

L'Assessore regionale al territorio, ambiente e opere pubbliche, dott. Alberto Cerise, richiama la legge regionale n. 1 del 5 febbraio 2004 concernente: "Disposizioni in materia di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica e di definizione degli illeciti edilizi nel territorio della Valle d'Aosta", ed in particolare il comma 1 dell'articolo 4 il quale recita esplicitamente:

"La Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti, definisce, con apposita deliberazione, le modalità di applicazione dell'articolo 3".

Rileva l'urgenza di dare attuazione alla disposizione legislativa citata definendo le modalità di applicazione ivi previste.

Fa presente che in ordine alle modalità di applicazione proposte sono state sentite le commissioni consiliari competenti in data 4 marzo 2004.

Richiama ancora l'articolo 32, comma 33, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326, il quale prevede espressamente che le regioni emanino norme per la definizione del procedimento amministrativo relativo al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e propone alla Giunta di prevedere, con norma espressa, che i comuni, ove necessario, subordinino il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria a prescrizioni specifiche atte a consentire un adeguato inserimento ambientale e paesaggistico dei singoli manufatti.

Propone infine alla Giunta regionale di approvare, congiuntamente ai provvedimenti attuativi di cui sopra e fatte salve eventuali e diverse indicazioni da parte del legislatore statale, alcune indicazioni specifiche, aventi funzione e carattere di circolare, atte a facilitare, sia per i singoli cittadini, sia per gli operatori professionali, sia per i comuni, l'applicazione dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326, nonché della legge regionale n. 1 del 5 febbraio 2004.

Ciò premesso, l'Assessore al territorio, ambiente e opere pubbliche, dott. Alberto Cerise, illustra i documenti di seguito indicati:

MODALITA' DI APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 5 FEBBRAIO 2004 CONCERNENTE: "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA E DI DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI NEL TERRITORIO DELLA VALLE D'AOSTA".
(allegato A)

NORMA PER LA DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO RELATIVO AL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA.
(allegato B)

INDICAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 32 DEL DECRETO LEGGE 30 SETTEMBRE 2003, N. 269, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, NELLA LEGGE 24 NOVEMBRE, 2003, N. 326, E DELLA LEGGE REGIONALE 5 FEBBRAIO 2004, N. 1.

(allegato C)

LA GIUNTA

- richiamata la legge regionale n. 1 del 5 febbraio 2004 concernente “Disposizioni in materia di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica e di definizione degli illeciti edilizi nel territorio della Valle d’Aosta”, ed in particolare il comma 1 dell’articolo 4, il quale prevede la definizione, da parte della Giunta regionale e sentite le commissioni consiliari competenti, di modalità di applicazione dell’articolo 3;
- richiamato l’articolo 32, comma 33, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326;
- richiamata la legislazione in materia urbanistica, paesaggistica ed ambientale;
- richiamata inoltre la propria deliberazione n. 5016 del 30 dicembre 2003 concernente l’approvazione del Bilancio di gestione per il triennio 2004/2006, con attribuzione alle strutture dirigenziali di quote di bilancio e degli obiettivi gestionali correlati e di disposizioni applicative;
- visto il parere favorevole rilasciato dal Direttore della Direzione urbanistica, ai sensi del combinato disposto dell’art. 13, comma 1, lettera e), e dell’art. 59, comma 2, della L.R. 23 ottobre 1995, n. 45, in ordine alla legittimità della presente proposta di deliberazione;
- esaminate le modalità di applicazione, la norma specifica e le indicazioni applicative sopra citate;
- ad unanimità di voti favorevoli

D E L I B E R A

- 1) di approvare l’allegato A alla presente deliberazione, il quale costituisce le modalità di applicazione dall’articolo 3 della legge regionale n. 1 del 5 febbraio 2004 concernente: “Disposizioni in materia di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica e di definizione degli illeciti edilizi nel territorio della Valle d’Aosta”, in attuazione dell’art 4 della medesima l.r. 1/2004;
- 2) di approvare l’allegato B alla presente deliberazione, il quale costituisce, ai sensi dell’articolo 32, comma 33, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con

modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326, norma specifica per la definizione del procedimento amministrativo relativo al rilascio del titolo abilitativo in sanatoria;

- 3) di approvare l'allegato C alla presente deliberazione, il quale costituisce, fatte salve eventuali e diverse indicazioni da parte del legislatore statale, indicazioni per l'applicazione dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326, e della legge regionale 5 febbraio 2004, n. 1;
- 4) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

ALLEGATO A
alla deliberazione di Giunta regionale n. 602 del 4 marzo 2004

MODALITA' DI APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 5 FEBBRAIO 2004 CONCERNENTE: "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA E DI DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI NEL TERRITORIO DELLA VALLE D'AOSTA".

Comma 2, lettera b)

Definizione delle aree ubicate all'interno delle zone di tipo E di PRG, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale.

Ai fini dell'applicazione della lettera b) del comma 2, per "*aree ubicate all'interno delle zone di tipo E di PRG, qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale*" si intendono le aree di cui alla lettera d), comma 2, dell'articolo 14 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, la cui modificazione costituisce variante sostanziale al PRG. Per quanto concerne l'individuazione puntuale di tali parti di territorio, con riferimento ad ogni singolo PRG, la qualificazione quali aree di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale deriva, con riferimento ai vigenti PRG non ancora adeguati alla legge regionale ed al PTP, esclusivamente da qualificazione esplicita contenuta nel PRG.

Comma 3

Definizione di ampliamento volumetrico di manufatti.

Ai fini dell'applicazione del comma 3, per "*ampliamento volumetrico di manufatti*" si intendono interventi di nuova costruzione che comportino l'ampliamento di manufatti esistenti all'esterno della sagoma originaria.

Comma 4, lettere a) e b)

Definizione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti.

Ai fini dell'applicazione delle lettere a) e b), per "*strutture pertinenziali agli edifici esistenti*" si intendono le strutture pertinenziali prive di funzioni autonome e destinate al servizio esclusivo degli edifici predetti, o di loro parti, le quali non comportino carico urbanistico alcuno, non determinino aggravio sulle opere di urbanizzazione e presentino piccole

dimensioni. Per quanto concerne più specificatamente la nozione di pertinenza, essa non consiste in una relazione di congiunzione fisica tra la pertinenza medesima e l'edificio, congiunzione che può esserci o non esserci, bensì in un particolare collegamento funzionale tra la pertinenza medesima e l'edificio. Tale collegamento funzionale **non può consistere** in una parte aggiunta per necessità per completare la cosa affinché essa soddisfi ai bisogni cui è destinata (in tal caso si tratterebbe infatti di una “parte” dell'edificio e non di una “pertinenza”). Nella pertinenza, il collegamento funzionale consiste in un servizio od ornamento, che vengono realizzati in una cosa già completa ed utile di per sé, per cui trattasi di elemento che attiene non all'essenza della cosa, ma alla sua gestione economica od alla sua forma estetica, tenendo conto tuttavia che sotto il profilo urbanistico, tale ultima natura può essere attribuita solo a manufatti di modesta dimensione.

Sono pertanto specifici contrassegni delle pertinenze.

- **la mancanza di autonomia** rispetto alla costruzione considerata;
- **il carattere necessariamente oggettivo** della specifica destinazione;
- **il rapporto di durevole subordinazione** con la preesistente costruzione;
- **la relazione di strumentalità e complementarietà funzionale**;
- **le dimensioni necessariamente contenute** della pertinenza.

A titolo puramente esemplificativo, e non esaustivo, si elencano, di seguito, alcune strutture che, fermo restando i principi di carattere generale e la sussistenza dei requisiti elencati, la giurisprudenza ha ritenuto poter essere considerate “strutture pertinenziali di edifici esistenti”.

- un abbaino
- una baracca (funzionale all'abitazione di campagna di chi si dedica ad attività agricola)
- un cancello
- un forno (di piccole dimensioni accedente ad un precedente fabbricato)
- un garage-ripostiglio
- una legnaia-ripostiglio
- un locale di sgombero
- un muro di cinta
- un muretto di recinzione (a servizio di costruzione preesistente)
- un parapetto
- un parcheggio (in generale; non è invece stato considerato come tale un parcheggio asservito ad un esercizio commerciale)
- una piscina (tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio e da non esorbitare rispetto alle esigenze di un concreto uso normale del soggetto che risiede nell'edificio stesso)
- una rampa di accesso ad una concimaia
- un ricovero posteggio per auto
- una ringhiera
- una scala
- un serbatoio idrico
- tettoie di materiale vario e con diverse destinazioni.

Comma 4, lettera c)

Definizione degli ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario (senza aumento delle unità abitative).

Ai fini dell'applicazione della lettera c), per “*ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario*” si intendono gli ampliamenti volumetrici, sia planimetrici che in sopraelevazione. La sussistenza della necessità dell'ampliamento per motivazioni igienico-sanitarie deve essere dimostrata alla luce delle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, derivanti da specifiche norme di legge, di regolamenti di igiene, o di regolamenti edilizi.

ALLEGATO B
alla deliberazione di Giunta regionale n. 602 del 4 marzo 2004

NORMA PER LA DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO RELATIVO AL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA
--

I Comuni, sentita la Commissione edilizia comunale, subordinano, ove necessario, il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria a prescrizioni specifiche atte a consentire un adeguato inserimento ambientale e paesaggistico dei singoli manufatti.

ALLEGATO C
alla deliberazione di Giunta regionale n. 602 del 4 marzo 2004

INDICAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 32 DEL DECRETO LEGGE 30 SETTEMBRE 2003, N. 269, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, NELLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003, N. 326, E DELLA LEGGE REGIONALE 5 FEBBRAIO 2004, N. 1.

Aree sottoposte a vincolo

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo (fatta eccezione per le opere che siano in contrasto con vincoli di inedificabilità, le quali non sono in ogni caso sanabili) **è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.**

Non sono tuttavia sanabili le opere abusive realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali e regionali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, **in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.**

Leggi statali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere trovanti applicazione in Valle d'Aosta:

- Legge 18 maggio 1989, n. 183 «Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo»;
- Legge 3 agosto 1998, n. 267 «Conversione in legge, con modificazioni del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione dei rischi idrogeologici ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania»;
- Regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani».

Leggi regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere:

- l.r. 6 aprile 1998 n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:
 - art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso);
 - art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni);
 - art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).

Leggi statali a tutela dei beni ambientali e paesistici trovanti applicazione in Valle d'Aosta:

- Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 «Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352».

Leggi regionali a tutela dei beni ambientali e paesistici:

- l.r. 10 giugno 1983, n. 56 «Misure urgenti per la tutela dei beni culturali e successive modificazioni»;
- l.r. 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (P.T.P.)»:
 - art. 37 delle NTA (Beni culturali isolati);
 - art. 40 delle NTA (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico);
- l.r. 6 aprile 1998, n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:
 - art. 33 (Aree boscate);
 - art. 34 (Zone umide e laghi).

Leggi a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali trovanti applicazione in Valle d'Aosta:

- Regio decreto legislativo 3 dicembre 1922, n. 1584 convertito nella Legge 17 aprile 1925, n. 473 con cui si costituisce un parco nazionale presso il gruppo del Gran Paradiso nelle Alpi Graie;
- Legge 6 dicembre 1991, n. 394 «Legge quadro sulle aree naturali protette».

Leggi a tutela dei parchi e delle aree protette regionali:

- l.r. 19 ottobre 1989, n. 66 «Norme per l'istituzione del Parco Naturale del Mont Avic»;
- l.r. 30 luglio 1991, n. 30 «Norme per l'istituzione di aree naturali protette»;
- l.r. 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (P.T.P.)»:
 - art. 38 delle N.T.A. (Siti di specifico interesse naturalistico).

Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo e conseguentemente competenti al rilascio del parere richiesto ai sensi di legge.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo, ai sensi dell'art. 32 della legge dello Stato 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito dal comma 43 dell'art. 32 della legge dello Stato 24 novembre 2003, n. 326, il parere ivi previsto è rilasciato, per i casi di competenza della Regione, dall'Assessore regionale competente a vigilare sull'osservanza del vincolo stesso, e precisamente:

- a) dall'Assessore regionale all'Istruzione e cultura per opere interessanti immobili assoggettati alla tutela:
 - 1) del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 «Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali»;

- 2) della legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 «Misure urgenti per la tutela dei beni culturali, e successive modificazioni»;
 - 3) della legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP)»:
 - art. 37 delle NTA (Beni culturali isolati);
 - art. 40 delle NTA (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico).
- b) dall'Assessore regionale al Territorio, ambiente e opere pubbliche per opere interessanti immobili soggetti alla tutela:
- 1) della Legge 18 maggio 1989, n. 183 «Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo»;
 - 2) della Legge 3 agosto 1998, n. 267 «Conversione in legge, con modificazioni del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione dei rischi idrogeologici ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania»;
 - 3) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:
 - art. 34 (Zone umide e laghi);
 - art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso);
 - art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni e rischio di inondazioni);
 - art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).
- c) dall'Assessore regionale all'Agricoltura, risorse naturali e protezione civile per opere interessanti immobili soggetti alla tutela:
- 1) del Regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani»;
 - 2) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 «Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta»:
 - art. 33 (Aree boscate);
 - 3) della legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 «Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP)»:
 - art. 38 delle N.T.A. (Siti di specifico interesse naturalistico);
 - 4) della legge regionale 30 luglio 1991, n. 3 «Norme per l'istituzione di aree naturali protette».

Definizione degli interventi edilizi

con riferimento all'articolo 32, comma 26, allegato 1, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, nella legge 24 novembre 2003, n. 326.

Opere di ristrutturazione edilizia di cui alla tipologia 3

Sono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Opere di restauro e risanamento conservativo di cui alle tipologie 4 e 5

Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Opere di manutenzione straordinaria di cui alla tipologia 6

Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici

Per conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici delle opere abusivamente eseguite, si intende, ai sensi dell'art. 75, comma 1, della l.r. 11/98, la loro rispondenza alle disposizioni di legge e di regolamento, nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e degli atti equipollenti.