

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 31 DEL 26/02/2018

OGGETTO: PROPOSTA DEI VALORI DI RIFERIMENTO AI FINI DEL CALCOLO IMU RELATIVO ALLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2018.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** e questo dì **VENTISEI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **15,00** nella sala adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

.Dr il l'adunanza Presiede **Angori Massimiliano Sindaco**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
DEL ZOPPO LORENZO	X	
BIONDI LARA	X	
CANARINI MINA	X	
LELLI ANDREA		X
NICOLINI MICHELE	X	

Al momento dell'appello sono presenti 4 assessori e assente 1

Partecipa il Dott. **FULVIO SPATARELLA** Segretario Comunale

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA

Visti:

- l'articolo 36 comma 2 D.L. 223/2006 conv. nella Legge n. 248/2006 e ss.mm.ii., secondo cui: " Ai fini dell'applicazione del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#) un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 21/12/2010, con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Vecchiano;
- la dConsiglio Comunale n. 70 del 21/12/2011, approvato il Regolamento Urbanistico (divenuto efficace in data 09/05/2012), il quale è applicabile, transitorio, l'art. 222 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., cadottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengano anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25;
- la delibera di Giunta Comunale n. 130 del 19/09/2016 avente ad oggetto "Valore aree edificabili nella zona industriale – Determinazione";
- la Delibera della Giunta Municipale n. 175 del 22/12/2016, che ha approvato i "Valori di riferimento ai fini del calcolo dell'imposta I.M.U. relativi alle aree fabbricabili" per l'anno 2017;
- la nota della Soc. SEPI – Ufficio Gestione Entrate Vecchiano del 15/01/2018, avente ad oggetto "IMU – Aree bianche", che ha espresso parere, ai fini tributari, sulle aree edificabili divenute prive di disciplina urbanistica, per scadenza delle previsioni del Piano Regolatore Generale, ritenendole soggette al pagamento IMU dal 01/01/2012, richiamando l'art. 2, c. 1 lett. b del D.Lgs 504/92, l'art. 11-quaterdecies c. 16 del D.L. 203/2005 (convertito, con modificazioni dalla Legge 248/2005) e l'art. 36, c. 2 del D.L. 223/2006 (convertito, con modificazioni, dalla Legge 248/2006) (**ALL.1**);
- la relazione tecnica predisposta in data 26/02/2018 dall'Ufficio U.O. Urbanistica (**ALL.2**);

Ritenuto, pertanto, di confermare anche per l'anno 2018 i valori fissati con propria Delibera n. 175 del 22/12/2016 e riportati nel "prospetto 2" dell'allegata relazione tecnica dell'Ufficio Urbanistica (**ALL.2**).

Atteso che:

- nella programmazione generale d'Area Vasta, in atto con la redazione del nuovo Piano Strutturale dell'Area Pisana, l'Amministrazione Comunale intende riconfermare le previsioni dei propri strumenti urbanistici, ed in particolare le aree di nuovo impianto, in proiezione del processo di copianificazione e nella scelta delle strategie per il "territorio urbanizzato", sancite dalla L.R. 65/2014;
- con l'entrata in vigore della Legge 147/2013 e ss.mm.ii. (legge di Stabilità 2014) l'imposta I.M.U. è divenuta componente della I.U.C. (Imposta Unica Comunale);
- il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito

nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 e ss.mm.ii;

Considerato che l con procede si non del maggior valore, nel caso in cui sia stato versato al Comune un importo IMU per le aree fabbricabili in oggetto, calcolato sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto;

Visti:

- il Decreto n. 28 del 30/06/2016, con il quale il Sindaco conferma alla D.ssa Paola Angeli l'incarico di Dirigente del 2° Settore *"Pianificazione, Sviluppo e Servizi sul Territorio"*;
- il Decreto del Sindaco n. 27 del 30/06/2016 con il quale è stato conferito al Dott. Fulvio Spatarella l'incarico di Dirigente del 1° Settore *"Affari Generali, Programmazione Economica e Servizi alla cittadinanza"*;
- il parere favorevole di regolarità tecnica della Dirigente del 2° settore e quello di regolarità contabile della Dirigente del 1° settore, entrambi espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012 convertito in Legge 213/2012;
- l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Con voti unanimi, palesemente resi;

DELIBERA

l per stabilire Di201'dell fini ai eI.M.U. (componente dell'Imposta Unica Comunale):

1. la stima dei valori in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio comunale suddivisi per frazione e per zona urbanistica di appartenenza, così come indicati nel "Prospetto 2" della relazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**ALL.2**), confermando gli importi dell'anno 2017, in considerazione dei propri indirizzi di programmazione pianificatoria generale, con i quali si intendono riconfermare le previsioni edificatorie di nuovo impianto sul territorio vecchianese;
- di .2procede'l con del maggior valore nel caso in cui sia stato versato al Comune un importo IMU per le aree fabbricabili in oggetto, calcolato sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il presente atto, atteso che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 e ss.mm.ii.;
- di inviare la presente deliberazione all'ufficio ragioneria e alla Società in house Sepi per gli adempimenti di rispettiva competenza.
- di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, stante la necessità di provvedere con urgenza.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 c. 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000, COME MODIFICATO DAL D.L. 174/2012 (convertito in L. 213/2012)
SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

OGGETTO: Proposta dei valori di riferimento ai fini del calcolo del tributo I.M.U (componente dell'Imposta Unica Comunale) relativo alle aree fabbricabili per l'anno 2018.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

(Dr.ssa Paola Angeli)

Visto:
il Resp.le Servizio Contabilità e Finanze
(Rag. Claudio Baraglia)

Acquisita la verifica del Responsabile, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE DEL 1° SETTORE

(Dr. Fulvio Spatarella)

Verbale approvato e sottoscritto:

f.to Il Sindaco: **dott. Massimiliano Angori**

f.to Il Segretario: **dott. Fulvio Spatarella**

La presente è copia conforme all'originale firmato e conservato in atti

Copia della presente deliberazione è stata **affissa all'Albo Pretorio on-line il 12/04/2018 e vi rimarrà fino al 27/04/2018**

ESECUTIVITA':

la presente deliberazione **è stata dichiarata eseguibile d'urgenza** ai sensi dell'art. 134 - comma 4° del Decreto Legislativo 18/8/2000 N° 267



Ufficio Gestione Entrate Vecchiano

ALL. 1



Cert. n. 208936-2016-AQ-ITA-ACCREDIA

Pisa, lì lunedì 15 gennaio 2018

Comune di Vecchiano
Settore Pianificazione, Sviluppo e Servizi sul Territorio
alla c.a. Dott.ssa Paola ANGELI

SEDE

OGGETTO: IMU – Aree bianche

Le aree edificabili prive di disciplina urbanistica, in quanto le previsioni del Piano regolatore generale sono scadute, c.d. "*aree bianche*" sono soggette al pagamento dell'IMU, dal 01/01/2012, così come lo erano a quello dell'ICI.

Come noto, l'articolo 2, comma 1, lettera b), del Dlgs 504/92 stabilisce che per area fabbricabile deve intendersi quella «utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità».

Successivamente, l'articolo 11-quaterdecies, comma 16, del decreto legge 203/2005 (convertito, con modificazioni, dalla legge 248/2005) ha previsto che tale disposizione s'interpreta nel senso che «un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo».

In via definitiva l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 223/2006 (convertito, con modificazioni, dalla legge 248/2006) ha sancito — con effetto retroattivo — che "Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo".

Sull'argomento era intervenuta anche la Risoluzione del Ministero delle Finanze n. 209/E del 17 ottobre 1997.

(Cr.Pa)

Il Funzionario Responsabile del Tributo
Dott.ssa Annalisa Dolinich

COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

Settore Pianificazione, Sviluppo e servizi sul Territorio
U.O. Urbanistica

OGGETTO : Proposta dei valori di riferimento ai fini del calcolo del tributo I.M.U (componente dell'Imposta Unica Comunale) relativo alle aree fabbricabili per l'anno 2018

RELAZIONE

Per inquadrare l'attuale regime pianificatorio, si fa riferimento al Regolamento Urbanistico Comunale approvato con Del. C.C. n.70 del 21/12/2011, che è divenuto efficace con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURT n. 19 del 09/05/2012, e per il quale si rende possibile applicare l'art. 222 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., nel presente regime transitorio.

Il suddetto strumento, formatosi ai sensi della ex-Legge 01/2005, dispone all'art. 3:

<<Il Regolamento urbanistico ha validità a tempo indeterminato per la parte di gestione del territorio e delle città.

Le previsioni relative alle trasformazioni invece perdono efficacia nel caso in cui dopo cinque anni dall'approvazione del Regolamento urbanistico non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi, come previsto nell'articolo 55 della L.R.1/05. Nei casi di piani attuativi di iniziativa privata la perdita di efficacia si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

In particolare queste previsioni riguardano:

gli interventi in addizione degli insediamenti esistenti che costituiscono le aree urbane di nuovo impianto residenziali o produttive per le quali si può intervenire solo mediante i piani attuativi;

le infrastrutture da realizzare, con le relative fasce di rispetto;

le aree sottoposte a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n°327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

Le aree per le quali è intervenuta la decadenza della disciplina pianificatoria sono considerate non pianificate, nel rispetto dell'articolo 63 della L.R. 1/05...>>.

Pertanto, alla luce della suddetta norma, con la conclusione del primo quinquennio programmatorio (08/05/2017), si sono trasformate in "zone bianche" alcune aree di nuova edificazione individuate nelle Utoe di Nodica, Vecchiano, Filettole e nella Zona Industriale di Migliarino, che il Regolamento Urbanistico aveva reso attuabili con Piano Attuativo o con esproprio e che non hanno avuto presentazione di proposta o stipula di convenzione urbanistica.

Si fa anche presente che, ai sensi del succitato art. 222 della L.R. 65/2014, i Comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 (come il nostro Ente), hanno la possibilità *<<di adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengano anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25>>.*

Quanto sopra, come esplicitato con il parere della Regione Toscana prot. n. 415956 del 31/08/2017 (nostro prot. n. 15930 del 01/09/2017), che ha anche chiarito la vigenza degli "interventi edilizi diretti convenzionati"

nell'attuale regime del succitato art. 222, e come confermato con l'aggiornamento normativo della L.R. 8 settembre 2017, n. 50, manutentiva della L.R. 65/2014.

Sulla base del quadro pianificatorio sopra esposto, il prospetto aggiornato per l'anno 2018, riferito ai valori per il calcolo del contributo IMU, assume la seguente configurazione:

Prospetto n.1 – Anno 2018

Località	Lotti di Completamento	Completamento con Parcheggio	Comparto 1	Comparto 2	Comparto 3	Comparto 4	Centro Diurno Art.20	Zona Produttiva Art. 28
Migliarino	170,00	150,00	100,00	0	0	0	-----	-----
Nodica	200,00	170,00	Zona Bianca	Zona Bianca	3a) Zona Bianca 3b) Zona Bianca	----	----	40,00
Vecchiano	-----	120,00	1a) Zona Bianca 1b) Zona Bianca 1c) Zona Bianca	70,00	----	----	----	----
Avane	0	0	----	----	----	----	----	----
Filettole	110,00	-----	0	0	Zona Bianca	75,00	----	25,00

Località	Comparto	Comparto 4 (P.I.P.)	Comparti Art.6	Zona Produttiva Art. 28	Zone Art. 20	Zone Art. 18	Aree ricadenti all'interno dell'art. 24 – PU del vigente P.A.I.
Zona Industriale	Zona Bianca	Zona Bianca	Zona Bianca	Zona Bianca (interna al Comparto 3)	Zona Bianca	12,00	Zona Bianca

Aree di cui all'art. 20 (*)	Aree di cui all'art. 22 (**)	R.U.
12,00 se aree esterne a Comparti soggetti a Piano Attuativo o ad esproprio oppure Zona Bianca se aree interne a Comparti soggetti a Piano Attuativo o ad esproprio	10,00 se aree esterne a Comparti soggetti a Piano Attuativo o ad esproprio oppure Zona Bianca se aree interne a Comparti soggetti a Piano Attuativo o ad esproprio	40,00

Note:

(*) - Aree di cui all'art. 20 delle N.T.A. , sono per le attrezzature di interesse comune, pubbliche e di uso pubblico

(**) - Aree di cui all'art. 22 delle N.T.A. , sono le aree per impianti sportivi

In sostanza, le cifre numeriche sopra riportate ripropongono, anche per l'anno 2018, i valori dell'anno 2017, tenendo presente, cautelativamente, sia della situazione del mercato immobiliare rimasta a lungo in stallo e lievemente smobilizzata nell'ultimo periodo, sia dell'analisi dei contratti di compravendita disponibili, che di fatto avvallano i valori già proposti negli anni precedenti.

I criteri adottati, per la stima degli importi di cui al succitato "Prospetto 1", fanno ancora riferimento alle esplicazioni tecniche della relazione allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 21/04/2012 "*Valori di riferimento ai fini del calcolo del tributo I.M.U. relativo alle aree fabbricabili per l'anno 2012*".

Per gli stessi importi indicati nel "*Prospetto 1*", si ritiene anche consono riproporre, per l'anno 2018, i metodi di riduzioni deliberati per lo scorso anno 2017, in considerazione della vigente disciplina del P.A.I. e regionale, di seguito citata, delineante un'edificazione vincolata:

- la Del. C.I n. 174 del 08/03/2013, con la quale l'Autorità di Bacini del Fiume Serchio ha adottato il "*Piano di Bacino, Stralcio "Assetto Idrogeologico" del Fiume Serchio (P.A.I.) 1° Aggiornamento, con le relative misure di salvaguardia di cui all'art. 46 delle rispettive "Norme di Piano"*";
- il DPCM 26/07/2013, con il quale ha avuto luogo l'approvazione del succitato piano, la cui efficacia è decorsa dal 12 febbraio 2014, giorno successivo alla pubblicazione sulla G.U. n. 34 del 11/02/2014. Da tale termine sono decadute le misure di salvaguardia, adottate in data 08/03/2013, contestualmente allo stesso piano;
- la Legge Regionale n. 21 maggio 2012, n.21 "*Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela e corsi d'acqua*", che ha disciplinato, all'art. 2, le limitazioni e gli interventi edilizi ammessi nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come "*aree a pericolosità idraulica molto elevata*"; ⁽¹⁾
- l'art. 22 comma 4 bis delle Norme di Piano "*Piano di Bacino, Stralcio "Assetto Idrogeologico" del Fiume Serchio (P.A.I.) 1° Aggiornamento*", con il quale è stato approvato dal Comitato Tecnico uno studio idraulico sulla fattibilità degli interventi edificatori per le aree edificabili ricadenti all'interno della zona industriale di Migliarino Pisano;
- la delibera del Comitato Istituzionale n. 180 del 17/12/2015, con la quale è stato adottato il "*Progetto di Piano di bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio (P.A.I.) - 2° Aggiornamento*".

In conclusione, per il calcolo dell'imposta IMU per l'anno 2018, è da tenersi conto anche dei seguenti principi:

1) Riduzione dei valori:

- Riduzione dei valori delle aree poste all'interno di "interventi diretti convenzionati" destinati a "Area Scolastica"

Per le suddette aree, il valore di riferimento al mq. di superficie necessario per il calcolo dell'imposta I.M.U., è quello della previsione edificatoria di riferimento in cui le stesse ricadono, ridotto del 50%.

2) Criteri di valutazione generale per il prospetto tabellare di cui sopra

Le aree libere da fabbricati (censite al catasto terreni) classificate all'interno dell' U.T.O.E. perimetrale secondo il Regolamento Urbanistico, con vocazione edificatoria, sono assoggettate all'imposta I.M.U. come aree fabbricabili, indipendentemente dalle proprie caratteristiche e condizioni specifiche (lotti liberi di completamento, comparti ecc..).

Contrariamente, i terreni inseriti nelle zone di cui sopra, che si identificano come resede di pertinenza di fabbricati esistenti (censiti al catasto fabbricati assieme al fabbricato), non sono considerate aree fabbricabili, in quanto i relativi valori, ai fini dell'applicazione dell'imposta I.M.U., sono già ricompresi nel valore catastale del fabbricato principale, che contribuisce per proprio conto, salvo che le stesse vengano frazionate e/o non più utilizzate come pertinenza.

Resta inteso che, oltre alla disamina dello scrivente ufficio, attenutasi al profilo tecnico-urbanistico di spettante competenza, potranno prendersi in considerazione le valutazioni/pareri resi dai Servizi/Uffici preposti alla materia tributaria e, in forma combinata, gli indirizzi di programmazione pianificatoria del territorio che disporrà l'Amministrazione Comunale.

Pertanto, nella scelta da intraprendersi, viene di seguito riportato anche il prospetto per il calcolo IMU dell'anno 2017 al fine di favorire la comparazione dei dati.

Prospetto n.2 – anno 2017

Località	Lotti di Completamento	Completamento con Parcheggio	Comparto 1	Comparto 2	Comparto 3	Comparto 4	Centro Diurno Art.20	Zona Produttiva Art. 28
Migliarino	170,00	150,00	100,00	0	0	0	-----	-----
Nodica	200,00	170,00	55,00	90,00	3a) 75,00 3b) 60,00	----	----	40,00
Vecchiano	-----	120,00	1a) 20,00 1b) 20,00 1c) 95,00	70,00	----	----	----	----
Avane	0	0	----	----	----	----	----	----
Filettole	110,00	-----	0	0	65,00	75,00	----	25,00

Località	Comparto	Comparto 4 (P.I.P.)	Comparti Art.6	Zona Produttiva Art. 28	Zone Art. 20	Zone Art. 18	Aree ricadenti all'interno dell'art. 24 – PU del vigente P.A.I.
Zona Industriale	50,00	32,00	50,00	32,00	5,00	12,00	10,00

Aree di cui all'art. 20 (*)	Aree di cui all'art. 22 (**)	R.U.
12,00	10,00	40,00

Note:

(*) - Aree di cui all'art. 20 delle N.T.A. , sono per le attrezzature di interesse comune, pubbliche e di uso pubblico

(**) - Aree di cui all'art. 22 delle N.T.A. , sono le aree per impianti sportivi

Sempre riguardo alla stima dell'anno 2017, si ricordano i seguenti principi adottati in precedenza:

1) Riduzione dei valori:

- Riduzione dei valori delle aree poste all'interno dei comparti edificatori destinate come "Area Scolastica"

Per le suddette aree, il valore di riferimento al mq. di superficie necessario per il calcolo dell'imposta I.M.U., era quello del comparto di riferimento in cui le stesse ricadono, ridotto del 50%.

- Riduzione dei valori in considerazione della classificazione "aree a pericolosità idraulica molto elevata" approvata con il Piano dell'Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio e delle disposizioni normative della L.R. N° 21/2012

Considerato quanto sopra, nelle parti del territorio comunale classificate, ai sensi dell'attuale normativa PAI, come "aree a pericolosità idraulica molto elevata", veniva limitata nell'anno 2017 la potenzialità edificatoria.

In particolare, per i nuovi "comparti" ivi ricadenti, erano attuabili, ai sensi del succitato art. 2 della L.R. 21/2012, <<gli interventi previsti da piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata>>, per i quali fosse stata <<stipulata convenzione o accordo preliminare, ai sensi del Regolamento Urbanistico, prima della data di entrata in vigore della medesima legge, a condizione che siano realizzati preventivamente, o contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, gli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica al contorno>>.

Pertanto, alla luce di detta disciplina, i valori tabellari riportati nel "Prospetto n.2" venivano necessariamente ridotti del 100% per le aree sotto elencate, che non rientravano ancora nelle condizioni sopra citate:

- Comparto 1 e 2 di Filettole;
- Comparto 2, 3 e 4 di Migliarino Pisano;
- Lotti liberi di completamento di Avane.

Inoltre, con Delibera della Giunta Comunale n. 130 del 19/09/2016, le aree edificabili della zona industriale di Migliarino Pisano, ricadenti all'interno dell'attuale classificazione P.A.I. nell'art. 24 – PU – Aree morfologicamente depresse, sono state ridotte ad Euro 10,00/mq. di superficie.

Vecchiano lì 26/02/2018

Il Funzionario U.O. Urbanistica
(Arch. Ombretta Santi)

Il Tecnico istruttore
(P.I. Daniel Del Carlo)

NOTE

Legge Regionale n. 21 maggio 2012, n.21 “Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela e corsi d'acqua”

(pubblicata sul B.-U.R.T n. 24, parte prima, del 23 maggio 2012)

Estratto

<<....>>

Art. 2 - Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata

1. Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata, è consentita la realizzazione dei seguenti interventi:

a) opere di difesa e regimazione idraulica;
b) infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno.

2. Nelle aree di cui al comma 1, è consentita, altresì, la realizzazione degli interventi di seguito indicati, a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno:

a) ampliamento e adeguamento di opere pubbliche;
b) nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili e gas naturali (1) o, comunque, al servizio di aziende e insediamenti produttivi previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelli esistenti;
c) nuovi edifici rurali ubicati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, oppure ampliamento o modificazione di quelli esistenti, salvo quanto previsto al comma 9, lettera g);
d) interventi di cui all'articolo 78, comma 1, lettere g) ed h) e all'articolo 79 della l.r. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico, salvo quanto previsto al comma 3 e al comma 9, lettera a).

3. Nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di cui ai commi 4 e 5, sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), della l.r. 1/2005;
b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c), della l.r. 1/2005;
c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della l.r. 1/2005;
d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della l.r. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico.

4. Gli interventi di cui al comma 3, sono realizzati a condizione che:

a) sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità;
b) non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità idraulica al contorno.

5. Gli interventi di cui al comma 3, lettere b), c), e d) sono realizzati a condizione che non determinino:

a) creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento;
b) aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.

6. Nelle aree di cui al comma 1, gli interventi comportanti rimodellazioni del terreno non rientranti nell'articolo 80, comma 1, lettera d), della l.r. 1/2005, oppure la realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo nel caso in cui non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree. <<....>>

<<....>>

9. Il presente articolo non si applica:

a) agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla demolizione senza ricostruzione di edifici e manufatti esistenti, nonché alla sostituzione delle coperture in cemento amianto;
b) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata, o pubblico-privata, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;
c) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, per i quali è già stata stipulata convenzione o accordo preliminare, ai sensi del regolamento urbanistico, prima della data di entrata in vigore della presente legge,

a condizione che siano realizzati preventivamente, o contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, gli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica al contorno;

d) ai progetti di opere pubbliche, previsti negli strumenti urbanistici vigenti, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;

e) agli interventi per i quali sia stato rilasciato il permesso di costruire, o sia stata presentata la SCIA, completa della documentazione necessaria, prima della data di entrata in vigore della presente legge;

f) agli interventi in aree che, al momento di entrata in vigore della presente legge, sono classificate in pericolosità idraulica molto elevata nel caso in cui, a seguito di ulteriori indagini o di opere di messa in sicurezza, risultino classificate dai piani di assetto idrogeologico in pericolosità idraulica inferiore al momento della presentazione della pratica edilizia per il permesso di costruire o per la SCIA;

g) alla realizzazione di annessi agricoli, che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggono volume di laminazione in relazione a inondazioni aventi tempo di ritorno duecentennale, funzionali alla gestione dell'azienda agricola e situati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, purché, tramite convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui all'articolo