento;
- dichiarazione di esistenza dell'edificio da parte del professionista.

In entrambi i casi, al fine dell'applicazione della legge, il fatto che successivamente a tale data siano stati rilasciati ulteriori titoli abilitativi (es. varianti in corso d'opera o DIA) per altri interventi edilizi sulla medesima unità immobiliare non ne determina l'esclusione.

### 4. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO

Avendo finora descritto dove i benefici della l.r. 24/2009 non trovano applicazione o trovano applicazioni a determinate condizioni si può ora esaminare nel dettaglio gli interventi previsti dalla legge.

Gli interventi sul patrimonio edilizio sono disciplinati nei seguenti articoli della l.r. 24/2009:

#### 4.1 INTERVENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 2

Per quanto previsto all'art 2, è consentito l'ampliamento o la realizzazione di unità immobiliari (anche nuove) per le quali il titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito entro il 31 dicembre 2008, mediante l'esecuzione di nuovi volumi e superfici in deroga agli strumenti urbanistici generali (PRG), dei relativi strumenti attuativi (Normativa d'attuazione per le zone di tipo A, Piani urbanistici di dettaglio) e ai regolamenti edilizi (RE). L'ampliamento non può essere superiore complessivamente al 20% del volume esistente e può essere realizzato una sola volta per ogni unità immobiliare.

Le deroghe non si applicano evidentemente alle norme di PRG che fanno esplicito riferimento a norme di legge (riproducendole semplicemente nel testo delle NTA), né alle previsioni del piano regolatore generale comunale (PRG) per quanto concerne le destinazioni d'uso come definite all'art. 73 della l.r. 11/1998.

Gli interventi sono inoltre realizzabili a condizione che:

- siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti.
- sia garantita la sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento,
- siano effettuati nel rispetto della normativa vigente relativa:
  - o alla stabilità degli edifici,
  - o ogni altra normativa tecnica o alle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali.

Nella realizzazione dell'ampliamento è ammesso, in tutto o in parte, il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie (per le parti esistenti).

In tale tipologia di intervento, 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 l.r. 11/1998.

Situazione:

H interna m. 2,55, se immobile tra 300 e 1100 m slm	H interna m. 2,40, se immobile tra 300 e 1100 m slm
H interna 2,40 se immobile oltre 1100 m slm	H interna 2,25 se immobile oltre 1100 m slm

Tali riduzioni non si applicano nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A ove continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'art. 95 della l.r. 11/1998 commi 2, 2bis, 3, 5.

L'altezza minima di m 2,20 non è quindi, di norma, derogata ed è sempre rispettata nel caso di locali utilizzati in modo permanente (cucina, soggiorno, camera).

Ai fini igienico-sanitari, si fa presente che, per determinare l'altezza media nel caso di locali utilizzati in modo permanente con solaio inclinato, si deve assumere come altezza minima della superficie agibile m 1,80. L'altezza media del locale medesimo non è inoltre inferiore a quella prevista dall'art. 95 della l.r. 11/1998, in base alla fascia altimetrica eventualmente ridotta di 15 cm ove consentito dalla l.r. 24/2009.

Nel caso particolare di ampliamenti fino al 20% di edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, la valutazione delle altezze interne nette dal punto di vista igienico-sanitario sarà fatta caso per caso da parte del Direttore della S.C. Igiene e sanità pubblica dell'Azienda USL, o suo delegato.

Si ritiene comunque necessario ottenere preventivamente il parere relativo al rispetto dei requisiti igienico-sanitari da parte del medico di sanità pubblica nei casi previsti dall'art. 95, comma 2 e 2bis, della l.r. 11/1998. Con l'occasione, si fa presente che i rapporti delle superfici aero-illuminanti, così come tutte le norme di carattere igienicosanitario, devono essere sempre rispettati.

**Le deroghe alle altezze minime non si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 3 e 4 della l.r. 24/2009).**

#### 4.2 INTERVENTI DI CUI ALL' ARTICOLO 3

L'art. 3 della l.r. 24/2009 prevede la possibilità di realizzare interventi consistenti nell'integrale demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989, con aumento fino al 35% del volume esistente al momento di entrata in vigore della legge.

Tali interventi, come nel caso degli ampliamenti di cui all'articolo 2, sono realizzabili in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai regolamenti edilizi ma nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG. In riferimento a quanto definito al paragrafo 3.6 - Limitazioni nelle zone di tipo E, si precisa che sono esclusi da tale tipologia di intervento i volumi destinati, anche solo parzialmente, ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale. Nel caso in cui tali interventi sono invece già ammessi dal PRG per tali destinazioni, l'integrale demolizione e ricostruzione è possibile con le procedure ordinarie, inoltre è ammissibile l'ampliamento del 35% calcolato sul volume esistente già adibito ad abitazione (rif. art. 73, comma 2, lettere c), d) e dbis) della l.r. 11/1998).

Gli interventi di ricostruzione devono comunque garantire l'utilizzo:

- di criteri e di tecniche di edilizia sostenibile,
- di fonti di energia alternative e rinnovabili o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche.

In questo caso si precisa che la demolizione deve riguardare l'intero edificio e che la ricostruzione può essere fatta su sedime diverso da quello originario, il nuovo manufatto insista sullo stesso lotto di quello che è stato demolito e a condizione che siano rispettate le distanze tra fabbricati e le fasce di rispetto delle strade.

#### 4.3 INTERVENTI DI CUI ALL' ARTICOLO 4

Al fine di favorire la realizzazione di interventi significativi di riqualificazione del patrimonio sul territorio regionale, la l.r. 24/2009 prevede la possibilità di realizzare interventi consistenti nell'integrale demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989 con aumento fino al **45%** del volume esistente nel caso in cui i medesimi siano realizzati nell'ambito dei programmi integrati, intese e concertazioni promossi dalla Regione o dai Comuni, ai sensi dell'articolo 51 o di PUD di iniziativa pubblica e privata disciplinati dagli articoli 49 e 50 della l.r. 11/1998, appositamente elaborati ed approvati per le finalità ed ai sensi della l.r. 24/2009.

Ne deriva che nell'ambito di programmi integrati e PUD:

- possono prevedersi interventi di ampliamento di cui all'art. 2 fino al 20% di VE;
- possono prevedersi interventi di integrale demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 3, fino al 45% di VE.

#### 5. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

Nell'ottica della semplificazione, l'articolo 5 della l.r. 24/2009 stabilisce che gli interventi di ampliamento del 20% di cui all'articolo 2, su unità immobiliari destinate ad **abitazione permanente o principale**, sono realizzati previa **denuncia di inizio dell'attività (DIA)**. Per destinazione ad abitazione permanente o principale, si intende quella desunta dal titolo edilizio più recente e, qualora l'unità immobiliare oggetto di intervento ne sia sprovvista, è desunta dagli elementi previsti per l'applicazione dall'imposta comunale sugli immobili (ICI) al momento della presentazione della DIA.

Al fine di poter effettivamente realizzare e monitorare che gli interventi perseguano un miglioramento del patrimonio edilizio, tutti gli altri interventi sono soggetti al rilascio della concessione edilizia o del titolo unico in materia di attività produttive.

Si sottolinea che la legge regionale dispone all'articolo 5, comma 2 che la documentazione da allegare alle domande di titolo abilitativo, **oltre a quella già prevista dal regolamento edilizio**, è costituita da:

- l'attestazione del titolo di legittimazione;
- la planimetria di accatastamento (ove già presente);
- la dichiarazione di sussistenza delle condizioni previste dalla l.r. 24/2009, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato, che sono:

◆□□□il rispetto delle destinazioni d'uso previste e di quelle ammesse dal PRG nella zona o nella sottozona in cui è situata l'unità immobiliare oggetto dell'intervento;

◆□□□il rispetto della normativa vigente relativa alla stabilità degli edifici, di ogni altra normativa tecnica e delle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali.

Poiché la dichiarazione di sussistenza delle condizioni previste dalla l.r. 24/2009, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato, è necessaria per tutti gli interventi, si sottolinea che, anche nel caso di DIA, tale dichiarazione risulta necessaria e deve essere allegata alla denuncia medesima.

Si evidenzia infine un'ulteriore semplificazione introdotta dall'art. 10 della l.r. 24/2009 il quale stabilisce che l'installazione di serbatoi di gas di petrolio liquefatto (GPL) di capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup> è soggetta a **denuncia di inizio dell'attività**.

Sono evidentemente 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.

Nel caso di procedimenti coordinati (ad esempio quando nello stesso momento si intende realizzare un intervento ammesso dal PRG e contestualmente applicare la l.r. 24/2009), il titolo abilitativo maggiormente complesso (ad esempio, la concessione edilizia) assorbe quello minore (la DIA).

Sarà pertanto necessario calcolare il contributo richiesto per il rilascio del titolo abilitativo, tenendo conto delle riduzioni previste dalla l.r. 24/2009.

Al fine di individuare un procedimento coerente con le attuali disposizioni della l.r. 11/1998 (art. 59, 60 e 61), si ricorda che nel caso della denuncia di inizio attività è necessario al fine della presentazione della denuncia *che siano state rilasciate le autorizzazioni, gli assensi o i pareri dovuti*.

Per quanto riguarda invece la concessione edilizia o il titolo unico, si evidenzia che, fatto salvo eventuali pareri informali preventivi che i cittadini o i tecnici ritengano di acquisire in fase di predisposizione del progetto, risulta indispensabile prima di inoltrare le pratiche alle competenti strutture ed in particolare a quelle preposte alla tutela dei beni culturali e paesaggisti, che il Comune o lo Sportello unico effettuino *preventivamente* una verifica di ammissibilità della domanda sotto il profilo della sussistenza delle condizioni (esempio: esistenza del titolo al 31 dicembre 2008 o se l'edificio sia stato oggetto di condono..), al fine di non aggravare i procedimenti ed i carichi di lavoro su domande che poi risultino inammissibili. A tal fine è necessario che la richiesta del parere pervenga alla Regione esclusivamente da parte del Comune.

## **6. IL SISTEMA INFORMATIVO DELLA L.R. 24/2009**

Quale misura di semplificazione a favore di cittadini ed imprese e quindi per uniformare le modalità di presentazione delle istanze, per ogni intervento disciplinato dalla l.r. 24/2009 deve essere compilato il modello B) allegato alla DGR n. 3753/2009 **esclusivamente** mediante il sistema informatico disponibile in INTERNET - denominato "Legge Casa" - messo a disposizione sul sito della Regione.

Ciò consentirà anche di avviare sia la banca dati immobiliare informatizzata, di cui all'articolo 12, sia la fase di monitoraggio dell'applicazione della legge, come stabilito dall'articolo 19, raccogliendo per ogni intervento lo stesso tipo di informazioni relative essenzialmente al volume, alla destinazione d'uso e alla classe di sostenibilità ambientale. È richiesta la compilazione del modulo anche nel caso della installazione di serbatoi di gas di petrolio liquefatto.

Il sistema informatico consente di compilare, archiviare e quindi stampare il modulo che dovrà essere consegnato poi in forma cartacea e sottoscritto presso il Comune o il SUEL contestualmente alla pratica.

Si rammenta inoltre che, in tutti i casi di applicazione della l.r. 24/2009 per i quali è necessaria la valutazione della sostenibilità ambientale, è possibile compilare le apposite schede sempre attraverso il sistema informatico "Legge Casa", usufruendo delle stesse funzioni di compilazione semplificata, di archiviazione e di stampa delle schede..

I professionisti possono accedere a detto sistema informatico dal sito ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta all'indirizzo:

[http://www.regione.vda.it/territorio/piano\\_casa/](http://www.regione.vda.it/territorio/piano_casa/)

Per accedere al sistema "Legge Casa", è necessario effettuare:

- la registrazione la prima volta che si accede al sistema;
- l'autenticazione per tutti gli accessi successivi al primo.

Gli uffici tecnici comunali e i back-office dello Sportello Unico ricevono direttamente sul sistema informativo i documenti sopra descritti, accedendo al sistema tramite il portale PARTOUT e attraverso una procedura di validazione consentiranno l'inserimento della pratica nel sistema senza necessità di ulteriori compilazioni manuali dei dati.

Il sistema informatico è dotato di un manuale operativo *on line* che illustra tutti i passi necessari alla compilazione del modulo e delle schede per la valutazione della sostenibilità ambientale.

## **7. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA L.R. N. 24/2009**

### **7.1 STATO DELL'ARTE SULLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

La l.r. 24/2009 introduce nel quadro normativo regionale il concetto di sostenibilità ambientale.

Al fine di sviluppare quindi un inquadramento della tematica nel contesto normativo nazionale ed internazionale si ritiene utile fornire alcune brevi informazioni in attesa che il disegno di legge nazionale ne definisca definitivamente il quadro.

Nel 2000 è nato il gruppo di lavoro Italiano nell'ambito del processo internazionale di ricerca e sviluppo, coordinato dall'associazione iiSBE (international initiative for a Sustainable Built Environment), denominato Green Building Challenge (GBC).

Obiettivo principale del processo Green Building Challenge è quello di coniugare il vantaggio dell'impiego di una comune metodologia internazionale di valutazione con la possibilità di una sua completa contestualizzazione nel singolo ambito nazionale di applicazione.

ITACA, l'Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale (Associazione Federale delle Regioni e delle Province Autonome Italiane), nel 2002, ha deciso di adottare la metodologia iiSBE per lo sviluppo di uno strumento di valutazione dedicato all'edilizia residenziale allo scopo di supportare le politiche regionali nel campo della sostenibilità, dando così il via al processo che ha dato vita al "Protocollo ITACA". Creato nel 2004, questo documento è stato approvato formalmente dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome Italiane.

In data 25 febbraio 2009, il Gruppo di Lavoro interregionale "Edilizia Sostenibile" ha poi condiviso il Protocollo ITACA Sintetico, basato sulla struttura del nuovo Protocollo completo 2009 già adottato dal GdL in data 16 dicembre 2008.

Il sistema di valutazione è caratterizzato da una serie di peculiarità specifiche che lo fanno diventare uno dei sistemi più efficaci oggi disponibili. Tali specificità possono essere riassunte in:

- o è un sistema riconosciuto a livello internazionale;
- o consente di valutare le prestazioni globali dell'edificio;
- o rende possibile la contestualizzazione dello strumento di valutazione al territorio in cui viene applicato;
- o può essere adattato a qualsiasi esigenza di applicazione e di destinazione d'uso dell'edificio;
- o è aggiornabile all'evoluzione del quadro di riferimento normativo e legislativo in essere;
- o è utilizzato dalle istituzioni di diversi Paesi nel mondo ed è stato testato in più di 25 nazioni, o è conforme alla specifica tecnica internazionale ISO/TS 21931-1.

## **7.2 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA L.R. 24/2009 IN VALLE D'AOSTA**

Sebbene i principi illustrati sulla sostenibilità ambientale, derivanti dalle norme europee, nazionali o di altre regioni, si applichino a tutto il comparto edilizio ed in particolare a quello residenziale, nel definire la delibera attuativa si è tenuto conto che l'ambito di applicazione nella nostra Regione è limitato agli interventi previsti dalla l.r. 24/2009, anche se tale applicazione parziale potrebbe costituire un ottimo banco di prova per poi estenderne l'applicazione a tutto il comparto regionale.

Per l'applicazione della legge regionale 24/2009 è stato quindi ritenuto sufficiente effettuare una "valutazione della sostenibilità ambientale" senza pervenire ad una vera e propria certificazione che richiederebbe procedure più articolate. Questa fase consente in ogni caso di avviare comunque in futuro un processo verso la certificazione anche solo volontaria, come hanno ormai già provveduto alcune Regioni.

Prima di entrare nel dettaglio dei criteri occorre opportuno sgomberare il campo da alcune possibili incomprensioni circa il ruolo della "certificazione energetica" e quello della "certificazione ambientale", frainteso da alcune parti in altre Regioni.

La certificazione energetica risulta oggi obbligatoria in forza delle recenti normative nazionali (Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e regionali (legge regionale 18 aprile 2008, n. 21 - Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia). La stessa si applica ad interventi di nuova edificazione o di trasformazione edilizia sostanziale e consiste nell'attribuzione di una classe energetica all'edificio conseguente alla valutazione del suo fabbisogno di energia.

La valutazione dell'efficienza energetica (non la relativa classificazione) rientra tra i parametri di valutazione della sostenibilità ambientale che considera, in modo più generale, anche altri aspetti dell'intervento quali, ad esempio, l'inserimento dell'edificio nel contesto urbanistico e paesaggistico, l'utilizzo di materiali ecocompatibili, la riduzione nella produzione di rifiuti e il benessere abitativo.

## **7.3 SISTEMA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

Il sistema di valutazione permette di stimare il livello di qualità ambientale di un edificio in fase di progetto, misurandone la prestazione rispetto ai 14 sub-criteri individuati raggruppati in 5 macro-aree.

In base alla specifica prestazione, l'edificio, per ogni sotto-criterio riceve un punteggio pari a -1, 0, +3, +5. In particolare, la scala di valutazione utilizzata è così composta:

-1	rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente.
----	--



0	rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento rappresenta la pratica corrente.
3	rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. È da considerarsi come la migliore pratica corrente.
5	rappresenta una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente migliore, di carattere sperimentale.

Ad ogni macro-area, è stato attribuito un peso in base alle caratteristiche del territorio regionale, allo stesso modo all'interno della macro-area è stato attribuito un peso ad ogni sub-criterio in funzione dell'importanza del criterio stesso all'interno dell'area in cui è inserito.

La somma dei punteggi ottenuti nelle singole schede, è quindi riverificata secondo il peso attribuito ad ogni sub-criterio e determina il punteggio associato a ciascuna macro-area di valutazione.

La somma dei punteggi ottenuti nelle cinque macro-aree di valutazione, a sua volta riponderata secondo il peso attribuito alla specifica macro-area determina il punteggio finale del fabbricato e l'appartenenza dello stesso in una delle cinque classi di valutazione.

#### **7.4 MACRO-AREE DI VALUTAZIONE E SUB-CRITERI E VALUTAZIONE FINALE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

L'elenco di seguito riportato evidenzia, nella parte sinistra, le cinque macro-aree di valutazione (qualità del sito, consumo di risorse, carichi ambientali, qualità ambientale e qualità del servizio) e i 15 sub-criteri in cui sono suddivisi. Nella parte di destra si trova, invece, il peso che ogni sub-criterio ha all'interno della propria macro-area di riferimento.

ALLEGATI IN DOCUMENTO PDF a parte

## **Delibera Giunta Val d'Aosta 12 marzo 2010, n. 634**

Istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta.

### **LA GIUNTA REGIONALE**

Richiamata la legge regionale 26 maggio 1993, n. 39 recante norme per la costituzione del Sistema Informativo Territoriale Regionale (SITR);

Richiamata la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 recante normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta;

Richiamate la legge regionale 25 maggio 2000, n. 12 recante disposizioni in materia di cartografia e di sistema cartografico e geografico regionale e la relativa disciplina attuativa in materia di cessione e di scambio dei dati e delle informazioni cartografiche;

Richiamati in particolare gli articoli 8 e 10 dell'allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 2458 in data 24 luglio 2000 che stabiliscono tra l'altro che la Giunta regionale, con propria deliberazione, può concedere agli uffici dello Stato, Enti pubblici o di Diritto pubblico, l'autorizzazione alla riproduzione in proprio del materiale fotografico o su carta o su supporto magnetico, qualora se ne convenga la reciprocità nello scambio di informazioni cartografiche e territoriali;

Richiamato il decreto legislativo 3 agosto 2007, n. 142 recante norme di attuazione dello Statuto speciale della Regione Autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, in materia di catasto e della legge regionale 18 aprile 2008, n. 19 recante disposizioni per l'allocatione delle funzioni amministrative in materia di catasto terreni e catasto edilizio urbano;

Richiamata la legge regionale 18 aprile 2008, n. 21 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia;

Richiamata l'Intesa sancita in data 1° aprile 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;

Richiamata la legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste;

Considerato che la l.r. 24/2009, in linea con l'Intesa, 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;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 3753 in data 18 dicembre 2009 recante approvazione dei criteri e delle modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste;

Richiamato altresì l'art. 12 della l.r. 24/2009 che prevede che, 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 legge stessa;

Dato quindi atto che è necessario individuare i principali contenuti e le modalità di funzionamento della banca dati immobiliare di cui trattasi in ossequio ai principi della semplificazione amministrativa e delle disposizioni transitorie previste dall'art. 19 che stabiliscono che, entro trentasei mesi dalla data di entrata in vigore della legge stessa, la Giunta regionale verifica l'entità degli interventi realizzati e che l'esito della verifica è illustrata al Consiglio regionale al fine di una eventuale revisione normativa;

Considerato altresì che è precipuo interesse dell'Amministrazione regionale avviare lo sviluppo – nell'ambito del Sistema informativo territoriale regionale (SITR), ora evoluto in Sistema delle conoscenze territoriali (SCT) – del primo nucleo della cosiddetta "anagrafe immobiliare regionale", al fine di portare a sintesi le competenze in materia di territorio e di cartografia unica regionale con quelle in materia di catasto, in fase di trasferimento dallo Stato ai sensi del d.lgs. 142/2007 e della l.r. 19/2008;

Considerato che l'intento perseguito mediante "anagrafe immobiliare regionale" è quello di contribuire alla creazione di un sistema informativo in grado di fornire dati ed informazioni utili per la pianificazione, la programmazione ed il controllo dello sviluppo del territorio regionale e delle attività umane ad esso correlate;

Dato atto che, anche a seguito dell'esito degli incontri informativi realizzati sul territorio previsti dal punto 3. del dispositivo della deliberazione della Giunta regionale 3753/2009, gli uffici regionali competenti in materia si sono sentiti con gli uffici del CPEL nel mese di gennaio e di febbraio 2010, al fine di formulare una proposta che consenta di dare attuazione all'art. 12 della l.r. 24/2009 e di creare il primo nucleo dell'"anagrafe immobiliare regionale", pervenendo alla definizione di un documento condiviso contenente i principali contenuti e le modalità di funzionamento

della banca dati immobiliare di cui trattasi e convenendo sull'opportunità di demandare ad uno specifico gruppo di lavoro la definizione delle relative specifiche tecniche;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 303 in data 5 febbraio 2010 recante adozione, ai sensi della legge regionale 12 luglio 1996, n. 16, del piano operativo annuale 2010 per la programmazione, l'organizzazione e la gestione del sistema informativo regionale e approvazione, nell'ambito dei rapporti Regione – INVA S.p.A., dell'aggiornamento delle figure professionali e delle relative tariffe;

Dato atto che, fra gli altri, nell'ambito del piano operativo annuale di cui trattasi, rientrano anche la progettazione e lo sviluppo delle attività necessarie per la realizzazione della banca dati immobiliare prevista dall'art. 12 della l.r. 24/2009; Dato atto che, ai sensi dell'art. 12 della l.r. 24/2004, è stata raggiunta l'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali in merito alla presente proposta di deliberazione della Giunta regionale, con nota pervenuta in data 10/3/2010, prot. n. 2785/TA;

Rammentata l'opportunità di limitare gli adempimenti tecnici ed amministrativi a carico del cittadino per gli interventi di ampliamento previsti dalla l.r. 24/2009, salvaguardando il fabbisogno conoscitivo espresso dal legislatore regionale, oltreché delle strutture regionali competenti in materia di territorio, di ambiente, di paesaggio e di energia e di quelle del CPEL e degli Enti locali;

Ritenuto quindi necessario provvedere all'istituzione della banca dati immobiliare informatizzata in applicazione dell'art. 12 della l.r. 24/2009, anche con l'intento di creare il primo nucleo dell'"anagrafe immobiliare regionale", approvandone i principali contenuti e le modalità di funzionamento, in ossequio ai principi della semplificazione amministrativa e delle disposizioni transitorie previste dall'art. 19 della legge stessa, riportati nell'allegato alla presente deliberazione, al fine di perseguirne in modo efficiente ed efficace gli obiettivi specifici e generali di riqualificazione del territorio regionale;

Ritenuta altresì opportuna la costituzione di uno specifico gruppo di lavoro che rappresenti le strutture regionali competenti in materia e quelle degli enti locali cui demandare la definizione delle relative specifiche tecniche nel rispetto dei principali contenuti e delle modalità di funzionamento della banca dati immobiliare di cui trattasi, riportati nell'allegato alla presente deliberazione;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 3702 in data 18 dicembre 2009 concernente l'approvazione del bilancio di gestione, per il triennio 2010/2012, con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l'anno 2010 e di disposizioni applicative;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Coordinatore del Dipartimento territorio e ambiente dell'Assessorato territorio e ambiente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, comma 1, lett. e) e 59, comma 2, della legge regionale n. 45/1995, in ordine alla legittimità della presente proposta di deliberazione;

Su proposta congiunta del Presidente della Regione, Augusto Rollandin, dell'Assessore alle attività produttive, Ennio Pastoret, dell'Assessore all'istruzione e cultura Laurent Viérin e dell'Assessore al territorio e ambiente, Manuela Zublena;

Ad unanimità di voti favorevoli,

#### **DELIBERA**

1) di approvare l'istituzione della banca dati immobiliare informatizzata, in applicazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, costituente anche il primo nucleo dell'"anagrafe immobiliare regionale", i cui principali contenuti e le modalità di funzionamento, sono riportati nell'allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante;

2) di stabilire la costituzione di un gruppo di pilotaggio interistituzionale cui demandare la definizione delle relative specifiche tecniche nel rispetto dei principali contenuti e le modalità di funzionamento della banca dati immobiliare prevista dal punto 1. del dispositivo della presente deliberazione, così composto:

- il dirigente o suo delegato in rappresentanza del Dipartimento territorio e ambiente, in qualità di presidente;
- il dirigente o suo delegato in rappresentanza della Direzione urbanistica nell'ambito del Dipartimento territorio e ambiente;
- il dirigente o suo delegato in rappresentanza della Direzione ambiente nell'ambito del Dipartimento territorio e ambiente;
- il dirigente o suo delegato in rappresentanza della Direzione energia nell'ambito del Dipartimento industria, artigianato ed energia;
- il dirigente o suo delegato in rappresentanza della Direzione tutela beni paesaggistici e architettonici nell'ambito del Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali;
- il dirigente o suo delegato in rappresentanza della Direzione sistemi informativi nell'ambito del Dipartimento innovazione e tecnologia;
- il dirigente responsabile o suo delegato dell'organismo di coordinamento dello Sportello unico degli enti locali (SUEL);
- due rappresentanti degli enti locali designati dal Consiglio permanente degli enti locali (CPEL);

3) di stabilire che sia ammessa la partecipazione alle riunioni del gruppo di pilotaggio di cui trattasi di altri rappresentanti di strutture regionali con competenze o con interessi in materia o di altri enti regionali di diritto pubblico o privato all'occorrenza interessati;

4) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata - per estratto - sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

**Assessorat du Territoire et de l'Environnement**

**Assessorato Territorio e ambiente**

\*\*\*

### **Documento programmatico per l'istituzione dell'Anagrafe immobiliare regionale (AIR)**

**Attuazione dell'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste**

#### **SOMMARIO**

<b>1. Gli obiettivi dell'istituzione di una banca dati immobiliare informatizzata.....</b>	<b>7</b>
<b>2. L'Anagrafe immobiliare regionale (AIR) .....</b>	<b>8</b>
<b>3. La funzione dell'AIR nell'azione della semplificazione amministrativa .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Il modello logico dell'AIR.....</b>	<b>10</b>
<b>5. Il ruolo dell'AIR nell'ambito del Sistema informativo territoriale regionale .....</b>	<b>11</b>

#### **1. Gli obiettivi dell'istituzione di una banca dati immobiliare informatizzata.**

La conoscenza del territorio, delle sue componenti, delle tendenze evolutive e degli scenari di sviluppo rappresenta la base per la definizione delle azioni di governo.

La costituzione dell'anagrafe immobiliare si pone come strumento di governo del territorio, gestione della programmazione, di qualificazione dei servizi e di recupero di risorse e della base conoscitiva per le relazioni tra gli enti locali e la Regione.

Se la conoscenza è il punto di partenza di qualsiasi intervento di pianificazione, quando si passa dal concetto classico di pianificazione all'idea di governo del territorio, assume importanza determinante la presenza di tutti i soggetti che ne governano i processi di sviluppo. Per attuare un'azione efficace di governo occorre infatti non soltanto disporre della necessaria conoscenza ma è indispensabile che questa sia condivisa tra tutti i soggetti che hanno un ruolo nell'azione stessa di governo.

In questa visione, ciascun soggetto è chiamato ad un importante compito di responsabilità nell'ambito del proprio ruolo e nei rapporti con gli altri attori che operano sul territorio; ciascuno contribuisce portando la propria visione che si integra armonicamente in quella complessiva.

Affinché ciò possa concretamente attuarsi, è indispensabile costruire una base di conoscenza condivisa e riconosciuta da tutti i soggetti. Peraltro, soltanto con il concorso e la cooperazione dei diversi attori che operano sul territorio, è possibile costruire un quadro conoscitivo autentico e completo.

In questo contesto assume importanza fondamentale disporre di un sistema delle conoscenze territoriali condiviso, non inteso come mera collezione di informazioni, ma finalizzato ad offrire quegli elementi conoscitivi che consentano di poter valutare le diverse opzioni e cogliere le opportunità ed il valore aggiunto nelle azioni che sono proposte.

In funzione del ruolo rivestito e dal proprio angolo di osservazione, a ciascuno spetta di completare l'insieme delle conoscenze e di condividere con gli altri la propria visione del territorio, al cui governo contribuiscono.

8 La disponibilità di strumenti informatici in grado di agevolare le operazioni di elaborazione e di sintesi sui dati e sugli elementi conoscitivi, di fornire restituzioni e analisi di grande efficacia ed immediatezza ha reso fortemente allettante la prospettiva di realizzare banche dati complesse ed articolate che descrivano il territorio e modellino il comportamento delle sue componenti.

Tra queste, assume un'importanza determinante la possibilità di disporre di una banca dati immobiliare il cui compito e scopo principale è quello di fornire informazioni certificate relative al patrimonio immobiliare presente su tutto il territorio regionale.

L'impianto e la gestione condivisa – tra gli enti locali e la Regione – di questa banca dati informatizzata contribuirà ad alimentare, a livello regionale, un punto di osservazione delle trasformazioni territoriali e, a livello comunale, costituirà un efficace strumento per il governo del territorio, la valorizzazione del suo patrimonio immobiliare, l'equa applicazione della fiscalità ed un efficace strumento di semplificazione per il cittadino e le imprese.

L'art. 12 della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste rappresenta quindi una opportunità da cogliere per sviluppare concretamente un'azione di semplificazione e di trasparenza amministrativa nei confronti dei cittadini e delle imprese, migliorando le condizioni di efficienza della pubblica amministrazione e l'efficacia della sua azione politica.

#### **2. L'Anagrafe immobiliare regionale (AIR).**

L'Anagrafe Immobiliare Regionale (AIR) è la banca dati deputata a conservare le informazioni relative agli edifici pubblici e privati. Il suo compito principale consiste nel far confluire e quindi salvaguardare in un unico punto centrale ed accessibile le informazioni relative agli immobili insistenti sul territorio regionale.

Alla stessa stregua dell'anagrafe della popolazione per le persone fisiche, l'AIR nasce prioritariamente per garantire unità, unitarietà di trattamento e, quindi, consolidamento e diffusione dei dati relativi agli edifici, tenendo conto che i dati degli stessi provengono direttamente dai procedimenti e dagli atti che ne hanno autorizzato la costruzione e le successive trasformazioni (pratiche edilizie, atti catastali, atti toponomastici, strumenti urbanistici, ecc.).

Per ogni edificio, sarà realizzato un “*dossier del fabbricato*” che conterrà le informazioni necessarie all’identificazione ed alla localizzazione, alle sue caratteristiche edilizie principali, alle destinazioni d’uso, ai titoli edilizi che ne hanno consentito la realizzazione e le successive trasformazioni, alla sua situazione urbanistica, ai relativi servizi e reti tecnologiche, all’accessibilità, al suo stato conservativo ed alle indagini, perizie e certificazioni edilizie, territoriali ed ambientali che lo concernono (ad esempio: perizia geologica, caratteristiche sismiche del suolo, materiali costruttivi, caratteristiche energetiche, ecc.).

L’AIR è quindi il “*luogo*” in cui trovare, per il fabbricato e le sue pertinenze, tutte le informazioni riguardanti la situazione progettuale, urbanistica, immobiliare, catastale, strutturale, impiantistica ed amministrativa.

L’AIR contribuirà a soddisfare l’esigenza conoscitiva al servizio del governo del territorio e rappresenta non soltanto una risposta concreta per la gestione del disposto dalle normative statali e regionali vigenti in materia, ma si configura anche come una solida base informativa per la documentazione di contributi e di aiuti economici erogati a qualsiasi titolo, collegati all’edificio stesso (ad esempio: i contributi per la realizzazione di tetti in lose, per il risparmio energetico, per il sostegno per il riscaldamento domestico, ecc.).

L’AIR sarà un servizio informativo estremamente prezioso per il cittadino, in particolare in occasione di compravendite o locazioni, e costituirà uno strumento di supporto estremamente efficace nella gestione di eventuali eventi calamitosi.

### **3. La funzione dell’AIR nell’azione di semplificazione amministrativa.**

L’istituzione dell’AIR rappresenta un momento significativo nel processo di semplificazione amministrativa universalmente auspicato che inevitabilmente porterà anche ad uniformare le informazioni, le procedure e la modulistica nei confronti dei cittadini, dei professionisti e delle imprese, con indubbi effetti di miglioramento dell’efficienza e dell’efficacia della pubblica amministrazione.

La sua valenza è infatti anche quella di essere l’entità riconosciuta da tutti - enti e cittadini - come soggetto depositario unico dei dati relativi agli edifici.

Ciò consente di semplificare e di rendere maggiormente agevole il rapporto tra cittadino ed ente e tra ente ed ente in tutte le pratiche – usando la medesima modulistica sul territorio regionale - che afferiscono gli edifici, assumendo come “ufficiali” le informazioni presenti nell’Anagrafe stessa, evitando così inutili richieste nelle istanze ma offrendo “servizi” di uso quotidiano.

### **4. Il modello logico dell’AIR.**

Il modello logico di riferimento dell’AIR si articola secondo uno schema ideale che prevede al suo centro l’unità immobiliare e l’edificio a cui sono collegate le informazioni che ne definiscono gli aspetti urbanistici, edilizi, proprietari, fiscali ed altri e che può essere rappresentato di massima come segue:

#### **IMMAGINE**

La base di partenza per il processo di formazione dell’AIR è rappresentata dalle banche dati disponibili presso l’Amministrazione regionale e degli enti locali, secondo una logica cooperativa di reciproco scambio delle informazioni in esse contenute.

L’obiettivo iniziale da conseguire consiste nel disporre di un censimento e di una mappatura degli edifici, definendo le informazioni necessarie a costituirne il “dossier”, anche sotto l’impulso dell’art. 12 della l.r. 24/2009.

Il risultato ottenuto rappresenterà il primo nucleo dell’AIR alla quale partecipano in modo cooperativo i soggetti detentori delle informazioni.

### **5. Il ruolo dell’AIR nel Sistema informativo territoriale regionale.**

Affinché i processi organizzativi possano trovare attuazione pratica nell’intento di realizzare l’AIR, occorre disporre di un sistema informativo che consenta agli attori di comunicare e di condividere il risultato delle proprie azioni con gli altri soggetti.

Questo sistema è rappresentato dal Sistema delle Conoscenze Territoriali (SCT), l’evoluzione del Sistema informativo territoriale regionale (SITR) previsto dalla legge regionale 26 maggio 1993, n. 39 cui l’AIR appartiene quindi a pieno titolo e nel quale assume il ruolo di depositario dell’informazione dei dati inerenti gli edifici.

Lo schema di riferimento per lo sviluppo al SCT è il seguente:

#### **IMMAGINE**

Le fasi di costruzione di un sistema articolato e complesso come l’AIR possono essere realizzate nel medio periodo (circa tre anni), attraverso passi successivi che presuppongono la costituzione di un gruppo di pilotaggio interdisciplinare e inter-istituzionale cui demandare:

- l’analisi dello stato di fatto, la definizione dei requisiti tecnici e la stima delle risorse economiche necessarie;
- la progettazione del sistema;
- la sua realizzazione;
- l’esercizio ed il costante monitoraggio.

Deliberazione Giunta Val d'Aosta 9 marzo 2012, n. 514.

Approvazione delle nuove disposizioni attuative della L.R. 24/2009 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, ai sensi dell'art. 11 della medesima legge.

Omissis

## **ATTENZIONE: DOCUMENTO SOLO PARIALMENTE RIPORTATO!**

### LA GIUNTA REGIONALE

Preso atto di quanto riportato dall'Assessore regionale al territorio e ambiente, Manuela ZUBLENA;

Confermata la volontà, anche in virtù della competenza primaria in materia urbanistica e della rilevanza delle finalità perseguite, di promuovere interventi volti al mantenimento e al contestuale miglioramento della qualità architettonica ed energetica del patrimonio edilizio esistente, favorendo a tal fine anche l'incremento volumetrico degli edifici da riqualificare;

Espresso l'intento di accogliere l'osservazione espressa dalla III Commissione consiliare permanente come riformulata e riportata in premessa;

Ritenuto di accogliere inoltre le richieste avanzate dal CPEL, come riportate in premessa;

Ritenuto quindi opportuno approvare le nuove disposizioni attuative della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, contenute nell'allegato A) alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante, al fine di perseguire in modo efficiente ed efficace le finalità previste dalla legge stessa;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 3075 del 23 dicembre 2011 concernente l'approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2012/2014 con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati, del bilancio di cassa per l'anno 2012 e di disposizioni applicative;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Direttore della Direzione pianificazione territoriale dell'Assessorato territorio e ambiente, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

ad unanimità di voti favorevoli, delibera 1) di approvare le nuove disposizioni attuative della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, contenute nell'allegato A) alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante;

2) di stabilire che il modulo per la richiesta di realizzazione degli interventi di ampliamento, secondo le disposizioni previste dall'art. 5, comma 2, della L.R. 24/2009 sia approvato con provvedimento del dirigente della struttura competente in materia di urbanistica;

3) di revocare ex nunc le proprie deliberazioni n. 3753 del 18 dicembre 2009 (Approvazione dei criteri e delle modalità di applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 recante misure per la semplificazione delle procedure urbanistiche e la riqualificazione del patrimonio edilizio in Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste) e n. 635 del 12 marzo 2010 (Approvazione delle linee guida per l'applicazione della legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e della deliberazione della Giunta regionale n. 3753/2009 in materia di riqualificazione del patrimonio edilizio regionale);

4) di stabilire che gli uffici competenti del Dipartimento territorio e ambiente provvedano a realizzare mirate azioni di informazione circa i contenuti della L.R. 24/2009 e delle relative deliberazioni attuative agli uffici tecnici degli enti locali, nonché degli ordini professionali interessati;

5) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata – per estratto – sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Allegato: omissis.

## **ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 514 DEL 9 marzo 2012.**

### **ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE**

### **DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE**

#### *Direzione pianificazione territoriale*

### **NUOVE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLA LR 24/2009**

#### **INDICE**

<b>1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA LR 24/2009.....</b>	<b>4</b>
<b>2. DEFINIZIONI .....</b>	<b>4</b>
<b>3. CRITERI PER L'APPLICAZIONE.....</b>	<b>6</b>
3.1 LIMITAZIONI DI TIPO GENERALE .....	6
- DEROGHE AI PRG E RE.....	7
- DISTANZA MINIMA TRA LE COSTRUZIONI .....	7
- FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	8
3.2 LIMITAZIONI DI TIPO TEMPORALE .....	8
- FRAZIONABILITÀ DELL'INTERVENTO.....	8
- LIMITAZIONI TEMPORALI PER GLI INTERVENTI PREVISTI ALL'ARTICOLO 2 .....	8
- LIMITAZIONI TEMPORALI PER GLI INTERVENTI PREVISTI AGLI ARTICOLI 3 E 4 .....	8
3.3 LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO A - CENTRI STORICI .....	9
3.4 LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO E.....	10
<b>4. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....</b>	<b>11</b>

4.1 INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 2 DELLA LR 24/2009 .....	11
- CONDIZIONI DI INTERVENTO RISPETTO AL VOLUME ESISTENTE.....	11
- DEROGHE ALLE ALTEZZE MINIME INTERNE UTILI.....	13
4.2 INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LR 24/2009 .....	13
4.3 INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LR 24/2009 .....	14
- ZONE A .....	15
<b>5. DESTINAZIONI D'USO.....</b>	<b>15</b>
<b>6. MODALITA' DI CALCOLO DEI VOLUMI .....</b>	<b>18</b>
6.1 VOLUME ESISTENTE .....	18
6.2 VOLUME DI PIANO REGOLATORE.....	18
6.3 VOLUME DI PRG - CASI PARTICOLARI.....	18
6.4 VOLUME TOTALE.....	19
6.5 VOLUME DELL'AMPLIAMENTO .....	19
6.6 VOLUME DELLE STRUTTURE PERTINENZIALI E ACCESSORIE.....	19
<b>7. TITOLI ABILITATIVI .....</b>	<b>20</b>
7.1 CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO.....	21
7.2 RIDUZIONI ED ESENZIONI DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO.....	21
<b>8. COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE .....</b>	<b>22</b>
<b>9. MONITORAGGIO E CONTROLLO .....</b>	<b>22</b>
<b>10. IL SISTEMA INFORMATIVO DELLA LR 24/2009.....</b>	<b>23</b>
<b>11. SCHEDA DI BILANCIO DI PRODUZIONE INERTI .....</b>	<b>24</b>
<b>12. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA L.R. 24/2009.....</b>	<b>28</b>
12.1 STATO DELL'ARTE SULLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI .....	28
<b>13. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA L.R. 24/2009 IN VALLE D'AOSTA .....</b>	<b>29</b>
13.1 SISTEMA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE.....	29
13.2 MACRO-AREE DI VALUTAZIONE E SUB-CRITERI E VALUTAZIONE FINALE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	30
13.3 VALUTAZIONE CORRELATA ALLA PRESTAZIONE ENERGETICA.....	32
- INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 2 DELLA L.R. 24/2009.....	32
- INTERVENTI DI CUI AGLI ART. 3 E 4 DELLA L.R. 24/2009 .....	32
13.4 SCHEDE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	32
13.5 VALUTAZIONE CORRELATA AL PAESAGGIO E ALLA TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI E ARCHITETTONICI .....	33
13.6 VALUTAZIONE CORRELATA ALLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA .....	34
13.7 VALUTAZIONE CORRELATA AD ASPETTI AMBIENTALI .....	35
13.8 VALUTAZIONE CORRELATA AGLI ASPETTI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE .....	36
13.9 ASPETTI PROCEDIMENTALI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	37
13.10 APPLICAZIONE AGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LR 24/2009 DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	37
<b>14. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>43</b>

## **1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA LR 24/2009**

La l.r. 24/2009 definisce, all'art. 1, le finalità che si possono individuare in:

- misure di semplificazione delle procedure vigenti per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio;
- definizione delle 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.

***In particolare per quanto riguarda queste finalità, la legge ha disciplinato:***

1. gli interventi di **ampliamento nel limite del 20%** del volume esistente;
2. gli interventi di demolizione e ricostruzione con **ampliamento entro il limite del 35%** 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;
3. gli interventi di **ampliamento fino al 45%** nell'ambito dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni promossi dalla Regione, dai Comuni o dai privati;
4. le procedure di valutazione della **sostenibilità ambientale** degli interventi proporzionalmente al loro incremento volumetrico;

5. l'esclusione degli interventi sugli edifici abusivi, sugli edifici classificati monumento e documento, nelle aree di in edificabilità

6. limitazioni per gli interventi in relazione ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale;

7. l'introduzione di **forme semplificate** e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi;

8. le **riduzioni sugli oneri di costruzione**;

9. i **sistemi di monitoraggio** degli effetti sul territorio della legge.

La legge regionale della Valle d'Aosta, a differenza della maggior parte delle leggi approvate dalle altre regioni d'Italia, stabilisce misure durevoli nel tempo, superando il **carattere straordinario e congiunturale** delle indicazioni previste nell'Intesa.

## 2. DEFINIZIONI

- **Classificazione degli edifici nei centri storici**: è l'individuazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici, etnografici degli immobili presenti sul territorio ed in particolare nelle zone di tipo A. Tale individuazione è contenuta nei piani regolatori comunali. I criteri di classificazione degli edifici sono definiti nella deliberazione della Giunta regionale n. 418/1999, mentre la disciplina degli interventi ammessi sulle singole classi di edifici è stabilita dall'articolo 52 della l.r. 11/1998 e dalla relativa deliberazione attuativa della Giunta regionale n. 2515/1999 e successive integrazioni (DGR 1180/2000; DGR 2761/2004).

Per poter accedere agli incrementi volumetrici di cui alla l.r. 24/2009 nei centri storici, è necessario che il Comune abbia provveduto alla classificazione degli edifici.

- **Destinazione d'uso**: in termini urbanistici la destinazione d'uso è l'utilizzo cui l'immobile, o parte di esso, è destinato, sotto il profilo delle attività da svolgere nell'immobile stesso. Tale uso è quello previsto dai titoli abilitativi che hanno autorizzato la costruzione o il recupero, ovvero, in caso di assenza o indeterminatezza dei titoli, da altra documentazione, ritenuta probante dal comune, quali atti notarili, fotografie, descrizioni di altra natura. Le destinazioni d'uso possono non coincidere con le classificazioni catastali. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'articolo 73 della l.r. 11/1998.

- **Ex rurali**: edifici realizzati prima del 1945 con destinazione assimilabile a quella delle attività agro-silvo-pastorali, di cui all'articolo 73, comma 2, lettera b) della l.r. 11/1998, che non risultano più in uso e che non sono più strumentali allo svolgimento delle attività agro-silvopastorali.

Nell'ambito degli edifici ex rurali definiti sono ritenuti non più strumentali allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali quelli situati nelle zone E aventi una dimensione inferiore ai 600 metri cubi e quelli situati nelle altre zone dei PRG senza limiti di volumetria.

- **Mutamento della destinazione d'uso**: è il cambio di destinazione d'uso riferito all'intera unità immobiliare o a parte di essa; si configura come il passaggio da una categoria ad un'altra di destinazioni d'uso tra quelle elencate all'articolo 73, comma 2, della legge urbanistica; tale passaggio di categoria è disciplinato dall'articolo 74 della l.r. 11/1998.

- **Piano seminterrato**: la definizione è quella stabilita dai Comuni nei propri strumenti urbanistici.

- **Procedimento coordinato**: si applica nei casi in cui nel medesimo intervento edilizio si fa contemporaneamente ricorso alla l.r. 24/2009 e alla procedura ordinaria per l'ottenimento del titolo abilitativo.

- **Superficie lorda agibile (slg)**: è la superficie dell'unità abitativa o del fabbricato oggetto dell'applicazione della l.r. 24/2009 misurata considerando il perimetro murario esterno e, per le parti contigue ad altre unità abitative, il perimetro definito dalla proprietà. Sono escluse dal computo le superfici rappresentate da balconi, logge, terrazzi, corpi scala comuni, compresi gli ascensori comuni. La definizione risponde a quanto stabilito dalla DCR n. 517/XI del 24 marzo 1999.

- **Unità immobiliare**: si intende l'insieme di uno o più locali preordinato come autonomo appartamento e destinato ad alloggio nell'ambito di un edificio, di qualsiasi tipologia edilizia, comprese le pertinenze funzionalmente connesse. È assimilata alla definizione di unità immobiliare l'unità commerciale, artigianale, ex rurale o ricettiva relativamente alla porzione di fabbricato utilizzato per il computo del volume oggetto di ampliamento.

- **Volume del piano regolatore (VPRG)**: è il volume di edificabilità afferente al lotto, come stabilito dal PRG, considerato al momento dell'intervento.

- **Volume di ampliamento (VA)**: è l'incremento volumetrico ammesso in applicazione della l.r. 24/2009 e calcolato secondo i criteri descritti nel capitolo 6.

- **Volume esistente**: è il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio oggetto dell'applicazione della l.r. 24/2009, calcolato al momento dell'entrata in vigore della l.r. 24/2009.

## 3. CRITERI PER L'APPLICAZIONE

### 3.1 LIMITAZIONI DI TIPO GENERALE

La l.r. 24/2009, ancorché superi le disposizioni dei PRG, non trova applicazione in modo indiscriminato. L'articolo 6 definisce i casi in cui i benefici volumetrici non possono essere applicati sia per la presenza di vincoli incidenti sul fabbricato o sull'area, sia per quella di abusi edilizi.

Relativamente ai vincoli, la norma stabilisce la non applicabilità dell'incremento volumetrico nei seguenti casi:

a) sulle unità immobiliari che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo. A titolo esemplificativo – e non esaustivo – si richiamano le aree gravate da vincoli a servizio pubblico apposti dal piano regolatore comunale, le fasce di rispetto cimiteriale, le fasce di tutela assoluta a protezione delle captazioni delle acque destinate al consumo umano, le unità immobiliari oggetto di sequestro;



b) sulle unità immobiliari oggetto di notifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, articolo 10 della l. 6 luglio 2002, n. 137);

c) sulle unità immobiliari classificate dagli strumenti urbanistici generali, ai sensi della l.r.

11/1998, come monumento o documento, nonché limitatamente agli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della l.r.

24/2009, sulle unità immobiliari classificate di pregio storico, culturale, architettonico od ambientale.

Per quanto attiene gli abusi edilizi, possono fruire dei vantaggi della l.r. 24/2009 soltanto le unità immobiliari in parte o in tutto abusive, purché abbiano sanato l'abuso ottenendo il titolo abilitativo in sanatoria ai sensi dell'art. 84 della l.r. 11/1998.

Se invece l'abuso non è stato sanato o non è sanabile ai sensi dell'articolo 84 della l.r. 11/1998, non è possibile applicare gli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009. A maggior ragione, in alcun modo è ammesso utilizzare gli incrementi volumetrici concessi dalla legge casa per sanare gli abusi edilizi.

Si precisa, a tal fine, che tale norma è la diretta trasposizione della norma nazionale, contenuta nel cosiddetto "decreto sviluppo" (approvato con Decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12-7-2011) ed esprime la volontà di non trasformare la legge casa in una legge di condono gratuito. Si ribadisce, pertanto, che non è possibile legittimare unità immobiliari, o parti di esse, che sono state oggetto di realizzazione e/o trasformazione senza il dovuto titolo abilitativo, direttamente attraverso l'applicazione della legge casa.

In alcuni casi gli interventi previsti dalla l.r. 24/2009 sono consentiti solo a determinate condizioni.

In particolare le restrizioni riguardano gli interventi interessati da specifica disciplina di settore.

Queste condizioni ricorrono:

a) Nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità di cui al titolo V, capo I, della l.r. 11/1998: in questo caso gli interventi in applicazione della l.r. 24/2009 devono essere coerenti con le cartografie e le discipline degli ambiti inedificabili; ad esempio, per quanto riguarda le aree boscate, vista la disciplina di cui all'articolo 33 della l.r. 11/1998 e le relative disposizioni attuative, che non ammettono nuova edificazione e consentono ampliamenti solo fino al 20% del volume esistente, è possibile applicare solo gli interventi di cui all'articolo 2 e non quelli di cui agli articoli 3 e 4;

b) nelle aree insistenti nei parchi nazionali o regionali o nelle aree naturali protette;

c) nelle aree soggette ad altri vincoli, previo rilascio dei pareri, delle autorizzazioni o degli assensi, comunque denominati, da parte delle autorità preposte alla tutela dei predetti vincoli.

La l.r. 24/2009 fa, infine, salva la pianificazione di settore, per quanto attiene le attività commerciali: in tal senso l'articolo 5, comma 4, stabilisce che "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".

#### **- DEROGHE AI PRG E RE**

Gli interventi previsti dalla l.r. 24/2009 si realizzano in deroga agli strumenti urbanistici generali, compresi i relativi strumenti attuativi (Normativa d'attuazione per le zone di tipo A, Piani urbanistici di dettaglio) ed ai regolamenti edilizi (RE), ad eccezione delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone o sottozone e della distanza minima tra le costruzioni.

#### **- DISTANZA MINIMA TRA LE COSTRUZIONI**

Le distanze tra le costruzioni definite inderogabili dalla l.r. 24/2009 sono quelle stabilite nei singoli PRG o RE, in coerenza con le norme nazionali vigenti.

Tali distanze minime sono inderogabili anche nel caso in cui ci sia l'assenso del proprietario dell'edificio fronteggiante. Nel riquadro seguente sono richiamate le norme relative alla definizione della distanza minima tra le costruzioni, di cui al Codice Civile e al DM 1444/1968.

#### **• Codice Civile**

##### **Art. 873 - Distanze nelle costruzioni.**

*Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri.*

*Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.*

#### **• D.M. 1444/1968 - art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati**

*Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:*

*1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.*

*2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*

*3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.*

*Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:*

*- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7.*

*- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;*

- ml. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

*Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.*

#### **- FASCE DI RISPETTO STRADALE**

Con la modifica alla l.r. 24/2009 è stata introdotta la possibilità di realizzare gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 anche in fascia di rispetto delle strade comunali, in deroga a quanto stabilito agli articoli 39 e 40 della l.r. 11/1998, purché sia mantenuta la distanza preesistente dalla strada e fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni.

#### **3.2 LIMITAZIONI DI TIPO TEMPORALE**

##### **- FRAZIONABILITÀ DELL'INTERVENTO**

L'ampliamento fino al 20%, di cui all'articolo 2, può essere realizzato anche attraverso più interventi, al fine di dare la facoltà al cittadino di agire in momenti diversi sulla propria unità immobiliare, diluendone gli oneri nel tempo.

L'incremento complessivo non deve superare, per ogni unità immobiliare, il valore massimo consentito, ovvero il 20% del volume esistente all'atto del primo intervento. L'utilizzo delle varie percentuali e la verifica che l'incremento volumetrico complessivo non supera l'incremento totale ammesso dovranno essere chiaramente indicati nell'allegato B.

##### **- LIMITAZIONI TEMPORALI PER GLI INTERVENTI PREVISTI ALL'ARTICOLO 2**

Il limite temporale relativo agli interventi previsti all'art. 2, ovvero alla possibilità di ampliare le unità immobiliari nella misura massima del 20%, è quello del **31 dicembre 2008**, data entro la quale deve essere stato acquisito il titolo abilitativo da parte del proprietario.

La legittimità può essere attestata attraverso uno dei seguenti documenti:

- titolo abilitativo - certificato di abitabilità agibilità - accatastamento;
- atti notarili;
- altra documentazione comprovante la presenza dell'edificio in data anteriore al 31 dicembre 2008.

A tal fine si precisa che non è considerata efficace la concessione edilizia scaduta e non prorogata entro il 31 dicembre 2008.

Il fatto che successivamente alla data del 31 dicembre 2008 siano stati rilasciati ulteriori titoli abilitativi (es. varianti in corso d'opera o DIA o concessioni) per altri interventi edilizi sulla medesima unità immobiliare, compresi eventuali incrementi volumetrici estranei alla l.r. 24/2009, non determina l'esclusione dell'eventuale applicazione della legge stessa.

##### **- LIMITAZIONI TEMPORALI PER GLI INTERVENTI PREVISTI AGLI ARTICOLI 3 E 4**

Il limite temporale relativo agli interventi previsti dagli articoli 3 e 4, ovvero la possibilità di demolire e ricostruire con ampliamento fino al 35% o al 45% del volume esistente, è fissato al 31 dicembre 1989, data entro la quale deve risultare legittimato l'edificio o gli edifici interessati ad interventi di demolizione e ricostruzione.

La legittimità può essere attestata attraverso uno dei seguenti documenti:

- titolo abilitativo - certificato di abitabilità agibilità - accatastamento;
- atti notarili;
- altra documentazione comprovante la presenza dell'edificio in data anteriore al 31 dicembre 1989.

Il fatto che successivamente alla data del 31 dicembre 1989 siano stati rilasciati ulteriori titoli abilitativi (es. varianti in corso d'opera o DIA o concessioni) per altri interventi edilizi sulla medesima unità immobiliare, compresi eventuali incrementi volumetrici estranei alla l.r. 24/2009, non determina l'esclusione dell'eventuale applicazione della legge medesima.

In tutti i casi di applicazione della l.r. 24/2009, il volume di riferimento per il calcolo del beneficio volumetrico è quello presente alla data di entrata in vigore della legge (19 agosto 2009).

#### **3.3 LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO A - CENTRI STORICI**

Una trattazione specifica merita l'articolo 2, comma 6, della l.r. 24/2009 che definisce particolari limitazioni nelle zone di tipo A dei PRG.

La disposizione fa riferimento in particolare al concetto di classificazione come definita dall'articolo 52 della l.r. 11/1998 e dalle deliberazioni attuative. Innanzitutto l'art. 6, comma 2, lett. d), della l.r. 24/2009 stabilisce che gli interventi in oggetto non sono consentiti 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.

Alla luce delle disposizioni richiamate al fine dell'applicazione della l.r. 24/2009, per assenza di classificazione degli edifici si deve intendere la mancanza di una classificazione dei fabbricati approvata ai sensi della l.r. 11/1998.

I Comuni che non hanno ancora provveduto a classificare i fabbricati ricadenti in zona A ai sensi dell'articolo 52 della l.r. 11/1998 possono anticipare l'approvazione della classificazione rispetto ai tempi stabiliti dall'articolo 13, comma 4, della l.r. 11/1998, attraverso le procedure di cui all'articolo 16 della medesima legge regionale. A decorrere dalla pubblicazione della deliberazione del Consiglio comunale relativa all'approvazione della suddetta classificazione, è possibile applicare la l.r. 24/2009 nelle zone A.

Si rammenta che la classificazione degli edifici che anticipa i contenuti della variante generale di adeguamento non deve apportare alcuna modificazione alla perimetrazione delle zone A: tale modificazione si configurerebbe, infatti,

come variante sostanziale al PRG. La classificazione stessa dovrà poi essere inserita nella nuova perimetrazione nell'ambito della variante di adeguamento del PRG al PTP ed alla l.r. 11/1998.

In ogni caso, qualora il PRG del Comune sia già dotato della classificazione, gli interventi di ampliamento relativi alle **unità immobiliari classificate di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale** dal PRG possono essere realizzati, **esclusivamente ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 24/2009**, solo qualora non incidano sulla complessiva tipologia originaria del fabbricato e previo 1 Deliberazione 26 luglio 1999, n. 2515. Approvazione di disposizioni attuative della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 previste all'art. 52 (disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A). VD. ALLEGATO A.

Deliberazione 15 febbraio 1999, n. 418. Approvazione di disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 previste all'art. 12 (Contenuti ed elaborati del PRG) e all'art. 21 (Mezzi di conoscenza e di informazione). parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio. Su tali fattispecie di fabbricati non sono pertanto ammessi interventi di totale demolizione e di ricostruzione.

Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della l.r. 24/2009 si applicano anche nelle zone o sottozone di tipo A attraverso i titoli abilitativi di cui all'articolo 59 della l.r. 11/1998, senza obbligo di predisposizione di strumenti attuativi del PRG, in deroga alla disciplina di cui all'articolo 52, comma 4, della l.r. 11/1998, nell'ottica della **semplificazione** delle procedure necessarie per attivare gli interventi finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Si precisa, infine, che gli edifici classificati in contrasto con l'ambiente per volumetria (E2a) e tipologia (E2c) ed i bassi fabbricati (E4) devono essere ricondotti almeno alla categoria E1 (edificio inserito nell'ambiente) o alla categoria E3 (basso fabbricato inserito nell'ambiente).

Per quanto concerne i Comuni non ancora dotati di strumenti urbanistici attuativi per le zone di tipo A, il riferimento per gli edifici classificati in contrasto con l'ambiente - per volumetria e tipologia - è la lettera E2, per cui gli stessi devono essere ricondotti almeno alla categoria E1 (edificio inserito nell'ambiente).

Si fa presente che nelle sottozone di tipo A, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della l.r. 24/2009, gli interventi di cui alla l.r. 24/2009 sono realizzabili anche sui cosiddetti edifici ex rurali.

### **3.4 LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO E**

Il comma 4, dell'art. 6 della l.r. 24/2009 definisce una disciplina particolare per le zone territoriali di tipo E (ovvero le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili). Si precisa che il richiamo alle zone territoriali di tipo E di cui alla l.r. 11/1998 non esclude la possibilità di applicare la legge casa nei comuni che non hanno ancora adeguato il proprio PRG alla l.r. 11/1998 ed al PTP: si considerano, infatti, tutte le zone agricole come definite dai PRG vigenti anche se non adeguati alla normativa più recente.

Nelle zone, o sottozone, di tipo E gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 possono riguardare gli edifici ex rurali (vedi definizione) e le unità immobiliari di tipo residenziale, di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 11/1998, lettere:

- b) destinazioni ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, limitatamente alla parte residenziale (es.: alloggio del conduttore di azienda agricola);
- c) destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali (es.: parti abitative degli alpeggi e mayen);
- d) destinazione ad abitazione permanente o principale (es.: prima casa);
- dbis) destinazione ad abitazione temporanea (es.: seconda casa).

Nelle zone o sottozone di tipo E di PRG, l'art. 6, comma 4, della l.r. 24/2009 limita l'applicazione dall'art. 1, comma 2, della medesima legge agli edifici ex rurali ed alle destinazioni d'uso di tipo abitativo, escludendo di conseguenza l'applicazione dei benefici della legge a tutte le altre destinazioni d'uso esistenti, di cui all'articolo 1, comma 2, della legge casa.

In ogni caso, la l.r. 24/2009 non può essere applicata ai fabbricati destinati ad usi ed attività agrosilvo- pastorali funzionali e strumentali ad attività in atto, quali aziende zootecniche, fabbricati funzionali all'attività agricola produttiva in genere.

Si precisa, inoltre, che gli ampliamenti volumetrici sono consentiti sulle destinazioni d'uso di cui sopra solo se le medesime destinazioni sono ammesse dal piano regolatore.

Si rileva, poi, che l'applicazione della l.r. 24/2009 sugli edifici ex rurali implica, nella maggior parte dei casi, anche il mutamento della destinazione d'uso: ne deriva che, ai fini dell'iter abilitativo, sarà necessario avviare un procedimento coordinato (vedi definizione) che, oltre ad ammettere il beneficio volumetrico, consenta anche il mutamento della destinazione d'uso, sempre nei limiti delle destinazioni ammesse nella disciplina di zona o sottozona del PRG, con riferimento all'articolo 1bis della l.r. 24/2009.

Ai fini della realizzazione e localizzazione del volume incrementato, nei casi di intervento su porzioni di edificio destinate ad uso residenziale e collocate in contesti in cui sono presenti altre destinazioni d'uso sulle quali non è ammessa l'applicazione della legge casa, il volume di ampliamento può essere realizzato anche non in aderenza all'unità immobiliare destinata ad abitazione, nell'ambito comunque dello stesso corpo di fabbrica. Ovviamente in questo caso non è possibile applicare l'articolo 3, che stabilisce la demolizione totale del fabbricato.

In merito alla condizione espressa nel comma 4 dell'articolo 6 relativa alla non onerosità dell'intervento per il Comune ("purché l'intervento non comporti oneri aggiuntivi di urbanizzazione a carico dell'ente pubblico"), l'articolo 59 (Titoli abilitativi) della l.r. 11/1998, comma 3, stabilisce che "le trasformazioni urbanistiche o edilizie sono consentite in

presenza delle opere di urbanizzazione occorrenti, o dell'impegno a realizzarle, o della previsione della loro prossima realizzazione risultante dagli atti di programmazione comunale.".

Negli interventi di applicazione della l.r. 24/2009 su edifici ex rurali, il volume di ampliamento (Va) è calcolato comprendendo anche il volume del piano seminterrato, a prescindere dall'uso (vedi anche cap. 6).

#### **4. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

##### **4.1 INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 2 DELLA LR 24/2009**

Per quanto previsto all'art 2, è consentito l'ampliamento o la realizzazione di **una o più** unità immobiliari per le quali il titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito entro il 31 dicembre 2008, mediante l'esecuzione di nuovi volumi in deroga agli strumenti urbanistici generali (PRG, RE).

L'ampliamento non può essere superiore complessivamente al 20% del volume esistente e può essere realizzato **attraverso più interventi nel limite massimo del 20% del volume esistente, come calcolato all'atto del primo intervento di applicazione della legge casa.**

Le deroghe non si applicano evidentemente alle norme di PRG e di regolamento edilizio che fanno esplicito riferimento a norme di legge (riproducendole semplicemente nel testo delle NTA o del RE), n°alle previsioni del piano regolatore generale comunale (PRG) per quanto concerne le destinazioni d'uso e le **distanze minime tra le costruzioni.**

##### **- CONDIZIONI DI INTERVENTO RISPETTO AL VOLUME ESISTENTE**

L'ampliamento deve essere realizzato **in connessione strutturale con la parte originaria** e non può essere utilizzato su costruzioni diverse.

La connessione strutturale potrà essere garantita anche attraverso l'interrato e, pertanto, gli eventuali volumi fuori terra potranno essere realizzati anche in non aderenza, nel rispetto delle distanze tra fabbricati e all'interno dello stesso lotto catastale. Tale tipo di ampliamento è ammesso qualora il volume emergente realizzato in non aderenza con la parte originaria non superi i 350 m3.

Gli interventi di ampliamento fino al 20% sugli edifici in cui il volume esistente (VE) sia inferiore a 2.000 m3 sono realizzati a condizione che siano garantite le prestazioni energetiche e igienicosanitarie esistenti.

Qualora gli interventi di ampliamento fino al 20% riguardino la creazione di una nuova unità immobiliare oppure interessino unità immobiliari comprese in edifici il cui volume esistente (VE) sia superiore a 2.000 m3, questi sono ammissibili a condizione che:

- a) siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti;
- b) sia raggiunta almeno la classe Bsa di sostenibilità ambientale.

Quando gli interventi di ampliamento fino al 20% interessano unità immobiliari comprese in edifici il cui volume esistente (VE) sia superiore a 2.000 m3, questi sono ammissibili a condizione che sia assicurato il corretto inserimento ambientale dei volumi, mediante la realizzazione dell'ampliamento:

- in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, se il volume esistente (VE) è uguale al volume (VPRG);
- in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, se il volume esistente (VE) è inferiore al volume (VPRG);
- in parte o in tutto esternamente alla sagoma dell'edificio esistente, fino al raggiungimento del volume totale (VTOT), se il volume esistente (VE) è superiore al volume (VPRG);
- esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio esistente, se il volume esistente (VE) è superiore al volume (VTOT).

Le verifiche di sostenibilità ambientale sono effettuate almeno sulla porzione dell'edificio oggetto dell'ampliamento, mediante la compilazione delle schede contenute nell'allegato alle presenti disposizioni.

Nel caso di interventi di ampliamento fino al 20% sugli edifici destinati ad usi ed attività artigianali o commerciali di interesse prevalentemente locale o ad attività artigianali e commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi, il cui volume esistente (VE) sia superiore a 2.000 m3, fatte salve le verifiche di cui alle precedenti lettere a) e b), il volume di ampliamento può essere collocato anche all'esterno della sagoma per la sola parte che non è possibile collocare all'interno della sagoma medesima. Ad esempio, se si intende applicare l'incremento del 20% del volume esistente su un capannone artigianale di 2200 m3, avendo dunque a disposizione un beneficio volumetrico pari a 440 m3, se all'interno della sagoma è possibile collocare solo 200 m3, è ammesso porre i restanti 240 m3 all'esterno della sagoma.

Per tutti gli interventi di ampliamento previsti dall'art. 2 della l.r. 24/2009, la destinazione d'uso della parte ampliata deve essere la medesima di quella dell'unità immobiliare esistente. La l.r. 24/2009 non consente il mutamento "automatico" della destinazione d'uso sull'unità immobiliare oggetto di intervento, né a maggior ragione, sull'intero edificio. In merito alle condizioni necessarie per operare un mutamento della destinazione d'uso si rinvia al capitolo 5.

**- DEROGHE ALLE ALTEZZE MINIME INTERNE UTILI** Negli interventi in ampliamento di cui all'articolo 2, 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 l.r. 11/1998.

Situazione:

Art. 95 l.r. 11/1998

Riduzioni ammesse l.r. 24/2009

H interna m. 2,55,

se immobile tra 300 e 1100 m slm

H interna m. 2,40,  
se immobile tra 300 e 1100 m slm  
H interna 2,40  
se immobile oltre 1100 m slm  
H interna 2,25  
se immobile oltre 1100 m slm

Tali riduzioni non si applicano nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi nelle zone territoriali di tipo A ove continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'art. 95 della l.r. 11/1998 commi 2, 2bis, 3, 5.

L'altezza minima di m 2,20 non è quindi, di norma, derogata ed è sempre rispettata nel caso di locali utilizzati in modo permanente (cucina, soggiorno, camera).

Ai fini igienico-sanitari, si fa presente che, per determinare l'altezza media nel caso di locali utilizzati in modo permanente con solaio inclinato, si deve assumere come altezza minima della superficie agibile m 1,60. L'altezza media del locale medesimo non è inoltre inferiore a quella prevista dall'art. 95 della l.r. 11/1998, in base alla fascia altimetrica eventualmente ridotta di 15 cm ove consentito dalla l.r. 24/2009.

Nel caso particolare di ampliamento fino al 20% di edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, la valutazione delle altezze interne nette dal punto di vista igienico-sanitario sarà fatta caso per caso da parte del Direttore della S.C. Igiene e sanità pubblica dell'Azienda USL, o suo delegato.

Si ritiene comunque necessario ottenere preventivamente il parere relativo al rispetto dei requisiti igienico-sanitari da parte del medico di sanità pubblica nei casi previsti dall'art. 95, comma 2 e 2bis, della l.r. 11/1998. Con l'occasione, si fa presente che i rapporti delle superfici aeroilluminanti, cos?come tutte le norme di carattere igienico-sanitario, devono essere sempre rispettati.

Le deroghe alle altezze minime non si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 3 e 4 della l.r. 24/2009).

#### **4.2 INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LR 24/2009**

L'articolo 3 della l.r. 24/2009 prevede la possibilità di demolire totalmente e ricostruire, con ampliamento fino al 35% del volume esistente, fabbricati antecedenti al 31 dicembre 1989. Anche in questo caso, il volume esistente deve essere calcolato al momento dell'entrata in vigore della legge (19 agosto 2009). Tale fattispecie di intervento non richiede la preventiva verifica del volume da piano regolatore (Vprg).

Si precisa che la demolizione deve riguardare l'intero edificio e che la ricostruzione può essere fatta su sedime diverso da quello originario, purché il nuovo manufatto insista sullo stesso lotto **catastale** e a condizione che siano rispettate le distanze **minime tra le costruzioni come definite dagli strumenti urbanistici vigenti**.

Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati a condizione che siano migliorate le prestazioni energetiche esistenti e che sia assicurato il raggiungimento almeno della "classe Bsa" relativa alla sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare; il soddisfacimento delle prestazioni energetiche deve essere comprovato attraverso la compilazione delle schede di valutazione della sostenibilità ambientale (vedi cap. 13).

#### **4.3 INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 4 DELLA LR 24/2009**

In generale, gli stessi interventi di cui all'articolo 3 della l.r. 24/2009 sono consentiti, ai sensi dell'articolo 4, con aumento fino al 45% nell'ambito dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- piani urbanistici di dettaglio di iniziativa privata (art. 49 della l.r. 11/1998);
- piani urbanistici di dettaglio di iniziativa pubblica (art. 50 della l.r. 11/1998);
- programmi integrati, intese e concertazioni per la riqualificazione del territorio (art. 51 della l.r. 11/1998).

Nell'ambito del PUD potranno essere realizzati gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, con estensione della percentuale di ampliamento fino al 45% solo per quelli aventi le caratteristiche di cui all'art 3 (demolizione e ricostruzione).

Nella realizzazione degli interventi, non è richiesta la connessione funzionale e strutturale all'edificio di riferimento. ?fatto salvo il rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili e dei vincoli paesaggistici e ambientali esistenti, nonché il rispetto della classificazione degli edifici e della relativa disciplina secondo le limitazioni poste dall'articolo 6 della legge casa.

Lo strumento attuativo deve essere previsto dal PRG. Nel caso in cui il PRG vigente non prevede l'attuazione di interventi con strumento attuativo, il comune dovrà assoggettare l'ambito interessato attraverso le procedure di cui all'articolo 17 della l.r. 11/1998. Con la stessa procedura ?possibile suddividere la zona o sottozona in comparti.

Nel caso di strumenti attuativi vigenti, è possibile introdurre l'applicazione dell'articolo 4 della l.r. 24/2009 apportando una variante allo strumento stesso con le procedure previste dalla l.r. 11/1998 (articoli 49, 50 e 51).

Non è possibile predisporre un PUD che comprende un unico fabbricato.

Attraverso lo strumento attuativo si dovranno individuare gli edifici da ampliare (entro il 20% del volume esistente) e gli edifici da demolire completamente e ricostruire, stabilendo per ognuno la percentuale di ampliamento, entro il limite massimo del 45%. Nei casi in cui si prevede la totale demolizione e ricostruzione, si dovrà inoltre stabilire se il volume di ampliamento dovrà essere realizzato in connessione strutturale con il volume originario ricostruito o se potrà essere costruito in altro lotto o, comunque senza la connessione funzionale con il volume originario ricostruito.

La quantificazione e la localizzazione delle opere di urbanizzazione o di altre opere pubbliche o di interesse pubblico devono tenere conto del carico insediativo complessivo derivante dall'attuazione del PUD ai sensi dell'articolo 4.

Nell'ambito di detti strumenti attuativi, ogni singolo intervento è comunque soggetto al rilascio del titolo abilitativo e alla valutazione della sostenibilità ambientale, qualora dovuta.

Il computo dei contributi da versare al comune, nei casi in cui questo sia previsto, deve tener conto delle riduzioni degli oneri previste dalla legge casa.

Si rammenta che qualora il PUD preveda interventi di cui agli allegati A o B della l.r. 12/2009 (legge regionale in materia di valutazione di impatto ambientale – VIA – e valutazione ambientale strategica – VAS), oppure necessiti di valutazione d'incidenza, quando interferisce con aree SIC o ZPS, dovrà essere attivata specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (ai sensi dell'articolo 8 della l.r. 12/2009) presso la struttura regionale competente in materia.

Ai fini della localizzazione dei volumi in incremento, si dovrà tener conto della densità media della zona o sottozona interessata, delle tipologie costruttive in essa presenti e dell'eventuale presenza di elementi puntuali o infrastrutturali da tutelare (edifici classificati monumento, documento o di pregio, aree di interesse paesaggistico o archeologico, sistema della viabilità ecc...) non solo singolarmente ma anche in termini di coerenza del loro inserimento nel contesto.

Tali criteri potranno essere superati da esigenze derivanti dalla disciplina degli ambiti inedificabili e dalle conseguenti eventuali delocalizzazioni.

#### **- ZONE A**

Nel caso di strumenti attuativi riferiti a zone o sottozone di tipo A, previa classificazione dei fabbricati ai sensi dell'articolo 52 della l.r. 11/1998, si rammenta che non è possibile prevedere incrementi volumetrici per gli edifici individuati come monumento o documento; per gli edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, è ammesso solo l'ampliamento fino al 20% previo parere della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio e beni culturali.

Oltre a quanto stabilito nel paragrafo precedente, nei casi in esame è possibile inoltre prevedere la demolizione senza ricostruzione con spostamento del volume demolito e della relativa percentuale di incremento ai fini di riqualificare il tessuto insediativo. Tali prescrizioni devono essere inserite nelle norme del PUD.

Nelle zone in esame, per l'attuazione dello strumento attuativo con gli incrementi di cui all'articolo 4, i comparti devono essere costituiti da almeno 10 fabbricati, da conteggiare escludendo gli edifici pertinenziali. Qualora il nucleo intero, riconosciuto come zona di PRG, sia costituito da meno di dieci fabbricati, l'intervento è comunque ammesso se interessa tutti gli edifici presenti.

#### **5. DESTINAZIONI D'USO**

Le disposizioni della l.r. 24/2009 si applicano al patrimonio edilizio destinato agli usi di cui all'articolo 73, comma 2, lettere:

**b) destinazioni ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, limitatamente agli edifici ex rurali, non strumentali agli usi originari;**

c) destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali;

d) destinazione ad abitazione permanente o principale;

dbis) destinazione ad abitazione temporanea;

e) destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali, di interesse prevalentemente locale – con esclusione delle attività industriali;

f) destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale;

g) destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive – con esclusione degli usi relativi agli esercizi o alle aziende di cui all'articolo 90bis, commi 1 e 2, della l.r. 11/1998 (ovvero gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, le aziende alberghiere e gli affittacamere);

i) destinazione ad attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi.

#### **Le destinazioni d'uso sono verificate al momento dell'intervento.**

La l.r. 24/2009 non prevede l'automatico mutamento della destinazione d'uso, totale o parziale, delle unità immobiliari oggetto di incremento volumetrico, pertanto con la sola applicazione della legge casa, **in tutte le sue tipologie di intervento**, il volume incrementato assume la stessa destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata dall'intervento. (**rif. Art. 1bis, comma 1**) Il mutamento della destinazione d'uso è comunque ammesso, con procedure ordinarie, qualora il piano regolatore vigente lo consenta, nei limiti delle destinazioni previste dal medesimo strumento urbanistico. Tali procedure ordinarie consistono nel rilascio della concessione edilizia o titolo unico e possono essere attivate contestualmente alla procedura "speciale" di attuazione della legge casa, costituendo – di fatto – un

**procedimento coordinato. (rif. Art. 1bis, comma 2)** In deroga a quanto stabilito dall'articolo 74, comma 4, della l.r. 11/1998, la legge casa prevede la possibilità di incremento volumetrico anche per unità immobiliari la cui destinazione d'uso non sia ammessa dal PRG vigente, benché inclusa nell'ambito di applicazione della legge casa (usi sopra riportati), purché ne sia contestualmente mutata la destinazione d'uso stessa in una nuova ammessa dal PRG. Anche in questo caso è necessario un procedimento coordinato. (**rif. Art. 1bis, comma 3**) Per **destinazione d'uso non ammessa dal vigente PRG** si intende la destinazione non inclusa tra quelle ammesse nella disciplina di zona o sottozona del PRG e quella per la quale la disciplina medesima prevede espressamente la delocalizzazione oppure ammette esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si intende invece **"prevista"** la destinazione d'uso ammessa, o comunque quella esistente nelle singole zone o sottozone di PRG, per la quale il piano regolatore consente interventi di recupero che si estendono oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, come definite dalla DGR 2515/1999.

Occorre sottolineare che per quanto riguarda le unità immobiliari destinate ad attività turistiche e ricettive i benefici volumetrici della l.r. 24/2009 NON si applicano ai casi di seguito riportati in quanto tali situazioni già beneficiano dei vantaggi stabiliti dall'articolo 90bis della l.r. 11/1998:

- agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande esistenti e in attività di cui alla l.r. 1/2006;
- alle aziende alberghiere esistenti e in attività di cui alla l.r. 33/1984 (art. 2, commi 3 e 4);
- agli esercizi di affittacamere esistenti e in attività di cui alla l.r. 11/1996 (art. 14);
- alle aziende alberghiere, come definite dall'articolo 2, commi 3 e 4, della l.r. 33/1984, che, pur avendo ottenuto la classificazione regionale ai sensi della l.r. 33/1984 medesima e l'autorizzazione comunale all'esercizio o per le quali sia stata presentata la prescritta dichiarazione di inizio attività non siano in attività o la cui attività sia temporaneamente cessata, purché non ne sia stata mutata la destinazione d'uso e purché sia presentato, entro un anno dalla conclusione dei lavori, un piano di ripresa dell'attività alla struttura regionale competente in materia di turismo;
- agli esercizi di affittacamere che, pur avendo ottenuto l'autorizzazione comunale all'esercizio o per le quali sia stata presentata la prescritta dichiarazione di inizio attività non siano in attività o la cui attività sia temporaneamente cessata, purché non ne sia stata 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;
- alle strutture in fase di realizzazione, assentite da concessione edilizia con espressa destinazione ad azienda alberghiera o di affittacamere, ancorché eventualmente non ultimate.

In tale caso, la concessione edilizia deve essere stata rilasciata antecedentemente alla data del 31 marzo 2010 e per volume esistente si intende il volume concessionato.

Analogamente, nel caso particolare di superfici o volumi destinati a centro benessere **inseriti** in immobili aventi destinazioni di:

- attività turistiche e ricettive alberghiere, - esercizi di affittacamere, - complessi ricettivi all'aperto, che si configurano come attività o strutture accessorie alle destinazioni d'uso principali, si applica esclusivamente l'art. 90ter - *volumi destinati a centro benessere in alcune tipologie di strutture ricettive* della l.r. 11/1998 e la specifica deliberazione della Giunta regionale ivi prevista.

In ogni caso **i benefici non sono mai cumulabili**.

## **6. MODALITÀ DI CALCOLO DEI VOLUMI**

Ai fini dell'applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009, per quantificare i benefici volumetrici, devono essere utilizzati i parametri e le formule di seguito riportati.

### **6.1 VOLUME ESISTENTE**

**VOLUME ESISTENTE (VE):** si intende il volume derivante dal prodotto della superficie lorda agibile (Slg) dei piani fuori terra, **compresi i sottotetti**, a prescindere dal loro utilizzo (quindi anche quando sono solo volumi tecnici), per la corrispondente altezza lorda riferita a ciascun piano. Il calcolo del **volume esistente è dato dalla seguente formula:**  
**VE = slg x h · slg** = superficie lorda agibile (vedi definizione) · **h = altezza lorda del piano, risultante dall'altezza netta del piano, come definita dall'articolo 95 della l.r. 11/1998**, aumentata dello spessore convenzionale del solaio pari a 30 cm.

Non sono computati nel calcolo del volume esistente i volumi che sono stati oggetto di **condono edilizio**.

**Il volume esistente è calcolato al momento dell'entrata in vigore della l.r. 24/2009 (19 agosto 2009).**

### **6.2 VOLUME DI PIANO REGOLATORE**

**VOLUME DI PIANO REGOLATORE (VPRG):** si intende quello ottenuto moltiplicando l'indice di densità fondiaria di zona (I) per la superficie fondiaria (SF) di pertinenza; il calcolo del **volume di piano regolatore è quindi dato dalla seguente formula:**

$$\mathbf{VPRG = I \times SF}$$

· I = densità fondiaria di zona definita dal PRG; è l'indice vigente al momento dell'intervento a prescindere dalla data di costruzione dell'unità immobiliare;

· SF = superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato.

**Il volume di PRG è calcolato al momento dell'intervento.**

### **6.3 VOLUME DI PRG - CASI PARTICOLARI**

Nei casi in cui non sia determinato l'indice di densità fondiaria di zona (I), come ad esempio zone territoriali di tipo A e di tipo E o zone territoriali in cui la definizione dell'indice I è demandata a strumenti attuativi che non sono stati ancora approvati, il volume di PRG (**VPRG**) è **fatto coincidere con il volume esistente (VE)**.

Nel caso in cui l'**indice di densità fondiaria di zona (I)** sia espresso dal PRG in m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, il volume di PRG (**VPRG**) si calcola moltiplicando lo stesso indice (I) per la superficie fondiaria (SF) per l'**altezza lorda del piano (h)**. Il calcolo del **volume di PRG è pertanto dato dalla seguente formula:**

$$\mathbf{VPRG = I \times SF \times h}$$

Negli edifici destinati ad attività produttive e commerciali non collocabili in contesti urbanoabitativi, per i quali il piano regolatore esprime la capacità edificatoria come rapporto di copertura, per volume di PRG (**VPRG**) si intende il volume ottenuto moltiplicando la superficie coperta ammessa per l'altezza massima, come definite dal PRG.

$$\mathbf{VPRG = Sc \times h_{max}}$$

· Sc = superficie coperta data dal rapporto di copertura (Rc) per la superficie fondiaria (SF), dove il rapporto di copertura (Rc) è l'indice definito dal PRG in termini di rapporto tra m<sup>2</sup> edificabili e m<sup>2</sup> di superficie fondiaria (SF);

· h<sub>max</sub> = altezza massima dei fabbricati ammessa dal PRG per la zona.

#### **6.4 VOLUME TOTALE**

**VOLUME TOTALE (VTOT):** si intende il volume di piano regolatore (VPRG) incrementato della percentuale di ampliamento del volume esistente (VE) prevista dalla l.r. 24/2009. Il calcolo del volume totale è dato dalla seguente formula:

$$VTOT = VPRG + \%VE$$

Limitatamente alle abitazioni permanenti o principali e agli ex rurali, nel calcolo dell'ampliamento volumetrico è computabile anche il volume relativo ai piani seminterrati, a prescindere dall'utilizzo, applicando la seguente formula:

$$VTOT = VPRG + \% (VE + VE \text{ piano seminterrato})$$

Il volume dei piani seminterrati non rientra nei parametri utili a valutare il corretto inserimento ambientale dei volumi di cui al cap. Condizioni di intervento rispetto al volume esistente.

Il volume totale (VTOT) comprende anche gli eventuali spessori derivanti dagli interventi necessari per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio.

#### **6.5 VOLUME DELL'AMPLIAMENTO**

**VOLUME DELL'AMPLIAMENTO (VA):** è il volume derivante dal prodotto della nuova superficie lorda agibile (S<sub>lgn</sub>) realizzabile in applicazione della legge casa per la corrispondente altezza lorda del piano (h). Il calcolo del volume dell'ampliamento è dato dalla seguente formula:

$$VA = S_{lgn} \times h$$

#### **6.6 VOLUME DELLE STRUTTURE PERTINENZIALI E ACCESSORIE**

I volumi pertinenziali e/o accessori al volume principale (autorimesse, bassi fabbricati, legnaie o simili), legittimati e fisicamente connessi al volume principale, concorrono al computo dell'incremento volumetrico del volume di riferimento (abitazione, attività artigianale, ecc..) in applicazione della legge casa.

### **7. TITOLI ABILITATIVI**

Nell'ottica della semplificazione, l'articolo 5 della l.r. 24/2009 stabilisce che gli interventi di ampliamento del 20% di cui all'articolo 2, su unità immobiliari destinate ad **abitazione permanente o principale**, sono realizzati previa **denuncia di inizio dell'attività (DIA)**.

La destinazione ad abitazione permanente o principale è comprovata dal titolo abilitativo più recente o, qualora l'unità immobiliare oggetto di intervento ne sia sprovvista, è desunta per difetto dalla banca dati relativa all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) riferita al momento dell'intervento.

Tutti gli altri interventi sono soggetti al rilascio della concessione edilizia o del titolo unico in materia di attività produttive; fanno eccezione gli interventi di realizzazione di strutture pertinenziali a edifici artigianali, per le quali è sufficiente la presentazione della DIA, di cui all'articolo 61, comma 1, lettera i), della l.r. 11/1998.

La legge regionale dispone all'articolo 5, comma 2, che la documentazione da allegare alle domande di titolo abilitativo, **oltre a quella già prevista dal regolamento edilizio**, è costituita da:

- l'attestazione del titolo di legittimazione;
- la planimetria di accatastamento (ove già presente);
- la dichiarazione di sussistenza delle condizioni previste dalla l.r. 24/2009, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato, che sono:

- il rispetto delle destinazioni d'uso previste e di quelle ammesse dal PRG nella zona o nella sottozona in cui è situata l'unità immobiliare oggetto dell'intervento;
- il rispetto della normativa vigente relativa alla stabilità degli edifici, di ogni altra normativa tecnica e delle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali;
- l'allegato B, da compilare on-line a cura del progettista;
- la scheda relativa alla relazione di bilancio di produzione dei materiali inerti da scavo e dei materiali inerti da demolizione e costruzione, ai sensi della l.r. 31/2007, articoli 14 e 16;
- le schede di valutazione della sostenibilità ambientale, quando richieste.

Poiché la dichiarazione di sussistenza delle condizioni previste dalla l.r. 24/2009, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato, è necessaria per tutti gli interventi, si sottolinea che, anche nel caso di DIA, tale dichiarazione risulta necessaria e deve essere allegata alla denuncia medesima.

In ogni caso sono fatti salvi i pareri, le autorizzazioni e gli assensi, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente in materia di vincoli archeologici, paesaggistici, ambientali, naturalistici, idrogeologici e relativamente agli ambiti inedificabili di cui al titolo V, capo I, della l.r. 11/1998.

Si richiama inoltre la definizione di **"procedimento coordinato"**, ovvero l'insieme delle procedure edilizie ordinarie e della procedura "speciale" in applicazione della legge casa, nell'ambito del quale il titolo abilitativo più complesso assorbe quelli minori. Esempio: nel caso in cui si intenda realizzare un intervento di ampliamento volumetrico di un'unità immobiliare (abitazione temporanea) e contestualmente si richiede il cambio di destinazione d'uso (abitazione permanente o principale), è necessario attivare un procedimento coordinato composto da una parte dalla procedura "speciale" della legge casa e dall'altra dalla procedura ordinaria di mutamento della destinazione d'uso. Si richiede? pertanto, nell'esempio sopra proposto, una concessione edilizia che espliciterà nell'oggetto le due tipologie di intervento.

Al fine di individuare un procedimento coerente con le attuali disposizioni della l.r. 11/1998 (art. 59, 60 e 61), si ricorda che nel caso della denuncia di inizio attività è necessario al fine della presentazione della denuncia che siano stati rilasciati gli assensi, le autorizzazioni e i pareri dovuti.



Per quanto riguarda invece la concessione edilizia o il titolo unico, fatti salvi eventuali pareri informali preventivi che i cittadini o i tecnici ritengano di acquisire in fase di predisposizione del progetto, il comune o lo Sportello unico provvedono a richiedere i pareri alle competenti strutture previa verifica preventiva di ammissibilità dell'intervento proposto, sotto il profilo della sussistenza delle condizioni (esempio: esistenza del titolo al 31 dicembre 2008 o se l'edificio sia stato oggetto di condono), al fine di non aggravare i procedimenti ed i carichi di lavoro su domande che poi risultino inammissibili.

Nei casi di interventi su unità immobiliari non soggette a vincolo di natura paesaggistica, i Comuni possono imporre modalità costruttive volte a garantire l'armonizzazione architettonica dell'intervento con il contesto paesistico e con il patrimonio edilizio esistenti. Nel caso di DIA, tale condizione deve essere comunicata dal comune al richiedente entro trenta giorni dalla sua presentazione.

Gli altri titoli abilitativi rispettano le procedure definite dalla legge.

#### **7.1 CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO**

Il contributo per il rilascio del titolo abilitativo, di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998, è calcolato esclusivamente sulla quota di maggiore volumetria o di superficie realizzata, secondo le aliquote approvate e vigenti in ogni Comune.

Si rammenta che per gli interventi soggetti a DIA non è dovuto alcun onere.

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 l'abitazione permanente o principale.

Nel caso, invece, di procedimento coordinato, è necessario calcolare il contributo richiesto per il rilascio del titolo abilitativo, tenendo conto delle riduzioni previste dalla l.r. 24/2009. In particolare, nel caso in cui con procedimento coordinato si intende realizzare l'incremento volumetrico di un'abitazione principale (DIA) e contestualmente mutare la destinazione d'uso (concessione edilizia), il contributo relativo all'incremento volumetrico non è dovuto perché tale intervento sarebbe, di per sé, soggetto a DIA (= titolo non oneroso), mentre è dovuto per il mutamento di destinazione d'uso.

#### **7.2 RIDUZIONI ED ESENZIONI DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO**

Le riduzioni ed esenzioni del contributo di cui all'articolo 64 della l.r. 11/1998 sono applicabili, al netto delle eventuali riduzioni già previste dalla medesima legge, agli interventi che utilizzano in modo significativo fonti di energia rinnovabile o tecniche di edilizia sostenibile o comportano un miglioramento importante della sostenibilità ambientale dell'edificio. Le riduzioni si applicano nei seguenti casi:

- a) **riduzione pari al 50%**, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui all'articolo 2, della l.r. 24/2009, raggiunga almeno la classe B<sub>sa</sub>;
- b) **riduzione pari al 50%**, qualora un'unità immobiliare o un edificio oggetto degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della l.r. 24/2009 raggiunga almeno la classe A<sub>sa</sub>.

Nel caso in cui, a seguito degli interventi di cui agli articoli 2, 3, e 4 della l.r. 24/2009, siano integralmente rimosse dagli edifici le coperture di materiali contenenti amianto (MCA) il contributo di cui all'art. 64 della l.r. 11/1998 non è dovuto per l'intervento complessivo.

Sono altresì esenti dal contributo di cui all'art. 64 della l.r. 11/1998 gli ampliamenti delle parti residenziali funzionali alle aziende agro-silvo-pastorali.

### **8. COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE**

I cittadini, le imprese e i professionisti che necessitano di chiarimenti in merito all'applicazione della l.r. 24/2009 devono rivolgersi al Comune competente o allo Sportello Unico di riferimento.

Qualora tali chiarimenti non trovino una risposta presso il Comune di riferimento, i professionisti e i tecnici comunali possono rivolgersi agli uffici della Direzione ambiente e della Direzione pianificazione territoriale.

Per quanto riguarda, invece, quesiti riguardanti questioni generali non risolvibili dagli uffici comunali interpellati, il Comune, lo Sportello Unico o gli ordini professionali possono richiedere consulenza tramite l'apposito servizio on line del CPEL - CELVA "Adhoc" scrivendo all'indirizzo <http://www.celva.it> **9.**

### **MONITORAGGIO E CONTROLLO**

La Regione ha avviato il monitoraggio dell'applicazione della legge casa, come stabilito dall'articolo 19, raccogliendo per ogni intervento lo stesso tipo di informazioni relative essenzialmente al volume, alla destinazione d'uso e alla classe di sostenibilità ambientale. Con questa finalità d'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali (CPEL), ha attivato una banca dati informatizzata che gestisce l'elenco degli interventi effettuati ai sensi della legge, elaborando i dati per tipo di intervento, per comune e per tipo di titolo abilitativo.

La banca dati è implementata a cura dei comuni che raccolgono le informazioni dai professionisti al momento della richiesta di applicazione della legge.

Ai Comuni spetta invece il controllo dell'applicazione della legge e debbono a tal fine stabilire, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della l.r. 24/2009, le modalità di controllo in merito alla corrispondenza del progetto e dell'opera ai requisiti richiesti dalla legge, 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.

A tal fine il CELVA ha predisposto una deliberazione comunale tipo disponibile sul sito dell'ente stesso.

### **10. IL SISTEMA INFORMATIVO DELLA LR 24/2009**

Quale misura di semplificazione a favore di cittadini ed imprese e quindi per uniformare le modalità di presentazione delle istanze, per ogni intervento disciplinato dalla l.r. 24/2009 deve essere compilata la scheda di monitoraggio della legge casa **esclusivamente** mediante il sistema informatico disponibile in INTERNET - denominato “Legge Casa” - messo a disposizione sul sito della Regione e reperibile nella home page dell’Assessorato territorio e ambiente.

La scheda di monitoraggio deve essere compilata e stampata il modulo che dovrà essere consegnato poi in forma cartacea e sottoscritto presso il Comune o il SUEL contestualmente alla pratica.

Il sistema informatico relativo alla “Legge Casa”, utilizza, per l'autenticazione il portale “Partout”.

Nel programma “Legge Casa” i singoli professionisti, autenticati ed iscritti, inseriscono i dati richiesti. Il documento finale deve essere “validato” e poi consegnato in Comune.

Il Tecnico Comunale, successivamente, inserisce nel programma “Legge Casa” altri dati e collega il documento redatto e presentato dal professionista alla scheda comunale.

Il sistema informatico “Legge Casa” è impostato in maniera tale da elaborare alcuni dei dati inseriti e consente a chiunque di osservarli in tempo reale direttamente dal sito della Regione.

Il procedimento di inserimento dei dati sul programma “Legge Casa” segue le seguenti fasi:

- registrazione e autenticazione da parte del professionista sul pagina web “Legge Casa”;
- compilazione da parte del professionista della scheda di monitoraggio;
- validazione della scheda di monitoraggio;
- stampa della scheda di monitoraggio;
- consegna in Comune della scheda di monitoraggio;
- istruttoria della pratica edilizia effettuata dal Comune;
- inserimento da parte del Tecnico Comunale dei dati relativi alla pratica collegandoli alla scheda di monitoraggio redatta dal professionista.

In tutti i casi di applicazione della l.r. 24/2009 per i quali è necessaria la valutazione della sostenibilità ambientale, è necessario compilare le apposite schede sempre attraverso il sistema informatico “Legge Casa”, usufruendo delle stesse funzioni di compilazione semplificata, di archiviazione e di stampa della scheda di monitoraggio.

Il sistema informatico è dotato di un manuale operativo *on line* che illustra tutti i passi necessari alla compilazione del modulo e delle schede per la valutazione della sostenibilità ambientale.

?comunque possibile, attraverso l’indirizzo di posta elettronica:

**legge-casa@regione.vda.it** richiedere aiuto nella compilazione pratica e nella gestione della scheda di monitoraggio e di quelle della sostenibilità ambientale oppure segnalare malfunzionamenti del sistema informatico.

**ATTENZIONE: IL RESTO DELLA DGR NON È RIPORTATO!**