

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
Renzo TESTOLIN

IL DIRIGENTE ROGANTE
Massimo BALESTRA

Verbale di deliberazione adottata nell'adunanza in data 6 agosto 2024

In Aosta, il giorno sei (6) del mese di agosto dell'anno duemilaventiquattro con inizio alle ore sette e trentacinque minuti, si è riunita, nella consueta sala delle adunanze sita al secondo piano del palazzo della Regione - Piazza Deffeyes n.1,

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è in pubblicazione all'albo dell'Amministrazione regionale dal _____ per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 23 luglio 2010, n 25.

Aosta, li

IL DIRIGENTE
Massimo BALESTRA

LA GIUNTA REGIONALE DELLA VALLE D'AOSTA

Partecipano alla trattazione della presente deliberazione :

Il Presidente della Regione Renzo TESTOLIN

e gli Assessori

Luigi BERTSCHY - Vice-Presidente

Luciano CAVERI

Giulio GROSJACQUES

Jean-Pierre GUICHARDAZ

Carlo MARZI

Davide SAPINET

Si fa menzione che l'Assessore Marco CARREL è assente.

Svolge le funzioni rogatorie il Dirigente della Struttura provvedimenti amministrativi, Sig. Massimo BALESTRA

È adottata la seguente deliberazione:

N. **913** OGGETTO :

MODIFICAZIONI ALLE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLA L.R. 24/2009 APPROVATE CON DGR 514/2012, 1847/2014 E 409/2021 CONCERNENTI MISURE PER LA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE URBANISTICHE E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN VALLE D'AOSTA.

L'Assessore alle opere pubbliche, territorio e ambiente, Davide Sapinet, richiama 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, come modificata con le leggi regionali 1° agosto 2011, n. 18 e 29 marzo 2018, n. 5.

Dà atto che la Giunta medesima ha già provveduto alla definizione degli argomenti di cui all'articolo 11 della l.r. 24/2009 con la propria deliberazione n. 514 del 9 marzo 2012, successivamente modificata con le deliberazioni n. 1847 del 19 dicembre 2014 e n. 409 del 19 aprile 2021.

Ricorda che la l.r. 24/2009, agli articoli 2 e 3, ammette ampliamenti volumetrici fino ad un massimo rispettivamente del 20 per cento o del 35 per cento del volume esistente dei fabbricati.

Ritiene necessario, su proposta dei competenti uffici:

- definire le modalità di inserimento dei nuovi volumi al fine di garantire un'armonica composizione architettonica con particolare riguardo ai centri storici;
- precisare i limiti di applicazione delle deroghe agli strumenti urbanistici e alcune definizioni utili per il corretto calcolo dei volumi;
- aggiornare il quadro delle disposizioni attuative al fine di garantire il corretto inserimento degli interventi consentiti dalla l.r. 24/2009 nel contesto storico - paesaggistico attraverso l'esplicitazione di criteri di valutazione indirizzati ai soggetti competenti per l'espressione di pareri autorizzativi nell'ambito del rilascio del titolo abilitativo.

Ritiene, infine, opportuno aggiornare e coordinare contestualmente i riferimenti alle norme di legge nel frattempo modificate.

Constate che le esigenze sopra evidenziate richiedono l'aggiornamento della deliberazione della Giunta regionale 514/2012 avente ad oggetto "Nuove disposizioni attuative della l.r. 24/2009", già modificata e integrata dalle deliberazioni 1847/2014 e 409/2021, come predisposto dalla Struttura pianificazione territoriale e di seguito illustrato:

- al capitolo 3.1 *LIMITAZIONI DI TIPO GENERALE, paragrafo DEROGHE AI PRG E RE*, dopo il primo periodo è inserito il seguente testo "*Le deroghe agli strumenti urbanistici si riferiscono esclusivamente agli interventi sugli edifici esistenti e non si estendono ai contestuali interventi relativi alla riqualificazione o sistemazione delle aree esterne ai medesimi edifici. È inoltre fatta salva, in tutti i casi di applicazione della l.r. 24/2009, la verifica, presso l'ente gestore, della dotazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria riferite all'approvvigionamento dell'acqua potabile e allo scarico dei reflui.*"; inoltre, l'ultimo periodo del paragrafo è integrato con le seguenti parole "*, ad esempio la l.r. 13/2007 relativa all'obbligo di copertura dei tetti in lose*".
- il capitolo 3.3 *LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO A - CENTRI STORICI*, è sostituito dal seguente.... "*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 52quater della l.r. 11/1998 e dalle deliberazioni attuative.¹

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.

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.

*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 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 2, 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 che la l.r. 24/2009 non è applicabile sugli edifici classificati dai PRG in contrasto con l'ambiente per volumetria (E2a o altra sigla che indichi il contrasto per volumetria).

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.

Anche nelle zone di tipo A i benefici volumetrici della l.r. 24/2009 si possono configurare come sopraelevazione e/o come incremento planivolumetrico.

Nel caso della sopraelevazione, è ammesso l'inserimento di un solo piano aggiuntivo, anche se questo intervento non consente di fruire dell'intero bonus volumetrico disponibile. Per la definizione di "piano" in questo caso si faccia riferimento a quanto stabilito dall'articolo 16 del Regolamento edilizio tipo regionale, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 629 del 12 aprile 2013.”;

- al capitolo 5 – Destinazioni d'uso, prima del penultimo periodo è inserito il seguente: “*Nei casi di cui al comma 2quater dell'art. 90bis della l.r. 11/1998, l'applicazione della l.r. 24/2009 è ammessa solo per la porzione non più ricettiva.*”;
- dopo il capitolo 6.6 è inserito il nuovo capitolo “6.6bis **VOLUMI ESCLUSI DALLA DEFINIZIONE DI SUPERFICIE LORDA AGIBILE**
La realizzazione e/o ricostruzione di volumi riconducibili alle superfici rappresentate da, logge, terrazzi, corpi scala comuni, compresi gli ascensori comuni, in quanto esclusi dal concetto di superficie lorda agibile e, quindi, dal conteggio dei volumi richiesti ai sensi della l.r. 24/2009, può avvenire solo nell'ambito della ricostruzione del volume esistente, oppure come nuovo corpo aggiunto nei casi ammessi e nei limiti stabiliti in via ordinaria dai piani regolatori.”;
- dopo il capitolo 7.2 è inserito il nuovo capitolo 7.2bis - **VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI AGLI ARTICOLI 2, 3 E 4 DELLA L.R. 24/2009**

a) SOPRINTENDENZA PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009 sono soggetti all'autorizzazione da parte del Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali nei seguenti casi:

1. *Edifici classificati dai PRG come di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale - nell'espressione del parere si dovrà verificare che gli elementi di pregio del fabbricato non vengano compromessi dall'intervento di legge casa; tale forma di tutela potrà comportare anche la limitazione della percentuale di ampliamento ammessa dalla legge e/o una diversa configurazione planivolumetrica dell'ampliamento stesso; dovrà essere valutata la tipologia progettata per la parte di ampliamento e per l'insieme dell'intervento in termini di coerenza*

con le caratteristiche dell'edificio sia nella sua forma originaria sia nell'ambito del contesto architettonico in cui si colloca.

2. *Edifici privi di particolare pregio ma ricadenti in aree tutelate ai sensi dell'art. 40 delle NAPTP o di altra norma: nell'espressione del parere si dovrà verificare che gli elementi di pregio dell'area non vengano compromessi dall'intervento di legge casa; tale forma di tutela potrà comportare anche la limitazione della percentuale di ampliamento ammessa dalla legge e/o una diversa configurazione planivolumetrica dell'ampliamento stesso; dovrà essere valutata la tipologia progettata per la parte di ampliamento e per l'insieme dell'intervento in termini di coerenza con le caratteristiche dell'edificio sia nella sua forma originaria sia nell'ambito del contesto architettonico in cui si colloca.*

b) ESPERTO COMUNALE IN MATERIA DI PAESAGGIO

Gli stessi criteri definiti alla precedente lettera a) valgono anche per i casi la cui autorizzazione in materia di paesaggio e tutela dei beni culturali è delegata ai comuni.

c) COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia (CE) è tenuta ad esprimere un parere preventivo obbligatorio non vincolante sulle istanze per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 55, comma 1 della l.r. 11/1998. Come esplicitato nel regolamento edilizio tipo regionale, "rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la CE valuta i soli aspetti architettonici e edilizi delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico."

Inoltre lo stesso regolamento precisa che: "Non spetta alla CE esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore."

La CE si esprime, quindi, su tutti i permessi di costruire, esprimendo un giudizio relativo al corretto inserimento architettonico ed edilizio.

La CE è chiamata ad esprimersi anche nei casi in cui la Soprintendenza abbia espresso un proprio parere di competenza.

d) COMPITI DELL'UFFICIO TECNICO

L'istruttoria svolta ai sensi dell'articolo 60bis per il permesso di costruire e dell'articolo 61 per la SCIA edilizia dovrà comprendere, oltre alla verifica della completezza documentale, la sussistenza dei requisiti specifici richiesti dalla l.r. 24/2009 e dalla presente deliberazione in base al tipo di intervento oggetto di titolo abilitativo.

Il recepimento di pareri, autorizzazioni o ulteriori atti di assenso acquisiti, qualora questi contengano condizioni o prescrizioni ai fini dell'assenso e che contrastino tra loro, il responsabile del procedimento procede con la convocazione di una conferenza dei servizi simultanea, in forma sincrona, nelle modalità stabilite dalla legge."

LA GIUNTA REGIONALE

richiamata la l.r. 24/2009 e la relativa disciplina attuativa approvata con propria deliberazione 514/2012 e successive modificazioni;

preso atto delle problematiche emerse in alcuni casi di applicazione della l.r. 24/2009 illustrate in premessa e, conseguentemente, condivisa la necessità di modificare la disciplina attuativa della l.r. 24/2009 al fine di limitarne l'impatto nei casi di intervento nei centri storici;

esaminata la proposta di modifica della disciplina attuativa della l.r. 24/2009 predisposta dalla Struttura pianificazione territoriale;

dato atto che, ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera d) della l.r. 24/2009, è stata raggiunta l'intesa con il Consiglio permanente degli enti locali, in data 18 giugno 2024, in merito alla presente proposta di deliberazione della Giunta regionale, come comunicato con nota pervenuta in data 19 giugno 2024 e assunta al protocollo con il n. 6052;

considerato che, ai sensi del medesimo articolo 11 della l.r. 24/2009, la III Commissione consiliare competente, a seguito delle audizioni del 18 giugno 2024 e del 16 luglio 2024 durante le quali sono stati illustrati i contenuti della presente deliberazione, ha espresso parere favorevole, come comunicato con nota pervenuta in data 18 luglio 2024 e assunta al protocollo con il n. 6829;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1558 in data 28 dicembre 2023 concernente l'approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio e del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2024/2026 e delle connesse disposizioni applicative, come da ultimo adeguati con deliberazione della Giunta regionale n. 296 in data 25 marzo 2024;

visto il parere favorevole di legittimità sulla proposta della presente deliberazione rilasciato dal Coordinatore del Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio, in vacanza del Dirigente della Struttura pianificazione territoriale, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

su proposta dell'Assessore alle opere pubbliche, territorio e ambiente, Davide Sapinet;

ad unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

- 1) di approvare le modifiche da apportare alle 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, approvate con propria deliberazione n. 514 del 9 marzo 2012, successivamente modificata con le deliberazioni n. 1847 del 19 dicembre 2014 e n. 409 del 19 aprile 2021 come di seguito esplicitate:
 - al capitolo 3.1 *LIMITAZIONI DI TIPO GENERALE, paragrafo DEROGHE AI PRG E RE*, dopo il primo periodo è inserito il seguente testo “*Le deroghe agli strumenti urbanistici si riferiscono esclusivamente agli interventi sugli edifici esistenti e non si estendono ai contestuali interventi relativi alla riqualificazione o sistemazione delle aree esterne ai medesimi edifici. È inoltre fatta salva, in tutti i casi di applicazione della l.r. 24/2009, la verifica, presso l'ente gestore, della dotazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria riferite all'approvvigionamento dell'acqua potabile e allo scarico dei reflui.*”; inoltre, l'ultimo periodo del paragrafo è integrato con le seguenti parole “, *ad esempio la l.r. 13/2007 relativa all'obbligo di copertura dei tetti in lose*”.
 - il capitolo 3.3 *LIMITAZIONI NELLE ZONE DI TIPO A - CENTRI STORICI*, è sostituito dal seguente.... “*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 52quater della l.r. 11/1998 e dalle deliberazioni attuative.¹

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.

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.

*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 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 2, 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 che la l.r. 24/2009 non è applicabile sugli edifici classificati dai PRG in contrasto con l'ambiente per volumetria (E2a o altra sigla che indichi il contrasto per volumetria).

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.

Anche nelle zone di tipo A i benefici volumetrici della l.r. 24/2009 si possono configurare come sopraelevazione e/o come incremento planivolumetrico.

Nel caso della sopraelevazione, è ammesso l'inserimento di un solo piano aggiuntivo, anche se questo intervento non consente di fruire dell'intero bonus volumetrico disponibile. Per la definizione di "piano" in questo caso si faccia riferimento a quanto stabilito dall'articolo 16 del Regolamento edilizio tipo regionale, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 629 del 12 aprile 2013.”;

- al capitolo 5 – Destinazioni d'uso, prima del penultimo periodo è inserito il seguente: “*Nei casi di cui al comma 2quater dell'art. 90bis della l.r. 11/1998, l'applicazione della l.r. 24/2009 è ammessa solo per la porzione non più ricettiva.*”;
- dopo il capitolo 6.6 è inserito il nuovo capitolo “6.6bis **VOLUMI ESCLUSI DALLA DEFINIZIONE DI SUPERFICIE LORDA AGIBILE**
La realizzazione e/o ricostruzione di volumi riconducibili alle superfici rappresentate da, logge, terrazzi, corpi scala comuni, compresi gli ascensori comuni, in quanto esclusi dal concetto di superficie lorda agibile e, quindi, dal conteggio dei volumi richiesti ai sensi della l.r. 24/2009, può avvenire solo nell'ambito della ricostruzione del volume esistente, oppure come nuovo corpo aggiunto nei casi ammessi e nei limiti stabiliti in via ordinaria dai piani regolatori.”;
- dopo il capitolo 7.2 è inserito il nuovo capitolo 7.2bis - **VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI AGLI ARTICOLI 2, 3 E 4 DELLA L.R. 24/2009**

a) **SOPRINTENDENZA PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI**

Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 24/2009 sono soggetti all'autorizzazione da parte del Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali nei seguenti casi:

1. *Edifici classificati dai PRG come di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale - nell'espressione del parere si dovrà verificare che gli elementi di pregio del fabbricato non vengano compromessi dall'intervento di legge casa; tale forma di tutela potrà comportare anche la limitazione della percentuale di ampliamento ammessa dalla legge e/o una diversa*

configurazione planivolumetrica dell'ampliamento stesso; dovrà essere valutata la tipologia progettata per la parte di ampliamento e per l'insieme dell'intervento in termini di coerenza con le caratteristiche dell'edificio sia nella sua forma originaria sia nell'ambito del contesto architettonico in cui si colloca.

2. *Edifici privi di particolare pregio ma ricadenti in aree tutelate ai sensi dell'art. 40 delle NAPTP o di altra norma: nell'espressione del parere si dovrà verificare che gli elementi di pregio dell'area non vengano compromessi dall'intervento di legge casa; tale forma di tutela potrà comportare anche la limitazione della percentuale di ampliamento ammessa dalla legge e/o una diversa configurazione planivolumetrica dell'ampliamento stesso; dovrà essere valutata la tipologia progettata per la parte di ampliamento e per l'insieme dell'intervento in termini di coerenza con le caratteristiche dell'edificio sia nella sua forma originaria sia nell'ambito del contesto architettonico in cui si colloca.*

b) ESPERTO COMUNALE IN MATERIA DI PAESAGGIO

Gli stessi criteri definiti alla precedente lettera a) valgono anche per i casi la cui autorizzazione in materia di paesaggio e tutela dei beni culturali è delegata ai comuni.

c) COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia (CE) è tenuta ad esprimere un parere preventivo obbligatorio non vincolante sulle istanze per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 55, comma 1 della l.r. 11/1998. Come esplicitato nel regolamento edilizio tipo regionale, "rispetto ai progetti che le sono sottoposti, la CE valuta i soli aspetti architettonici e edilizi delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico."

Inoltre lo stesso regolamento precisa che: "Non spetta alla CE esprimersi circa la coerenza degli interventi proposti rispetto agli strumenti urbanistici e alle leggi di settore."

La CE si esprime, quindi, su tutti i permessi di costruire, esprimendo un giudizio relativo al corretto inserimento architettonico ed edilizio.

La CE è chiamata ad esprimersi anche nei casi in cui la Soprintendenza abbia espresso un proprio parere di competenza.

d) COMPITI DELL'UFFICIO TECNICO

L'istruttoria svolta ai sensi dell'articolo 60bis per il permesso di costruire e dell'articolo 61 per la SCIA edilizia dovrà comprendere, oltre alla verifica della completezza documentale, la sussistenza dei requisiti specifici richiesti dalla l.r. 24/2009 e dalla presente deliberazione in base al tipo di intervento oggetto di titolo abilitativo.

Il recepimento di pareri, autorizzazioni o ulteriori atti di assenso acquisiti, qualora questi contengano condizioni o prescrizioni ai fini dell'assenso e che contrastino tra loro, il responsabile del procedimento procede con la convocazione di una conferenza dei servizi simultanea, in forma sincrona, nelle modalità stabilite dalla legge.";

- 2) di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale;
- 3) di stabilire che la presente deliberazione sia pubblicata integralmente sul Bollettino ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta.