

LEGGE PROVINCIALE 29 dicembre 2017, n. 18

Legge di stabilità provinciale 2018

(b.u. 29 dicembre 2017, n. 52, straord. n. 3)

NOTE ESPLICATIVE

Nota all'articolo 41

- Gli articoli 3 e 72 della legge provinciale per il governo del territorio 2015 - e cioè della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) -, come modificati dall'articolo qui annotato, dispongono:

"Art 3

Definizioni

1. Ai fini di questa legge s'intende per:

- a) strumento di pianificazione del territorio: atto che regola nell'interesse collettivo lo sviluppo del territorio, in ambito provinciale o locale, e che è adottato dalla Provincia, dalle comunità, dai comuni o dagli enti parco e approvato dalla Provincia, a conclusione di un procedimento amministrativo;
- b) consumo del suolo: il fenomeno di progressiva artificializzazione dei suoli, generato dalle dinamiche di urbanizzazione del territorio, monitorabili attraverso specifici indici;
- c) insediamento storico: area perimetrata nel piano regolatore generale (PRG) caratterizzata dalla presenza prevalente di edifici considerati storici in ragione dell'epoca di realizzazione, dei valori storico-culturali, delle caratteristiche tipologico-formali e delle relazioni insediative, e che configurano un nucleo riconoscibile;
- d) insediamento storico a carattere sparso: edificio o edifici considerati storici che per datazione, valore storico-culturale e caratteristiche tipologico-formali sono ascrivibili a quelli storici e che, per collocazione singola sul territorio, non consentono la perimetrazione di un insediamento storico;
- e) area urbana consolidata: insieme delle parti del territorio edificato, prossimo all'insediamento storico, riconoscibile per epoca di costruzione e carattere di compattezza del tessuto urbano;
- f) area di trasformazione urbanistica: aree individuate nel PRG a fini insediativi o per la realizzazione degli interventi edificatori in applicazione della perequazione urbanistica;
- g) attrezzature e servizi: opere preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture finalizzate agli usi collettivi e complementari e in particolare alla residenza, poste a servizio della zona in cui sono collocate;
- h) rapporto ambientale: parte della documentazione del piano territoriale della comunità (PTC) e del PRG contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del PTC o del PRG;
- i) manuale tipologico: documentazione del PTC contenente indicazioni tipologiche e formali per orientare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di qualificare il paesaggio;
- j) inquadramento strutturale: sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte del PUP. Esso individua le invarianti;
- k) invarianti: elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e valorizzazione per garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale;
- l) dimensionamento residenziale: quantità volumetriche insediabili sul territorio comunale, a fini residenziali, determinate sulla base del fabbisogno abitativo e delle condizioni ambientali, territoriali e sociali; la verifica considera il ruolo territoriale del comune di riferimento, le dinamiche demografiche e insediative recenti, la disponibilità di edifici esistenti e di aree già destinate all'insediamento, l'incidenza degli alloggi per il tempo libero e vacanze e lo stato delle opere di urbanizzazione;

- m) carico insediativo massimo: complesso delle esigenze urbanistiche determinate dagli insediamenti e dalle relative dotazioni territoriali di servizi e infrastrutture, ammissibili in un determinato territorio in relazione al suolo disponibile per le trasformazioni e alla tutela e valorizzazione delle invariati; costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento residenziale dei PRG;
- n) aree specificamente destinate all'insediamento: aree che gli strumenti di pianificazione territoriale destinano prevalentemente all'edificazione, quali, ad esempio, gli insediamenti storici, le aree residenziali, ricettive, produttive, miste, commerciali, per attrezzature e servizi pubblici e le ulteriori aree prevalentemente destinate all'edificazione, individuate dagli strumenti di pianificazione territoriale. Sono aree non specificamente destinate all'insediamento, al contrario, le aree agricole, boscate, a pascolo, a elevata naturalità;
- o) carico urbanistico: effetto prodotto da un insediamento sulle dotazioni territoriali, in dipendenza dal numero delle persone insediate su un determinato territorio, funzionale anche alla determinazione degli oneri di urbanizzazione per il calcolo del contributo di costruzione;
- p) indici urbanistici: rapporto tra le quantità edilizie ammesse dal PUP e la superficie del suolo interessata dalla trasformazione. Gli indici possono essere espressi in metri quadrati/metri quadrati, per definire la superficie utile lorda (SUL) e la superficie utile netta (SUN) ammessa sulla superficie territoriale o fondiaria, o in metri cubi/metri quadrati, per prescrivere il massimo volume ammissibile sulla superficie territoriale o del lotto afferente;
- q) indici urbanistici convenzionali: indici attribuiti agli ambiti territoriali in cui è classificato l'intero territorio comunale per l'applicazione della perequazione urbanistica;
- r) credito edilizio: quantità volumetrica riconosciuta per compensare l'acquisizione di aree assoggettate a vincoli espropriativi o a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale o a seguito della rilocalizzazione di immobili ricadenti in aree a elevata pericolosità o ricadenti in aree soggette a vincoli sopravvenuti;
- s) costruzione: qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, della stabilità ed immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono costruzione, oltre agli edifici e ai fabbricati, anche pertinenziali, i muri e gli altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici;
- t) edificio o fabbricato: qualsiasi manufatto che origina un volume edilizio o una superficie coperta;
- u) unità edilizia: unità organica costituita da un edificio, o da parte di un edificio, realizzato e trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione, e le sue pertinenze, anche scoperte, funzionalmente e catastalmente connesse. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza ciascuna porzione autonoma per tipologia - da terra a tetto - e funzione rispetto a quelle attigue è identificabile come edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Due edifici aderenti costruiti originariamente come unità edilizie indipendenti e organicamente connessi dal punto di vista architettonico, funzionale e distributivo sono considerati un'unica unità edilizia;
- v) unità immobiliare: minima porzione di unità edilizia con o senza aree di pertinenza, in grado di assolvere autonomamente alle funzioni per le quali è destinata catastalmente;
- w) infrastrutture: costruzioni, diverse dagli edifici, che hanno sviluppo prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:
 - 1) le infrastrutture per la mobilità quali, ad esempio, strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie, tramvie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci;
 - 2) le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, cioè gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-insediativa degli insediamenti;
- x) impianto: manufatto stabile, che si configura nel complesso di macchine e attrezzature tecnologiche necessarie allo svolgimento di attività o alla fornitura di servizi, non assimilabile a un edificio;
- y) volume tecnico: volume strettamente necessario a contenere le parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo nel corpo dell'edificio; è inoltre considerato volume tecnico l'ascensore;
- z) opere di infrastrutturazione del territorio: infrastrutture e ogni altro impianto o costruzione necessari o utili allo svolgimento delle funzioni insediative elementari e delle relazioni territoriali. Le opere d'infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali;
- aa) edificio incongruo: costruzione o intervento di trasformazione del territorio che, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali incongrue rispetto al contesto in cui si colloca, e tali da non consentirne la riqualificazione, altera in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi.

Art. 72

Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio e interventi per la conservazione e sistemazione paesaggistica

1. Per promuovere il recupero, la valorizzazione e lo sviluppo degli insediamenti storici, nonché per il recupero, la conservazione e la tutela del paesaggio, è attivato nell'ambito del bilancio provinciale il fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio.

2. Il fondo è destinato al finanziamento di:

- a) progetti e interventi integrati, pubblici e privati, compresi eventuali interventi della Provincia individuati dalla Giunta provinciale con apposita deliberazione, anche in deroga alle disposizioni provinciali in materia di programmazione, e realizzati, se occorre, previa convenzione con i proprietari degli immobili, finalizzati a:
 - 1) recuperare il patrimonio edilizio pubblico, con priorità per quello di rilevanza storica e artistica o comunque situato in contesti di rilevante pregio paesaggistico-ambientale o espressivo dei valori culturali e identitari locali;
 - 2) recuperare il patrimonio edilizio privato che presenta i requisiti indicati nel numero 1) o che è comunque funzionale a un processo di sviluppo socio-economico della comunità interessata, di miglioramento dei livelli di vivibilità, di valorizzazione turistica e di rafforzamento o avvio di pertinenti attività commerciali, di servizio e artigianali;
 - 3) recuperare e sistemare strutture, manufatti ed elementi di accessibilità e arredo urbano collegati agli interventi previsti dai numeri 1) e 2);
- b) progetti e interventi, pubblici e privati, compresi eventuali interventi della Provincia individuati dalla Giunta provinciale con apposita deliberazione, finalizzati alla conservazione, alla sistemazione o al ripristino del paesaggio, sia a carattere puntuale che di area vasta, compreso il paesaggio rurale.

3. Gli interventi previsti dal comma 2, lettera b), sono realizzati, di norma, in base ad accordi stipulati con i privati. Tali accordi possono anche riconoscere al privato il valore della biomassa eventualmente prelevata, secondo quanto stabilito da questo comma. Quando non è possibile realizzare i progetti e gli interventi sulla base di accordi con i privati interessati, è possibile procedere all'occupazione temporanea prevista dall'articolo 26 della legge provinciale sugli espropri 1993, a seguito dell'approvazione dei progetti, che equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità. Per l'occupazione temporanea non è dovuta alcuna indennità, fatto salvo il riconoscimento del valore della biomassa eventualmente prelevata, nei casi e secondo i parametri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

4. Con deliberazione della Giunta provinciale, sentito il Consiglio delle autonomie locali, sono stabiliti i criteri e le modalità di concessione dei finanziamenti, di gestione e di utilizzo del fondo, anche nell'ambito di accordi di programma o avvalendosi, anche parzialmente, degli enti locali. I finanziamenti possono essere concessi anche in annualità, con modalità stabilite nella deliberazione della Giunta provinciale.

5. Nel caso di avvalimento degli enti locali la Giunta provinciale approva con deliberazione i progetti preliminari o le valutazioni di fattibilità degli interventi, anche integrati, e individua delle somme previste per l'attuazione dei progetti e interventi. Con la medesima deliberazione possono essere stabilite modalità e criteri per la concessione ed erogazione delle agevolazioni da parte degli enti locali ai soggetti che partecipano alla realizzazione dei progetti e interventi in questione. Annualmente la Giunta provinciale individua la quota del fondo da destinare alle iniziative di cui al comma 2, tenendo conto, ai fini degli interventi di recupero del patrimonio edilizio privato previsti dal comma 2, lettera a), numeri 2) e 3), della legge provinciale sul commercio 2010, per le botteghe storiche, e prevedendo per questi la concessione di contributi in conto capitale per le spese di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria dei relativi arredi e strumenti di lavoro, e di contributi per spese connesse all'aumento del canone di locazione.

6. Nei casi diversi dall'avvalimento degli enti locali, all'approvazione dei progetti preliminari o delle valutazioni di fattibilità degli interventi, anche integrati, e alla prenotazione delle somme previste per l'attuazione dei progetti e degli interventi provvede la struttura provinciale che attua gli interventi.

7. I finanziamenti a valere sul fondo sono concessi:

- a) per gli enti locali, fino al limite d'intervento definito ai sensi dell'articolo 16 della legge provinciale 15 novembre 1993, n. 36 (legge provinciale sulla finanza locale 1993);
- b) per le imprese, fino al limite massimo previsto dalle leggi di settore, con le maggiorazioni eventualmente previste dalla disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato e comunque nei limiti da questa stabiliti;

c) per gli altri soggetti pubblici e privati, fino al limite definito dall'articolo 55 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi in materia di edilizia abitativa), per i soggetti di prima fascia, maggiorato fino a venti punti percentuali;

c bis) per i soggetti privati che realizzano direttamente interventi che presentano le stesse caratteristiche di quelli realizzabili a carico del fondo da parte di soggetti pubblici, ai sensi del comma 2, lettera b), sotto forma di specifici incentivi, determinati anche in modo forfettario secondo quanto stabilito dalla deliberazione prevista dal comma 4.

8. Con il fondo possono essere finanziati interventi di completamento di opere già ammesse a finanziamento sulla base della legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 (legge provinciale sugli insediamenti storici 1993).

9. Fatte salve le disposizioni comunitarie che prevedono l'esenzione dall'obbligo di notificazione, quest'articolo e la deliberazione prevista dal comma 3, quando riguardano misure qualificate come aiuti di Stato, hanno effetto a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'autorizzazione della Commissione europea adottata ai sensi degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

10. Per gli interventi di ripristino di un bene compreso nei territori sottoposti a tutela del paesaggio, o soggetto esso stesso a tutela, danneggiato da atti o fatti non imputabili al proprietario, e per interventi di restauro o di manutenzione straordinaria o di valorizzazione dei beni ai sensi dell'articolo 65, la Giunta provinciale può corrispondere appositi sussidi, anche sulla base di una specifica convenzione con gli interessati. In luogo della concessione dei sussidi può essere disposta la fornitura diretta di materiale tradizionale di copertura e di finitura degli edifici.

11. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i tempi di presentazione delle domande, i criteri di priorità, le spese ammissibili, i tempi e le modalità di erogazione dei finanziamenti previsti dal comma 10.

12. Nell'ambito di progetti di riqualificazione o valorizzazione ambientale e paesaggistica i comuni, con oneri a proprio carico, possono intervenire anche su beni di proprietà privata, previo assenso dei proprietari, purché l'intervento sia di limitata entità rispetto all'iniziativa complessiva e purché il progetto dia atto dell'interesse pubblico perseguito."