

Regione Valle d'Aosta
Legge regionale 24 giugno 2002, n. 11 - Testo vigente

Disciplina degli interventi e degli strumenti diretti alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico.

(B.U. 30 luglio 2002, n. 32)

INDICE

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità

Art. 2 - Ambito di applicazione

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE

Art. 3 - Individuazione degli immobili da delocalizzare

Art. 4 - Piani di delocalizzazione

Art. 5 - Approvazione del piano

Art. 6 - Individuazione delle aree di rilocalizzazione

Art. 7 - Disponibilità degli immobili e delle aree

Art. 8 - Delocalizzazione ad iniziativa privata

Art. 9 - Oneri di trascrizione

Art. 10 - Delocalizzazione di opere pubbliche

CAPO III

DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI

SEZIONE I

INTERVENTI FINANZIARI A FAVORE DEI COMUNI

Art. 11 - Interventi finanziari a favore dei Comuni

Art. 12 - Procedure

SEZIONE II

AGEVOLAZIONI PER LA DELOCALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE

Art. 13 - Agevolazioni

Art. 14 - Presentazione delle domande ed istruttoria

Art. 15 - Concessione delle agevolazioni

SEZIONE III

AGEVOLAZIONI A FAVORE DEI PRIVATI

Art. 16 - Agevolazioni ai privati

Art. 17 - Fondo di rotazione

Art. 18 - Gestione del fondo di rotazione

Art. 19 - Agevolazioni per la messa in sicurezza degli edifici

Art. 20 - Presentazione delle domande e istruttorie

Art. 21 - Concessione delle agevolazioni

Art. 22 - Vincolo di alienazione

Art. 23 - Revoca delle agevolazioni

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI E FINANZIARIE

Art. 24 - Disposizione finale

Art. 25 - Disposizioni attuative

Art. 26 - Disposizioni finanziarie

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Finalità)

1. Al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone e di tutelare la sicurezza degli insediamenti abitativi e l'integrità dei beni, la Regione favorisce la delocalizzazione e la messa in sicurezza delle opere pubbliche e degli immobili situati nelle aree a rischio idrogeologico.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la Regione finanzia la predisposizione e l'attuazione da parte dei Comuni di piani di delocalizzazione e concede agevolazioni ai proprietari, pubblici e privati, degli immobili interessati.

Art. 2

(Ambito di applicazione)

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo che siano ubicati nelle zone di seguito indicate:

- a) aree di frana classificate ad alta pericolosità ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lettera a), della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta);
- b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi dell'articolo 36 della l.r. 11/1998;
- c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui all'articolo 37, comma 1, lettera a), della l.r. 11/1998.

2. Nei piani di cui all'articolo 4, in relazione a particolari condizioni di rischio, accertate dal Comune, e sulla base di valutazioni tecniche effettuate dalle strutture regionali competenti in materia di rischio idrogeologico e di difesa del suolo, può essere altresì prevista la delocalizzazione di opere pubbliche e di edifici adibiti ad uso abitativo ubicati nelle aree di seguito indicate:

- a) aree di frana classificate a media pericolosità ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lettera b), della l.r. 11/1998;
- b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi dell'articolo 36 della l.r. 11/1998;
- c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui all'articolo 37, comma 1, lettera b), della l.r. 11/1998.

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI DELOCALIZZAZIONE

Art. 3

(Individuazione degli immobili da delocalizzare)

1. La delocalizzazione può avvenire in esecuzione dei piani di cui all'articolo 4 ovvero, in assenza di piano, su iniziativa dei proprietari degli immobili interessati.

2. La partecipazione ai piani avviene su base volontaria; tuttavia la delocalizzazione è obbligatoria qualora nel piano sia considerata funzionale all'esecuzione di interventi di sistemazione idraulica volti a realizzare aree o difese golenali o comunque opere o movimenti di terra necessari alla messa in sicurezza del territorio.

Art. 4

(Piani di delocalizzazione)

1. I Comuni che, singolarmente o in forma associata con altri Comuni limitrofi, intendono pianificare gli interventi di delocalizzazione vi provvedono mediante un apposito piano, la cui elaborazione è preceduta da uno studio preliminare.

2. Lo studio preliminare individua:

- a) gli immobili da delocalizzare e la relativa destinazione d'uso;
- b) gli edifici esistenti idonei alla rilocalizzazione, nonché le aree, già edificabili o da rendere edificabili, individuate a tale scopo;
- c) la quantificazione di massima delle risorse finanziarie occorrenti;
- d) l'elenco dei soggetti interessati all'attuazione del piano.

3. Gli atti relativi allo studio preliminare sono pubblicati mediante deposito in pubblica visione presso la segreteria dei Comuni interessati per quarantacinque giorni consecutivi; chiunque ha facoltà di presentare osservazioni fino allo scadere del termine predetto.

4. Sulle eventuali osservazioni si pronuncia il Consiglio comunale contestualmente all'approvazione dello studio preliminare.

5. Lo studio preliminare è trasmesso alla struttura regionale competente in materia di urbanistica che ne cura l'istruttoria entro novanta giorni dal ricevimento, acquisendo i pareri e le osservazioni delle strutture regionali competenti in materia di urbanistica, tutela del paesaggio, beni culturali, programmazione regionale, vincolo idrogeologico, protezione dell'ambiente, rischio idrogeologico e difesa del suolo; l'esito dell'istruttoria è valutato in apposita conferenza dei servizi alla quale partecipano le predette strutture regionali.

6. La Giunta regionale, tenuto conto dell'esito della conferenza dei servizi, individua, nell'ambito degli stanziamenti di bilancio, le risorse finanziarie che la Regione si impegna a concedere affinché il Comune possa procedere alla elaborazione del piano con il concorso dei privati partecipanti.

Art. 5

(Approvazione del piano)

1. Per l'approvazione del piano, il Sindaco promuove la conclusione di un accordo di programma ai sensi e per gli effetti degli articoli 26, 27 e 28 della l.r. 11/1998, cui partecipano i Comuni interessati, la Regione ed i privati partecipanti, nonché eventuali altri soggetti che concorrono all'attuazione del piano.

2. L'atto finale di approvazione dell'accordo di programma equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere e degli interventi in esso previsti.

Art. 6

(Individuazione delle aree di rilocalizzazione)

1. La rilocalizzazione degli edifici adibiti ad uso abitativo avviene prioritariamente nelle zone di seguito indicate:

- a) zone territoriali di tipo A individuate dai piani regolatori generali comunali urbanistici e paesaggistici (PRG), attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) zone già destinate alla nuova edificazione dai PRG in vigore;
- c) zone nuove edificabili espressamente individuate nei piani di delocalizzazione.

2. In caso di nuove edificazioni, le aree sulle quali edificare devono essere ricomprese in zone già a tale scopo individuate dal PRG vigente o da individuare con apposita variante.

3. Nell'ipotesi in cui la delocalizzazione avvenga in esecuzione dei piani, in caso di nuova edificazione, le aree sulle quali edificare sono individuate dal piano medesimo.

4. In ogni caso, le aree devono essere situate al di fuori degli ambiti inedificabili individuati ai sensi dell'articolo 38 della l.r. 11/1998 o a qualsiasi altro titolo.

Art. 7

(Disponibilità degli immobili e delle aree)

1. La rilocalizzazione può avvenire mediante il recupero di immobili esistenti, l'acquisizione o l'edificazione di nuove abitazioni.

2. Gli immobili da recuperare o già costruiti, nonché le aree sulle quali edificare gli immobili previsti dal piano, sono acquisiti dal Comune al proprio patrimonio con acquisizione diretta mediante compravendita.

3. Gli immobili da recuperare, quelli già costruiti o le aree necessarie, secondo gli indici urbanistici vigenti, per l'edificazione di unità immobiliari equivalenti a quelle da abbandonare e comunque non aventi una superficie utile abitabile superiore a 200 metri quadrati sono quindi ceduti dal Comune ai privati partecipanti al piano al prezzo di acquisizione.

4. Le aree sulle quali insistono gli immobili da demolire, per la parte ricompresa nell'area classificata a rischio, sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune e sono rese inedificabili.

5. Gli immobili dismessi sono demoliti e l'area relativa è fatta oggetto di specifici interventi di ripristino ambientale a cura del Comune, salvo diversa indicazione delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio limitatamente agli immobili classificati dai PRG come monumento o documento.

6. Il piano può escludere l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune delle aree dismesse qualora il proprietario si obblighi, con apposita convenzione, al ripristino ambientale delle stesse, comprensivo della demolizione, e alla loro destinazione secondo usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio, rinunciando contestualmente alle agevolazioni previste da disposizioni regionali connesse al ristoro dei danni provocati da calamità naturali.

Art. 8

(Delocalizzazione ad iniziativa privata)

1. Nei Comuni sprovvisti di piano la delocalizzazione può attuarsi su iniziativa dei proprietari degli immobili interessati; il reperimento e l'acquisizione dell'immobile o del terreno da edificare avviene a cura del privato interessato e la delocalizzazione deve riguardare l'intero edificio.

2. Le aree sulle quali insistono gli immobili da demolire, per la parte ricompresa nell'area classificata a rischio, sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune e sono rese inedificabili.

3. Gli immobili dismessi sono demoliti e l'area relativa è fatta oggetto di specifici interventi di ripristino ambientale a cura del Comune, salvo diversa indicazione delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio limitatamente agli immobili classificati dai PRG come monumento o documento.

4. Le aree dismesse non sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune qualora il privato si obblighi, con apposita convenzione, al ripristino ambientale delle stesse, comprensivo delle opere di demolizione, e alla loro destinazione secondo usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio, rinunciando contestualmente alle eventuali agevolazioni previste da disposizioni regionali connesse al ristoro dei danni provocati da calamità naturali.

Art. 9

(Oneri di trascrizione)

1. Le trascrizioni nei registri immobiliari degli atti di trasferimento delle aree e degli immobili da acquisire al patrimonio indisponibile del Comune, nonché delle convenzioni aventi ad oggetto il ripristino e gli usi delle aree non acquisite sono effettuate a cura e a spese del Comune.

Art. 10

(Delocalizzazione di opere pubbliche) (1)

1. La delocalizzazione di opere pubbliche, di proprietà dei Comuni o delle Comunità montane, avviene a cura dell'amministrazione proprietaria sulla base di quanto previsto nel piano di cui all'articolo 4 e, nel caso in cui il Comune sia sprovvisto di piano, sulla base del parere favorevole espresso dalle strutture regionali competenti in materia di urbanistica, tutela del paesaggio, beni culturali, vincolo idrogeologico, rischio idrogeologico e difesa del suolo, appositamente riunite in conferenza dei servizi.

CAPO III

DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI

SEZIONE I

INTERVENTI FINANZIARI A FAVORE DEI COMUNI

Art. 11

(Interventi finanziari a favore dei Comuni)

1. La Regione provvede ad anticipare le spese sostenute dai Comuni per le acquisizioni di cui all'articolo 7, comma 2.

2. I Comuni, dopo aver ceduto ai privati le unità immobiliari o le aree edificabili, restituiscono alla Regione quanto anticipato ai sensi del comma 1.

3. Per la demolizione degli edifici dismessi e per gli interventi di ripristino ambientale di cui agli articoli 7, comma 5, e 8, comma 3, la Regione rimborsa ai Comuni il 90 per cento delle spese sostenute e dichiarate ammissibili.

4. La Regione rimborsa ai Comuni il 50 per cento delle spese ammissibili per la redazione dei piani di delocalizzazione e dei correlati studi preliminari.

Art. 12

(Procedure)

1. I Comuni interessati richiedono gli anticipi e i rimborsi di cui all'articolo 11, commi 1, 3, e 4, mediante apposita istanza inoltrata alla struttura regionale competente per tipologia di rischio, di seguito denominata struttura competente, la quale ne verifica la regolarità, la completezza, nonché l'ammissibilità in relazione alle spese previste.

2. La concessione degli anticipi e dei rimborsi è disposta con deliberazione della Giunta regionale.

SEZIONE II

AGEVOLAZIONI PER LA DELOCALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE

Art. 13

(Agevolazioni)

1. Per gli interventi di delocalizzazione di opere pubbliche di cui all'articolo 10, la Regione concede alle amministrazioni proprietarie contributi in conto capitale fino ad un massimo del 75 per cento delle spese ammissibili.

Art. 14

(Presentazione delle domande ed istruttoria)

1. Le domande per la concessione delle agevolazioni di cui all'articolo 13 sono presentate alla struttura competente, che ne cura l'istruttoria.

2. L'istruttoria consiste nell'accertamento della completezza e della regolarità delle domande presentate e della documentazione alle stesse allegata, nonché della ammissibilità delle spese previste.

3. L'istruttoria è condotta secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande, sino a concorrenza delle risorse disponibili; in assenza di dotazione finanziaria atta a garantirne il finanziamento, le domande presentate conservano validità e sono finanziate, al rinnovarsi delle disponibilità finanziarie, con priorità rispetto ad ogni altra pervenuta successivamente.

Art. 15

(Concessione delle agevolazioni)

1. La concessione delle agevolazioni o il rigetto delle relative domande sono disposti con deliberazione della Giunta regionale.

SEZIONE III

AGEVOLAZIONI A FAVORE DEI PRIVATI

Art. 16

(Agevolazioni ai privati)

1. Ai proprietari di unità immobiliari ad uso di abitazione principale che, di propria iniziativa o in esecuzione di un piano, delocalizzano gli immobili di loro proprietà, la Regione concede:

a) contributi in conto capitale fino ad un massimo del 75 per cento delle spese di acquisto, recupero o nuova costruzione per la rilocalizzazione di unità abitative di superficie utile abitabile non superiore a quella dell'immobile dismesso e comunque non superiore a 200 metri quadrati;

b) mutui a tasso agevolato per la restante spesa, a valere sul fondo di rotazione di cui all'articolo 17.

2. Ai proprietari di unità immobiliari ad uso abitativo non adibite ad abitazione principale che, di propria iniziativa o in esecuzione di un piano, delocalizzano gli immobili di loro proprietà la Regione concede:

a) contributi in conto capitale fino al 50 per cento delle spese di acquisto, recupero o nuova costruzione per la rilocalizzazione di unità abitative di superficie utile abitabile non superiore a quella dell'immobile dismesso e comunque non superiore a 200 metri quadrati;

b) mutui a tasso agevolato per la restante spesa, a valere sul fondo di rotazione di cui all'articolo 17.

3. I mutui a tasso agevolato di cui al presente articolo sono concessi per la durata di anni quindici, compresi due di preammortamento.

4. Qualora la rilocalizzazione avvenga attraverso l'acquisto e/o il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone territoriali di tipo A individuate dai PRG, gli importi di cui al comma 1, lettera a) e comma 2, lettera a) sono aumentati del 20 per cento.

Art. 17

(Fondo di rotazione)

1. La Giunta regionale è autorizzata a costituire un fondo di rotazione per la concessione dei mutui a tasso agevolato di cui all'articolo 16, determinandone l'importo e le modalità di versamento e prelievo.

2. La Giunta regionale è altresì autorizzata a stipulare con la Finanziaria regionale Valle d'Aosta - Società per azioni (Finaosta s.p.a.) apposita convenzione per la costituzione e la gestione del fondo di rotazione, anche con riferimento ai meccanismi di determinazione dei tassi d'interesse da applicare.

3. Al conto consuntivo della Regione, per ciascun esercizio finanziario, è allegato il rendiconto sulla situazione, al 31 dicembre di ogni anno, del fondo di rotazione.

Art. 18

(Gestione del fondo di rotazione)

1. Il fondo di rotazione è alimentato dalle risorse di seguito indicate:

a) stanziamento iniziale previsto dalla presente legge, nonché appositi stanziamenti annuali del bilancio regionale, anche mediante trasferimento annuale, parziale o totale, al fondo di rotazione delle disponibilità derivanti alla Regione dagli avanzi di amministrazione;

b) provento di eventuali mutui o prestiti obbligazionari a medio o lungo termine contratti dalla Regione a tale scopo;

- c) rimborso, anche anticipato, delle rate di ammortamento dovute dai mutuatari;
- d) interessi maturati sulle giacenze del fondo;
- e) interessi su prestiti concessi in preammortamento.

2. Al fondo di rotazione sono addebitati gli eventuali oneri fiscali, il costo dei servizi prestati dalla Finaosta s.p.a., nonché le eventuali perdite definitivamente accertate.

Art. 19

(Agevolazioni per la messa in sicurezza degli edifici)

1. La Regione provvede al parziale rimborso delle spese sostenute per la realizzazione di opere di messa in sicurezza di edifici di proprietà privata, a qualsiasi uso destinati, situati nelle zone di seguito indicate:

- a) aree di frana classificate a media pericolosità ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lettera b), della l.r. 11/1998;
- b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi dell'articolo 36 della l.r. 11/1998;
- c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui all'articolo 37, comma 1, lettera b), della l.r. 11/1998.

2. I contributi per la realizzazione delle opere di cui al comma 1 possono essere erogati nella misura massima del 75 per cento della spesa ammissibile.

Art. 20

(Presentazione delle domande e istruttorie)

1. Le domande per la concessione delle agevolazioni di cui agli articoli 16 e 19 sono presentate alla struttura competente, che ne cura l'istruttoria.

2. L'istruttoria consiste nell'accertamento della completezza e della regolarità delle domande presentate e della documentazione alle stesse allegata, nonché della compatibilità delle spese previste in relazione all'intervento oggetto della domanda di agevolazione.

3. L'istruttoria è condotta secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande sino a concorrenza delle risorse disponibili; in assenza di dotazione finanziaria atta a garantirne il finanziamento, le domande presentate conservano validità e sono finanziate, al rinnovarsi delle disponibilità finanziarie, con priorità rispetto ad ogni altra pervenuta successivamente.

Art. 21

(Concessione delle agevolazioni)

1. La concessione delle agevolazioni, la revoca nei casi di cui all'articolo 23, nonché il rigetto delle relative domande, sono disposti con deliberazione della Giunta regionale, fatta salva, per quanto concerne i mutui a tasso agevolato, l'accettazione da parte di Finaosta s.p.a., sulla base delle garanzie offerte.

Art. 22

(Vincolo di alienazione)

1. I soggetti beneficiari delle agevolazioni sono tenuti a non alienare o cedere l'abitazione o l'edificio finanziati prima che siano decorsi cinque anni dalla data di erogazione dell'agevolazione.

Art. 23

(Revoca delle agevolazioni)

1. La revoca delle agevolazioni è disposta qualora dai controlli effettuati emerga la non veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni rese dai soggetti beneficiari al fine della concessione dell'agevolazione medesima.

2. La revoca delle agevolazioni è altresì disposta in caso di mancato adempimento dell'obbligo di cui all'articolo 22.

3. La revoca delle agevolazioni comporta l'obbligo di restituire alla Regione o, nel caso di mutui a tasso agevolato, a Finaosta s.p.a., l'intero importo dell'agevolazione, maggiorata degli interessi, calcolati sulla base della media ponderata del tasso ufficiale di riferimento, relativa al periodo in cui si è beneficiato dell'agevolazione.

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI E FINANZIARIE

Art. 24

(Disposizione finale)

1. Possono ottenere le agevolazioni previste dalla presente legge gli edifici da delocalizzare o da mettere in sicurezza che siano stati realizzati in conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente all'epoca della loro costruzione o comunque regolarizzati.

2. Gli interventi di delocalizzazione sono subordinati al rilascio dei prescritti titoli abilitativi e non sono soggetti ad oneri concessori per la superficie o il volume corrispondenti all'unità immobiliare da dismettere.

Art. 25

(Disposizioni attuative)

1. Con deliberazione da adottarsi entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale disciplina le modalità di presentazione delle domande, i criteri di definizione e di valutazione della spesa ammissibile per la concessione degli interventi finanziari e delle agevolazioni di cui agli articoli 11, 13, 16 e 19, nonché ogni altro adempimento o aspetto connesso ai relativi procedimenti amministrativi.

2. Con deliberazione da adottarsi entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale individua altresì i contenuti tecnici dei piani di delocalizzazione e dei correlati studi preliminari.

3. Le deliberazioni di cui ai commi 1 e 2 sono pubblicate sul Bollettino ufficiale della Regione.

Art. 26

(Disposizioni finanziarie)

1. L'onere derivante dall'applicazione degli articoli 11, 13, 16, 17 e 19 è determinato complessivamente in euro 516.500 per l'anno 2002, in euro 1.000.000 per l'anno 2003 e in euro 1.582.000 per l'anno 2004.

2. Gli oneri di cui al comma 1 trovano copertura nello stato di previsione della parte spesa del bilancio della Regione per l'anno finanziario 2002 e di quello pluriennale per gli anni 2002/2004 nell'obiettivo programmatico 2.2.1.04.

"Interventi in conseguenza di eventi calamitosi", e vi si provvede mediante riduzione di pari importo dello stanziamento iscritto al capitolo 69020 "Fondo globale per il finanziamento di spese di investimento", dell'obiettivo programmatico 3.1. "Fondi globali" a valere sull'accantonamento previsto al punto D.4 "Delocalizzazione degli edifici a rischio idrogeologico" dell'allegato n. 1 ai bilanci annuale e pluriennale.

3. Per l'applicazione della presente legge la Giunta regionale è autorizzata ad apportare, con propria deliberazione, su proposta dell'assessore regionale competente in materia di bilancio e finanze, le occorrenti variazioni di bilancio.

(1) Articolo così sostituito dall'art. 26 della L.R. 11 dicembre 2002, n. 25.