

SCHEMA TECNICA

LEGGE REGIONALE 3 GIUGNO 2003, n. 10

MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 24 MARZO 2000, N. 20, 8 AGOSTO 2001, N. 24, 25 NOVEMBRE 2002, N. 31 E 19 DICEMBRE 2002, N. 37 IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE ABITATIVE.

E' questo un intervento legislativo di pura modifica di quattro leggi regionali di recente approvazione in materia di governo del territorio e politiche abitative, quale esito del monitoraggio della loro prima attuazione da parte di Regione ed Enti locali. Più specificamente su ognuna delle suddette leggi, la presente ha inciso nel modo di seguito descritto.

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio)

Il fine della modifica è quello di consentire in modo più ampio ai Comuni, che hanno piani regolatori generali approvati dopo il 1997, di scorporare l'attuale PRG nei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica (il piano strutturale, il regolamento urbanistico ed edilizio e il piano operativo), attraverso un procedimento semplificato. In merito viene soppressa la scadenza temporale e mantenuto l'obbligo di revisione dei nuovi strumenti così formati trascorsa la normale vigenza decennale.

L.R. 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)

La riforma è volta a fronteggiare più efficacemente le emergenze abitative, chiarendo il contenuto delle norme e snellendo le procedure.

Si è integrata la previgente disciplina, prevedendo che i privati che recuperano o realizzano abitazioni in locazione permanente devono avere i requisiti di qualificazione economica e professionale e che oggetto della cessione in locazione permanente possono essere solo gli immobili costituendo complessi unitari, con esclusione quindi delle vendite frazionate.

Viene consentito lo sviluppo di programmi di recupero o riqualificazione, con piani finanziari che prevedono anche il ricorso al credito privato, degli alloggi ERP che alla data di entrata in vigore della legge siano sottratti all'assegnazione e degli alloggi demaniali che al momento dell'acquisizione da parte dell'ACER non risultino idonei all'assegnazione.

Viene precisato per "stabile convivenza" (che dà diritto al subentro in caso di decesso o abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario) si intende una convivenza anche more uxorio o per finalità di reciproca assistenza morale e materiale, il cui avvio sia comunicato al Comune e che perduri continuativamente per almeno quattro anni. In caso di decesso dell'assegnatario prima della

decorrenza dei quattro anni, viene lasciata al Comune la facoltà di decidere se concedere o meno il subentro caso per caso al fine di tutelare situazioni di bisogno oggettivamente accertate.

Si concedono agli assegnatari in decadenza 365 giorni per poter provvedere a trovare un'ulteriore abitazione e liberare l'immobile.

L.R. 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia).

Le modifiche rispondono all'esigenza di coordinamento e armonizzazione con l'intervenuta disciplina statale in materia sismica, contenuta nell'ordinanza del presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Sono state inoltre esplicitate le competenze nell'ambito delle procedure per la realizzazione di opere edilizie in zona sismica, definito il regime transitorio per le opere di rilevante interesse pubblico, riconosciuto alle Province la competenza all'espressione del parere sismico.

Quanto ai requisiti tecnici delle opere edilizie, si è limitata l'applicazione del meccanismo che prevede la diretta applicazione dei requisiti edilizi cogenti stabiliti dal regolamento edilizio di tipo regionale.

L.R. 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri)

La riforma risponde all'esigenza di semplificazione ed accelerazione delle procedure amministrative per la realizzazione di certe tipologie di opere.

Si delinea un nuovo quadro di competenze dei procedimenti espropriativi in materia di opere di competenza regionale e per le opere di difesa del suolo e di bonifica per cui: è conferito generalmente ai Comuni l'esercizio delle funzioni amministrative relative ai procedimenti di espropriazione per realizzare opere pubbliche regionali. Per le opere di difesa del suolo lo svolgimento delle procedure espropriative è di competenza della Regione o dei soggetti attuatori se essi realizzano l'opera

I Consorzi di bonifica realizzeranno le procedure espropriative per tutte le opere di bonifica e di difesa del suolo che essi realizzano.

Per gli interventi di manutenzione, adeguamento tecnico e funzionale di opere pubbliche localizzate nelle fasce di rispetto e nelle aree a rischio idrogeologico (che per giurisprudenza costante richiedono necessariamente la conformità urbanistica), si è prevista un'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo che comporti contestualmente localizzazione dell'opera, e dunque apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità. Ai fini urbanistici è previsto che il Comune deve esprimere d'intesa; nel caso in cui tale intesa venisse rifiutata si può richiedere l'approvazione del progetto al Consiglio regionale