Consiglio regionale del Piemonte - Leggi regionali

Legge regionale n. 3 del 25 marzo 2013

Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia.

(B.U.28 Marzo 2013, n. 13)

Il Consiglio regionale ha approvato.
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
PROMULGA
la seguente legge:

Art. 1

(Modifiche all' articolo 1 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56)

1. Al comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) dopo la parola "produttivi" sono inserite le seguenti: "commerciali e turistico-ricettivi".

2. Al numero 3) del comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 56/1977 dopo la parola "ambientali" è inserita la seguente: ", paesaggistici".

Art. 2

(Inserimento dell'articolo 1 bis nella l.r. 56/1977)

1. Dopo l' articolo 1 della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:

"

Art. 1 bis. (Copianificazione, partecipazione e sostenibilità)

1. I processi di pianificazione del territorio avvengono applicando i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, mediante il confronto e i processi di copianificazione tra i soggetti di cui all'articolo 2; la copianificazione garantisce la partecipazione attiva e con pari dignità delle amministrazioni interessate, ciascuna per le proprie competenze.

2. I processi di formazione degli strumenti di pianificazione sono pubblici; l'ente che li promuove garantisce l'informazione, la conoscenza dei processi e dei procedimenti e la partecipazione dei cittadini agli stessi, assicurando altresì la concreta partecipazione degli enti, dei portatori d'interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati, attraverso specifici momenti di confronto.

3. Gli strumenti di pianificazione, ai diversi livelli, nel rispetto delle finalità di cui all'articolo 1, assicurano lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso:

a) la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;

b) il contenimento del consumo di suolo, limitandone i nuovi impegni ai casi in cui non vi siano soluzioni alternative;

c) la progettazione attenta all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e all'efficienza energetica;

" 6 bis. La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure."

.

Art. 86

(Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20)

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), è inserito il comma 2 bis:

" 2 bis. I soggetti che hanno utilizzato o utilizzano le disposizioni del presente Capo I, non possono applicare i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106."

2. Il comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

" 1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 7, gli interventi di cui alla presente legge non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento in deroga e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al Titolo IV del d.p.r. 380/2001."

.

3. Il comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

" 4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIIb2) e IIIb3) o in classe di pericolosità IIIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici; sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento in deroga di cui all'articolo 3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche l'integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti."

.

4. Nella rubrica dell' articolo 8 della l.r. 20/2009 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "e segnalazione certificata di inizio attività".

5. Il comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

" 1. Fermo restando quanto disposto dall' articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241

(Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti) in merito alla segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), nonché dal Titolo II, Capo III del d.p.r. 380/2001 in merito alla disciplina della denuncia di inizio attività (DIA), si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo."

.

6. Il comma 2 dell'articolo 8 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

" 2. Sono legittimate mediante SCIA le varianti, realizzate in corso d'opera, rispetto al progetto assentito, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, che non alterano la sagoma o i prospetti dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo. La SCIA, ove depositata prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, integra gli atti del procedimento che ha legittimato l'intervento ed esclude l'applicazione di sanzioni amministrative relative alla realizzazione delle varianti di cui al presente comma."

.

7. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 8 della l.r. 20/2009, le parole "dall' articolo 3 del d.p.r. 380/2001" sono sostituite dalle seguenti: "dall' articolo 10, comma 1, lettera c) del d.p.r. 380/2001".

8. Nella rubrica dell' articolo 14 della l.r. 20/2009 dopo la parola "riqualificazione" sono inserite le seguenti: "urbanistica ed".

9. Il comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

" 1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Gli ambiti di territorio di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana. Per gli edifici a destinazione commerciale sono, comunque, fatte salve le norme di settore."

.

10. Nel secondo periodo del comma 4 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009, le parole "alla richiesta del permesso di costruire o della DIA" sono sostituite dalle seguenti: "al titolo abilitativo previsto".

11. Il comma 5 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

" 5. I comuni possono individuare, altresì, edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e

individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere proposti anche da soggetti privati. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. All'interno degli strumenti urbanistici è disciplinata, altresì, la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica e ambientale."

.

12. Dopo il comma 6 dell'articolo 14 della l.r. 20/2009 è inserito il seguente:

" 6 bis. Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportino variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all' articolo 17 bis, comma 5 della l.r. 56/1977."

.

13. Dopo l' articolo 14 della l.r. 20/2009 è inserito il seguente:

"

Art. 14 bis. (Recupero patrimonio edilizio esistente in comuni montani o collinari con popolazione inferiore a tremila abitanti)

1. Al fine di procedere al recupero del patrimonio edilizio in condizioni di abbandono, localizzato nelle frazioni o borgate minori, i comuni montani o collinari secondo la classificazione Istat, con popolazione inferiore a tremila abitanti, individuano, con il PRG o con le modalità di cui all' articolo 17, comma 12 della l.r. 56/1977, gli immobili in condizioni di abbandono o di pericolo, al fine di formare uno o più ambiti di intervento, assoggettati a piano di recupero ai sensi dell' articolo 43 della l.r. 56/1977, stabilendo, inoltre, i termini perentori entro cui procedere alla presentazione in comune del progetto di piano, che devono essere comunicati ai proprietari degli immobili e delle aree interessate dal piano all'atto dell'approvazione dello strumento che individua gli ambiti interessati.

2. Il piano di cui al comma 1 è finalizzato all'eliminazione delle condizioni di abbandono e di pericolo attraverso la demolizione anche con ricostruzione o il recupero degli immobili individuati, prevedendo la riqualificazione degli ambiti interessati mediante la conferma delle destinazioni d'uso esistenti o l'attivazione di progetti di ricettività diffusa, finalizzati alla rivitalizzazione di tali contesti. Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle frazioni o borgate minori interessate. Per gli edifici tradizionali e tipici, ove tecnicamente possibile, sono ammessi invece gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza demolizione, nonché l'ampliamento una tantum per adeguamento igienico funzionale, nel limite massimo del 20 per cento della SUL esistente, 25 metri quadri sono comunque sempre consentiti, oltre agli interventi inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica.

3. Per edifici tradizionali e tipici, ai fini del presente articolo, si devono intendere gli immobili che sono stati edificati con tecniche e materiali tradizionali, che connotano e caratterizzano i paesaggi collinari e montani.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il comune invita i proprietari di immobili

alla formazione del piano entro il termine di sessanta giorni.

5. Nel caso in cui i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano.

6. Il progetto di piano di recupero e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro trenta giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari, il comune ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

7. Esperite le procedure di cui ai commi 4, 5 e 6, il comune procede all'approvazione del piano di recupero.

8. Ad approvazione avvenuta, il comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di recupero.

9. Nel caso di cui al comma 8 il comune cede in proprietà o in diritto di superficie gli immobili a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all' articolo 45 della l.r. 56/1977.

"

14. L' articolo 15 della l.r. 20/2009 è sostituito dal seguente:

"

Art. 15. (Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura)

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura, ai sensi del comma 2, per gli interventi di cui al comma 4. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di tutela e valorizzazione del paesaggio.

2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di:

a) idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture, prioritariamente da uno spazio interno comune, salvo motivata ragione tecnica;

b) dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti, da realizzare contestualmente o in alternativa a seconda della soluzione progettuale prescelta.

3. Per interventi in copertura si intendono quelli che interessano tetti a falda inclinata o piani, sia pubblici che privati, con altezza della linea di gronda superiore a 3 metri rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante.

4. Le misure di sicurezza di cui al comma 2 devono essere predisposte per gli interventi di nuova costruzione che prevedono la tipologia di copertura di cui al comma 3, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell' articolo 3 del d.p.r. 380/2001, che interessano la tipologia di copertura di cui al comma 3 mediante interventi strutturali.

5. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere pubbliche è dimostrata dal progetto approvato e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

6. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere private è dimostrata dal progetto allegato al titolo abilitativo e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.

7. La Giunta regionale disciplina con proprio regolamento i requisiti tecnici operativi ritenuti necessari e la documentazione da allegare al progetto, nonché alla dichiarazione di ultimazione lavori o di corretta installazione a garanzia dell'idoneità dell'opera. Il regolamento prevede, altresì, misure preventive e protettive per garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura da realizzare in caso di interventi di manutenzione ordinaria che riguardano la copertura stessa, quali sostituzione anche parziale del manto o manutenzione degli impianti tecnologici esistenti o di installazione di impianti solari termici o impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili integrati nella struttura stessa.

8. Le disposizioni dei commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 entrano in vigore dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del regolamento di cui al comma 7.

"

Art. 87

(Disposizioni attuative)

1. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede all'adozione o alla revisione dei regolamenti e degli atti amministrativi di attuazione delle disposizioni della l.r. 56/1977, come modificata dalla presente legge.

Art. 88

(Disposizioni inerenti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica conseguenti al riordino delle province, all'istituzione della città metropolitana e all'esercizio associato delle funzioni comunali)

1. A seguito dell'attuazione del processo di riordino degli enti locali di cui al decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini) convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e di cui alla l.r. 11/2012, i nuovi enti o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica si dotano di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti al territorio di competenza, anche tramite il coordinamento dei singoli piani previgenti.

2. Fino all'approvazione degli strumenti di cui al comma 1, mantengono efficacia gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previgenti che possono essere singolarmente variati, anche successivamente all'istituzione dei nuovi enti o alla costituzione delle loro forme associative, con le modalità di cui alla l.r. 56/1977.

Art. 89

(Disposizioni transitorie)

1. Il PPR, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, conclude l'iter di approvazione ai sensi dell' articolo 7 della l.r. 56/1977, come sostituito dall'articolo 8 della presente legge; sono fatte salve le fasi procedimentali già espletate sino alla data di entrata in vigore della presente legge.