Legge Regionale di semplificazione 2017 – circolare esplicativa

31 Maggio 2017

Facendo riferimento alla precedente NEWS del 24 maggio 2017, prot. n. 673/PB/av, si comunica che è stata pubblicata sul BURL del 30 maggio 2017 n. 22 (Supplemento) la Legge Regionale 26 maggio 2017 n. 15 recante "*Legge di semplificazione 2017*".

Il provvedimento, che entra in vigore il 31 maggio 2017, contiene diverse disposizioni di semplificazione legislativa che interessano il settore delle costruzioni. Nel seguito si riporta un breve approfondimento delle principali.

Modifiche alla Legge per il Governo del Territorio

L'articolo 26 della nuova Legge regionale dispone le seguenti modifiche alla L.R n. 12/2005.

- *art. 12 in materia di Piani attuativi comunali*

Viene disposto che l'esecuzione del Piano attuativo può avvenire per **stralci funzionali**, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario di ambito e fatto salvo l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato nei casi consentiti dalla legge.

· *art. 13 in materia di procedura di approvazione degli atti di PGT*

La nuova disposizione consente al Consiglio comunale di approvare, con deliberazione analiticamente motivata, correzioni di errori materiali, rettifiche e interpretazioni autentiche degli atti di PGT. Tale delibera non costituisce variante, ma deve essere depositata presso la Segreteria comunale e pubblicata sul sito internet del Comune.

· *artt. 20 e 22 in materia di Piani Territoriali Regionali d'Area*

Viene riformulato il comma 6 dell'art. 20, stabilendo che la verifica di compatibilità tra Piano di Governo del Territorio e Piano Territoriale Regionale d'Area venga effettuata dalla Provincia, nell'ambito della procedura di valutazione del PGT. Il PTRA mantiene efficacia diretta e prevalente nei confronti dei Comuni e delle Province o Città Metropolitana interessate, qualora tale previsione di prevalenza sia contenuta nel PTRA stesso. Viene inoltre disposto che il PTRA sia aggiornato annualmente (analogamente a quanto già avviene per il Piano Territoriale Regionale) con il Piano regionale di sviluppo ovvero con il Documento di economia e finanza regionale.

· *artt. 63 e 64 in materia di recupero dei sottotetti*

Viene previsto che sia possibile procedere al **recupero del sottotetto ai fini abitativi**, trascorsi **tre anni**, anziché cinque, dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile. Relativamente al versamento degli **oneri di urbanizzazione** viene stabilito che siano **commisurati a quelli previsti dal Comune per la ristrutturazione edilizia** e non, come ora, alla nuova costruzione. Inoltre il Comune può prevedere l'applicazione di una maggiorazione non superiore al 10%, anziché al 20%, del contributo di costruzione dovuto, da destinarsi alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di riqualificazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale pubblica. Viene inoltre introdotta l'**esenzione dal pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione**, dal reperimento degli spazi a parcheggio pertinenziale e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, per gli interventi di recupero dei sottotetti con superficie lorda inferiore a 40 mq, costituenti in base al titolo di proprietà, una pertinenza di unità immobiliare ad essa collegata direttamente e la stessa unità immobiliare sia una prima casa.

· *art. 80 in materia di autorizzazione paesaggistica*

La modifica introdotta ha l'obiettivo di eliminare ogni margine di dubbio circa l'attribuzione delle competenze stabilite dall'art. 80 in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali), laddove una tipologia di opera (attribuita per competenza ad un Ente) si collochi in un ambito territoriale per il quale la competenza sia attribuita ad un altro Ente: ad esempio, opera di interesse o competenza regionale che si collochi in area di demanio lacuale, quindi nell'alveo delle potestà provinciali (la competenza sarà regionale per entrambi i profili) oppure opera di competenza di un parco regionale che si collochi in un'area di demanio lacuale (la competenza sarà provinciale per entrambi i profili).

· *art. 93 in materia di Piani Integrati di Intervento e Piani attuativi comunali*

Relativamente ai **Piani Integrati di Intervento di rilevanza** regionale già approvati alla data di entrata in vigore della Legge in parola, il Collegio di vigilanza può disporre **eventuali proroghe** ai tempi di realizzazione degli stessi, **per particolari esigenze sopravvenute e per causa di forza maggiore**, adeguatamente motivate e documentate. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione di quelle pubbliche che dovranno essere realizzate e collaudate prima della realizzazione di quelle private.

Riguardo invece ai **Piani attuativi comunali e ai PII non aventi rilevanza regionale**, che, alla data di entrata in vigore della Legge in parola, siano **in corso di attuazione** o la cui convenzione sia **già scaduta** senza integrale esecuzione delle opere pubbliche e private previste, e non ne sia già stata dichiarata **la decadenza**, i Comuni, su istanza degli interessati, possono:

a) **concedere una proroga massima di tre anni** per il completamento del Piano, purché siano documentate le esigenze sopravvenute o le cause che hanno determinato il mancato e tempestivo completamento della trasformazione. Non possono comunque essere previste riduzioni delle dotazioni dei servizi originariamente previsti e la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione di quelle pubbliche che dovranno essere realizzate e collaudate prima della realizzazione di quelle private;

b) **definire lotti o stralci funzionali** per il completamento degli interventi, stabilendone i modi e i termini. I lotti o stralci funzionali devono essere autonomi quanto a interventi, opere di urbanizzazione da eseguire e relative garanzie, senza vincoli di solidarietà rispetto alle parti totalmente ineseguite e per le quali non sia previsto il completamento. Rispetto a queste ultime il Comune provvede con apposita variante al PGT a rideterminarne la disciplina.

c) **rideterminare**, con apposita variante al PGT qualora necessaria, o al Piano attuativo o al Piano Integrato di Intervento, la **collocazione delle aree di concentrazione** dei diritti edificatori perequati, eventualmente non più utilizzabili

per sopravvenuti vincoli imposti da strumenti urbanistici comunali o sovracomunali. I predetti diritti edificatori devono essere ricollocati all'interno del Piano originario, privilegiando gli obbiettivi di riduzione del consumo di suolo, di densificazione e rigenerazione urbana, anche con la previsione di destinazioni d'uso diverse da quelle originarie.

Per l'attuazione di quanto sopra esposto è necessaria la stipula di appositi atti convenzionali aggiuntivi e modificativi.

· *artt. 4, 7,9, 11, e 15 modifiche interessanti il territorio della Provincia di Sondrio*

In ragione della specificità del territorio della Provincia di Sondrio sono stati modificati gli art. 4, 7,9, 11, e 15 della L.R. 12/2005, prevedendo che:

a) in materia di Valutazione Ambientale strategica, i Comuni possono affidare alla Provincia di Sondrio le funzioni amministrative per l'espletamento delle procedure di VAS, compreso l'esame di assoggettabilità;

b) con riferimento ai Piani Associati tra più Comuni, gli stessi possono essere sviluppati dalla Provincia anche contestualmente all'elaborazione del PTCP o sue varianti;

c) relativamente al Piano dei Servizi, è inserita la previsione in base alla quale all'interno del Territorio Urbano Consolidato è sempre ammessa l'apertura di esercizi commerciali di vicinato, anche in deroga al piano stesso o con permesso di costruire in deroga, previa deliberazione del Consiglio comunale e acquisito il parere di compatibilità della Provincia;

d) rispetto all'applicazione della perequazione urbanistica, viene stabilito che la stessa possa avvenire anche in ambito sovracomunale oppure possa essere applicata in modo coordinato tra diversi comuni, dalla Provincia, d'intesa con i Comuni all'interno del PTCP;

e) il PTCP della Provincia di Sondrio, sulla base di appositi accordi con i Comuni, può assolvere ai compiti di pianificazione territoriale propri della pianificazione sotto ordinata; spetta inoltre allo strumento urbanistico provinciale la definizione dei domini sciabili, la perimetrazione di dettaglio degli ambiti di elevata naturalità, nonché la definizione dei criteri di dettaglio per la previsione di sviluppo e di tutela degli stessi, che devono essere recepiti dai PGT. Infine il PTCP, d'intesa con i Comuni, può farsi carico della definizione dei meccanismi perequativi finalizzati alla migliore attuazione delle esigenze di equilibrata politica territoriale di sviluppo sostenibile.

Modifiche alla Legge regionale in materia di costruzione in zone sismiche

La Legge di semplificazione 2017 dispone, all'articolo 25, l'esclusione dall'ambito di applicazione della L.R. 33/2015, per gli interventi che il progettista abilitato dichiara essere privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici.

I lavori e i casi di variante che possono essere esclusi dall'ambito di applicazione saranno individuati con apposita deliberazione della Giunta regionale, che indicherà anche i contenuti degli elaborati progettuali attraverso i quali il progettista dovrà dimostrare che gli interventi stessi sono privi di rilevanza per la pubblica incolumità. La delibera dovrà essere adottata entro 90 giorni dall'entrata in vigore della Legge in parola (vale a dire il **28 agosto 2017**) e la sua approvazione determina anche l'applicazione delle esclusioni sopra indicate.

Per gli interventi di riparazione, ripristino e ricostruzione degli immobili, distrutti o danneggiati da eventi sismici e che beneficiano dei contributi previsti dalle apposite ordinanze della protezione civile (art.5 della Legge 225/1992), compresi quelli situati nei territori interessati dagli eventi sismici del 2012, si applicano le relative disposizioni statali. Con riferimento alle opere pubbliche di competenza restano ferme le competenze, ai fini sismici, dello Stato. Con riguardo invece agli interventi da realizzarsi nei Comuni classificati a bassa sismicità, per i quali non è

previsto il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere prevista dall'art. 8 della L.R. 33/2015, i Comuni si limitano alla verifica della correttezza della procedura di deposito e della corrispondenza e completezza della documentazione presentata rispetto al contenuto minimo indicato nella D.g.r. 30 marzo 2016 – n. X/5001 "*Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)".*

Misure di semplificazione in materia energetica.

L'articolo 21 della Legge introduce alcune modifiche di interesse all'articolo 4 della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato). In particolare, il Legislatore ha introdotto il nuovo comma 2 *sexies*, che stabilisce la **cumulabilità degli incentivi volumetrici** con quelli per la promozione delle fonti rinnovabili previsti da disposizioni statali e strumenti urbanistici locali e il nuovo comma 2 *septies* che determina che la realizzazione di **rivestimenti esterni** finalizzati al raggiungimento dei valori di trasmittanza termica previsti dalla disciplina regionale che non comportano un aumento della superficie utile **sia autorizzata indipendentemente dall'indice di edificabilità** previsto dal PGT per il comparto in cui sono inseriti gli stessi edifici e, inoltre, che il relativo incremento volumetrico **non sia soggetto al versamento del contributo di costruzione**.

Modifiche alla leggi regionali in materia di trasporti

L’art. 18 dispone la modifica di due leggi regionali in materia di trasporti nelle parti inerenti alla disciplina per il rilascio delle autorizzazioni per la circolazione dei veicoli eccezionali e dei trasporti in condizioni di eccezionalità sulla rete viaria regionale.

Gli aggiornamenti riguardano l’art. 42 della L.R. n.6/2012 “*Disciplina del settore dei trasport*i” e l’art. 3bis della L.R. n.9/2001 “*Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale*”.

L’obiettivo di tali modifiche è quello di porre in capo agli enti proprietari delle strade l’obbligo di pubblicare le cartografie della viabilità di rispettiva competenza, con l’indicazione dei limiti di percorribilità su ciascuna, assicurando tuttavia la piena funzionalità della rete stradale ed il mantenimento di adeguati livelli di manutenzione e sicurezza. In tal modo le Province e la Città Metropolitana, competenti al rilascio dell’autorizzazione, possono assumere tutte le informazioni necessarie consultando direttamente il materiale pubblicato, eliminando così la necessità di acquisire i pareri e i nulla osta dai singoli enti interessati.

Le nuove norme prevedono pertanto la sostituzione dei pareri e dei nulla osta degli enti proprietari delle strade con le cartografie delle strade di rispettiva competenza definite per i limiti di massa e sagoma del trasporto/veicolo eccezionale che saranno individuati con delibera di Giunta, ponendo in capo agli stessi l’obbligo di pubblicarle e mantenerle aggiornate.

Oltre a semplificare l’iter autorizzativo, per i casi in cui è prevista la cartografia dell’Ente proprietario, l’utilizzo della stessa permette di sistematizzare le informazioni sulla percorribilità della rete viaria per i veicoli eccezionali e trasporti in condizioni di eccezionalità, promuovendo azioni di monitoraggio e controllo dei principali manufatti.

28807-ALL_LEGGE DI SEMPLIFICAZIONE 2017-CIRCOLARE.pdfApri