

## LEGGE PROVINCIALE 3 marzo 2010, n. 4

**Modificazioni della legge urbanistica provinciale, altre disposizioni in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile, semplificazione in materia di urbanistica e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti, modificazione della legge provinciale sui lavori pubblici, modificazione della legge provinciale sul commercio e modificazione della legge provinciale 14 aprile 1998, n. 5 (Disciplina della raccolta differenziata dei rifiuti)**

(b.u. 4 marzo 2010, n. 9, straord.)

### Capo I

#### *Promozione dell'edilizia sostenibile*

Art. 1  
*omissis* <sup>(1)</sup>

### Capo II

#### *Semplificazioni*

Art. 2  
*omissis* <sup>(2)</sup>

### Art. 3

#### *Modificazioni degli articoli 33 e 148 della legge urbanistica provinciale*

1. *omissis* <sup>(3)</sup>
2. *omissis* <sup>(4)</sup>
3. Il comma 2 si applica a decorrere dal 1° luglio 2010.

Art. 4 - Art. 14  
*omissis* <sup>(5)</sup>

### Capo III

#### *Riqualificazione architettonica di edifici esistenti*

### Art. 15

#### *Misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica e ambientale degli edifici esistenti*

1. Per conseguire obiettivi di miglioramento e di valorizzazione del contesto urbanistico-insediativo e delle caratteristiche paesaggistico-ambientali e identitarie del

territorio provinciale, contribuendo al rilancio dell'economia e rispondendo anche al bisogno abitativo, la Provincia promuove, in cooperazione con i comuni, misure di riqualificazione a carattere straordinario del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché delle condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza delle strutture, secondo quanto previsto da quest'articolo.

2. Nel rispetto della disciplina stabilita da quest'articolo, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, come definiti dall'articolo 99, comma 1, lettere f) e g), della legge urbanistica provinciale, degli edifici esistenti previsti nei commi 4 e 6 di quest'articolo, da attuarsi anche mediante la ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti e mediante la modifica dell'area di sedime e delle sagome degli edifici originari anche su lotto diverso da quello originario purché soggetto alla medesima destinazione di zona, riconoscendo un incremento della volumetria esistente in misura del 15 per cento, oltre alla quantità di volume assentita e determinata ai sensi dell'articolo 86 della legge urbanistica provinciale.

3. Il contributo di concessione è computato in rapporto agli incrementi volumetrici previsti nel comma 2.

4. Se, sulla base di apposita convenzione con il comune ed eventualmente anche con ITEA s.p.a., è prevista la realizzazione di alloggi previsti nell'articolo 1, comma 3, lettera d), della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, concernente "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", da mettere a disposizione dei soggetti interessati mediante locazione, è riconosciuto un ulteriore incremento della volumetria esistente del 10 per cento. Nei medesimi casi si applica l'esonero totale dell'obbligo di corresponsione del contributo di concessione, secondo criteri definiti con deliberazione della Giunta provinciale.

5. Qualora gli strumenti urbanistici e i regolamenti comunali prevedano agevolazioni corrispondenti a quelle di cui ai commi 2 e 4, resta ferma l'applicazione delle misure comunali più favorevoli.

6. Quest'articolo si applica con riguardo agli edifici che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) siano esistenti da almeno quindici anni alla data di entrata in vigore di quest'articolo e siano legittimamente realizzati;
- b) abbiano prevalente destinazione a carattere residenziale; gli incrementi volumetrici previsti nel comma 2 sono riconosciuti a condizione che il volume a destinazione non residenziale non sia computato;
- c) non siano assoggettati alla disciplina in materia di insediamenti storici, di beni ambientali, beni culturali e di patrimonio edilizio montano;
- d) gli interventi siano compatibili con le disposizioni normative in materia di rischio e di pericolo stabilite dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e dal piano urbanistico provinciale;
- e) presentino condizioni di degrado o di obsolescenza strutturale, energetica o architettonica, anche sotto il profilo dell'incongruenza con il contesto insediativo e paesaggistico, la cui sussistenza è accertata dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio nell'ambito dell'attività istruttoria di cui al comma 9.

7. Quest'articolo ha ad oggetto la riqualificazione di edifici a carattere residenziale, anche costituenti organismi edilizi complessi.

8. Per il conseguimento delle finalità indicate al comma 1, i soggetti interessati aventi titolo presentano alla Provincia, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore di quest'articolo, apposita domanda di riqualificazione insediativa accompagnatoria del progetto definitivo sotto il profilo architettonico, corredata da duplice copia dello stesso su

supporto informatico. In particolare, la domanda è depositata presso le sedi periferiche della struttura provinciale competente in materia di urbanistica e di tutela del paesaggio, che trasmettono copia del progetto su supporto informatico ai comuni territorialmente interessati ed alla predetta struttura provinciale.

9. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio cura l'istruttoria per l'esame paesaggistico-architettonico dei progetti e si pronuncia, anche in deroga alle norme vigenti, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ove ne ricorrano i presupposti, verificando l'adeguatezza della proposta progettuale di riqualificazione insediativa, entro trenta giorni dal ricevimento del parere previsto nel comma 10. Se il comune non si esprime nei termini prescritti da quest'articolo, la struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio si pronuncia entro trenta giorni dalla scadenza del termine previsto nel comma 11.

10. Acquisita copia del progetto su supporto informatico, ciascun comune territorialmente interessato pubblica al rispettivo albo apposito avviso per la durata di trenta giorni. Chiunque, nel periodo di affissione dell'avviso, può presentare osservazioni al comune. L'organo competente del comune esprime, entro i successivi trenta giorni, parere vincolante in merito ai contenuti della proposta progettuale con riguardo agli aspetti urbanistici, tenendo conto delle eventuali osservazioni pervenute e dei limiti previsti per il dimensionamento residenziale. Il parere è trasmesso entro cinque giorni alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio e al soggetto interessato.

11. Se il comune non provvede entro i termini previsti dal comma 10, il soggetto interessato può diffidare l'amministrazione comunale al rilascio del parere entro venti giorni dalla diffida, decorsi inutilmente i quali si prescinde dal parere.

12. In esito alle determinazioni ed ai pareri resi ai sensi dei commi 9, 10 e 11 la Giunta provinciale approva con una o più deliberazioni gli elenchi dei progetti che possono beneficiare del regime, degli incrementi volumetrici e delle agevolazioni previsti da quest'articolo, indicando anche eventuali prescrizioni per la loro esecuzione.

13. Le deliberazioni della Giunta provinciale previste nel comma 12 sono pubblicate nel Bollettino ufficiale della Regione e costituiscono, se occorre, variante ai piani regolatori generali con riferimento ai progetti assentiti.

14. Per l'esecuzione dei progetti approvati con le deliberazioni previste nel comma 12 il termine per la pronuncia da parte del comune sulla domanda di concessione edilizia previsto nell'articolo 102, comma 1, della legge urbanistica provinciale è ridotto a trenta giorni.

15. Con deliberazione della Giunta provinciale possono essere formulate direttive per l'applicazione di quest'articolo e, se necessario, possono essere ridefiniti i termini da esso previsti.

#### Capo IV

#### *Disposizioni di adeguamento e coordinamento in materia di urbanistica*

Art. 16 - Art. 35  
*omissis* <sup>(6)</sup>

Art. 36  
*omissis* <sup>(7)</sup>

Art. 37

*Interventi per la valorizzazione del patrimonio di edilizia tradizionale esistente con l'impiego di sistemi e tecnologie innovativi*

1. Per sostenere in particolare i territori con potenzialità turistiche inespresse e incentivare un'offerta ricettiva responsabile e sostenibile, la Provincia promuove gli interventi di recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente nelle zone montane per destinarlo a forme di residenza turistica rurale diffusa assicurando il presidio ambientale dei luoghi, anche attraverso interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze degli immobili recuperati. La Provincia individua gli ambiti territoriali in cui possono essere realizzati gli interventi di recupero previsti da quest'articolo.

2. Per consentire il recupero del patrimonio di cui al comma 1 attraverso l'impiego di sistemi e tecnologie innovativi in materia di informazione e comunicazione, di edilizia sostenibile e di energie rinnovabili, perseguendo nel contempo l'obiettivo di mantenerne le originarie e tradizionali caratteristiche architettoniche e tipologiche, la Giunta provinciale con deliberazione adotta apposite linee guida progettuali nonché, sentita la competente commissione permanente del Consiglio provinciale, specifici criteri, modalità e condizioni per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, ivi compresi quelli di carattere igienico-sanitario, quali quelli concernenti le altezze interne, i rapporti di aerazione e illuminazione e le dimensioni minime dei locali. Agli interventi previsti da quest'articolo si applica l'articolo 61, comma 7, della legge urbanistica provinciale.

3. Per le finalità di cui ai commi 1 e 2 la Provincia promuove la stipulazione di un accordo di programma con i comuni interessati per l'individuazione degli immobili a cui può applicarsi la disciplina prevista da quest'articolo, nonché degli interventi di recupero ammessi. Lo schema di accordo di programma, corredato da appropriati elementi cartografici e da una schedatura degli edifici da recuperare, redatta secondo le linee guida progettuali e in applicazione dei criteri stabiliti con la deliberazione della Giunta provinciale di cui al comma 2, è affisso per trenta giorni all'albo del comune territorialmente interessato. Chiunque, nel periodo di affissione, può presentare osservazioni al comune, che saranno considerate ai fini della sottoscrizione definitiva dell'accordo. L'accordo di programma è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione a cura della Provincia. L'accordo di programma costituisce, ove occorra, variante al piano regolatore generale e prevale sulle disposizioni dei regolamenti edilizi, ivi comprese quelle di carattere igienico-sanitario.

4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, se richiesta, per l'esecuzione degli interventi di recupero si applicano le disposizioni di cui all'articolo 71, comma 2, della legge urbanistica provinciale. Alla conferenza di servizi prevista dall'articolo 71 della legge urbanistica provinciale sono chiamati a partecipare, senza diritto di voto, esperti nelle tecnologie indicate nel comma 2 di quest'articolo. Tali esperti sono nominati dalla Giunta provinciale; per la corresponsione dei relativi compensi si applicano le disposizioni in materia di commissioni e comitati provinciali. Questo comma si applica anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente da realizzare direttamente dal proprietario dell'immobile ai sensi del comma 9, in deroga al titolo III, capo II, della legge urbanistica provinciale; a tal fine l'interessato trasmette la richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica al servizio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

5. La Provincia, previo accordo con il proprietario dell'immobile, può realizzare gli interventi di recupero direttamente oppure, nel rispetto dell'ordinamento, tramite propria società, sostenendone le spese. La Provincia può, inoltre, sostenere le necessarie spese di allestimento nonché le eventuali spese connesse a limitate opere di urbanizzazione

primaria e di infrastrutturazione del territorio nel rispetto di un loro corretto inserimento nell'ambiente ospitante.

6. La Provincia è autorizzata a concedere a titolo di contributo a fondo perduto, ai soggetti proprietari diversi dalle imprese, una quota delle spese di recupero degli immobili di proprietà privata facenti parte del patrimonio edilizio tradizionale esistente, nonché delle spese di allestimento sostenute ai sensi del comma 5. Il contributo a fondo perduto è erogato direttamente a favore del proprietario dell'immobile o della società di cui al comma 5, su indicazione del proprietario medesimo, a parziale copertura dell'investimento sostenuto.

7. Gli immobili possono essere acquisiti in proprietà o, per un periodo non inferiore a quindici anni, in disponibilità o con altro diritto reale dalla Provincia o dalla società di cui al comma 5. Nel rispetto del vigente ordinamento, la gestione degli immobili recuperati può essere affidata a soggetti privati o a società pubbliche o a partecipazione mista, anche costituite su iniziativa della società di cui al comma 5.

8. Gli immobili recuperati ai sensi di quest'articolo sono soggetti a vincolo di destinazione turistica, annotato nel libro fondiario a cura del comune competente per territorio, per la durata e secondo le modalità definite con deliberazione della Giunta provinciale. Trovano applicazione gli obblighi di comunicazione previsti dall'articolo 37 bis, comma 2, della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (legge provinciale sulla ricettività turistica). Gli stessi immobili non devono essere stati oggetto di cessioni di proprietà negli ultimi dieci anni decorrenti dalla data di entrata in vigore di questa legge; sono fatte salve le necessarie operazioni di gestione del patrimonio ereditario.

9. Quest'articolo si applica anche nel caso in cui gli interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente siano realizzati direttamente dal proprietario dell'immobile nei limiti e alle condizioni previste nell'accordo di programma di cui al comma 3. In tal caso l'accordo di programma è concluso su istanza del proprietario medesimo.

10. Fermo restando quanto previsto dal comma 2, le disposizioni di attuazione di quest'articolo sono adottate con deliberazione della Giunta provinciale, che subordinerà la concessione del contributo al vincolo di destinazione turistica dell'immobile oggetto di recupero e alla sua messa in disponibilità a favore dei soggetti gestori individuati.

11. Alle spese derivanti dall'applicazione di quest'articolo si provvede con le autorizzazioni di spesa disposte per i fini di cui all'articolo 2 (Disposizione per l'attuazione di programmi di interesse comunitario), comma 1, della legge provinciale 12 settembre 1994, n. 4, con riferimento al fondo per le aree sottoutilizzate (FAS) (unità previsionale di base 61.35.230 - Iniziative di sviluppo finanziate dallo Stato).

## Capo V

*Modificazione dell'articolo 20 della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 (legge provinciale sui lavori pubblici) concernente misure per la promozione dei giovani progettisti*

Art. 38  
*omissis* (<sup>8</sup>)

## Capo VI

*Inserimento dell'articolo 32 bis nella legge provinciale 4 maggio 2000, n. 4 (legge provinciale sul commercio)*

Art. 39  
*omissis* <sup>(9)</sup>

Capo VII

*Modificazioni dell'articolo 6 della legge provinciale 14 aprile 1998, n. 5 (Disciplina della raccolta differenziata dei rifiuti)*

Art. 40

*Modificazioni dell'articolo 6 della legge provinciale 14 aprile 1998, n. 5 (Disciplina della raccolta differenziata dei rifiuti)*

1. *omissis* <sup>(10)</sup>

2. Gli enti locali o i gestori dei centri di raccolta materiali esistenti alla data di entrata in vigore di quest'articolo provvedono al conseguente adeguamento alle disposizioni stabilite dall'articolo 6, comma 3 bis, della legge provinciale n. 5 del 1998, entro novanta giorni decorrenti dalla medesima data.

Capo VIII

*Disposizione finale*

Art. 41

*Entrata in vigore*

1. Questa legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

NOTE

- (1) Articolo modificativo dell'art. 86 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (2) Articolo introduttivo dell'art. 25 bis nella l.p. 4 marzo 2008, n. 1; il testo del nuovo articolo, quindi, è riportato in quest'ultima legge.
- (3) Comma modificativo dell'art. 33 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (4) Comma modificativo dell'art. 148 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (5) Articoli modificativi degli articoli 34, 43, 55, 63, 97, 101, 102, 105, 106, 150 e introduttivi dell'art. 103 bis nella l.p. 4 marzo 2008, n. 1; il testo delle modificazioni in parola, quindi, è riportato in quest'ultima legge.
- (6) Articoli modificativi degli articoli 36, 37, 44, 45, 46, 50, 58, 70, 72, 80, 100, 122, 123, 131, 148, 149, sostitutivi degli articoli 39, 146, introduttivi degli articoli 62 bis, 78 bis e 146 bis l.p. 4 marzo 2008, n. 1; il testo delle modificazioni in parola, quindi, è riportato in quest'ultima legge.
- (7) Articolo modificativo dell'art. 24 bis della l.p. 5 settembre 1991, n. 22 e dell'art. 61 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in queste due leggi.

- (8) Articolo modificativo dell'art. 20 della l.p. 10 settembre 1993, n. 26; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.
- (9) Articolo introduttivo dell'art. 32 bis nella l.p. 8 maggio 2000, n. 4; il testo del nuovo articolo, quindi, è riportato in quest'ultima legge.
- (10) Comma modificativo dell'art. 6 della l.p. 14 aprile 1998, n. 5; il testo delle modifiche, quindi, è riportato in quest'ultimo articolo.