

**Proposta di Legge regionale N.249 DEL 14.12.2006
di iniziativa della Provincia di Genova**

**“Valorizzazione dei materiali e dei manufatti
della tradizione edilizia della Liguria”**

“Relazione Illustrativa”

La Legge che il Consiglio Provinciale di Genova propone all'approvazione della Regione Liguria declina la tutela del paesaggio attraverso la valorizzazione di materiali e manufatti tipici del territorio ligure, e tra questi, in particolare, dell'**ardesia**, nelle sue diverse applicazioni al settore delle costruzioni, contribuendo in questo modo al mantenimento dei livelli produttivi ed occupazionali ed alla salvaguardia del patrimonio culturale delle tradizionali tecniche costruttive locali.

L'ardesia e gli altri materiali e manufatti tradizionali, costituiscono, infatti, un tratto saliente e peculiare dei nostri paesaggi, che deve essere difeso superando la mera imposizione vincolistica frequentemente presente nelle norme e regolamenti edilizi locali, introducendo nuove forme di incentivazione all'utilizzo che coinvolgano, non solo gli utilizzatori, ma anche i Comuni, in quanto titolari della potestà pianificatoria e, soprattutto, i produttori e i distributori dei materiali e le imprese di costruzione.

La proposta di Legge regionale, componendo anche i positivi effetti di altre disposizioni legislative vigenti, si fonda, infatti, su tre linee di azione:

1) la linea della tutela paesaggistica, selezionando gli ambiti territoriali dove, proprio in ragione della già riconosciuta rilevanza (piano paesistico regionale e vincoli ex D.Lgs 42/2004), devono essere utilizzati i materiali ed i manufatti liguri tipici, con ciò superando le applicazioni discrezionali che determinano palesi disparità di trattamento, sia tra gli utilizzatori che nel paesaggio;

2) la linea dell'incentivazione economica, superando le precedenti disposizioni delle LL.RR. 26/1985 e 53/1988, che prevedevano l'erogazione di contributi a fondo perduto, di modestissima entità e soltanto per l'utilizzo dell'ardesia, utilizzando, invece, da un lato le possibilità che la L.R. 25/1985 in materia di oneri di urbanizzazione ha già previsto proprio nei casi in cui si riscontrano nelle costruzioni caratteri qualificanti per il paesaggio, attraverso le correlative riduzioni, e, dall'altro, mediante agevolazioni sui costi dei materiali e dei manufatti, attraverso il diretto coinvolgimento dei produttori e dei distributori e delle imprese di costruzione, mediante appositi atti di accordo, così che i benefici derivanti dall'imposizione dell'uso dei materiali possano essere estesi anche agli utilizzatori;

3) la linea della diffusione sul territorio degli obiettivi previsti dalla proposta di legge, mediante una calibrata e distribuita introduzione di premi edificatori, riservata agli utilizzatori che, a fronte dell'obbligo all'impiego dei materiali e dei manufatti indicati dalla Legge all'esterno degli ambiti territoriali specificatamente indicati e, quindi, su tutto il restante territorio ligure, possono fruire di opportune forme di incremento della edificabilità che, da un lato non determinino correlativi incrementi nei costi di costruzione – ad es. attraverso l'usabilità di parti degli edifici comunque da costruire, come i sottotetti – e, dall'altro, siano di entità tale da non determinare correlative problematiche di inserimento paesaggistico.

Si tratta, pertanto, di una proposta di Legge che punta all'obiettivo della diffusione della tutela paesaggistica attraverso un articolato sistema normativo, in grado di collegare tutti i soggetti coinvolti nella realizzazione degli interventi edilizi sul territorio: - **i Comuni**, cui competete la pianificazione paesaggistica di livello puntuale del loro territorio e l'applicazione delle disposizioni e delle agevolazioni previste dalla L.R. 25/1995 in materia di oneri di urbanizzazione; - **i produttori, i distributori e le imprese di costruzioni**, che a fronte dei benefici alla rispettiva produzione derivanti dalle norme in argomento, possono stabilire migliori condizioni economiche per gli utilizzatori; - **gli utilizzatori**, che a fronte degli obblighi stabiliti o dall'accettazione volontaria delle disposizioni normative in argomento, ottengono concreti benefici in termini economici ed edificatori, a sostanziale parità dei costi di costruzione.

Nel dettaglio l'articolato normativo è così strutturato:

L'Art. 2 definisce quali sono i materiali ed i manufatti tipici del territorio ligure al fine della tutela dei valori paesaggistici; si tratta di un elenco di materiali e di manufatti di riconosciuta appartenenza al territorio e di diffusa utilizzazione, tra i quali spicca **l'ardesia** come materiale peculiare (nella sua composizione chimica esclusiva del territorio ligure con carbonato di calcio maggiore del 40%), sia nei territori della costa che delle vallate interne, ma anche il manufatto in cotto della cosiddetta **"tegola marsigliese"**, i ciottoli di mare o di fiume per comporre i **"risseau"** e le **"scandole"** di legno per le coperture.

L'Art. 3 definisce, quindi, quali sono gli **Ambiti territoriali di elevato valore paesaggistico** dove diventa obbligatorio l'utilizzo dei materiali tipici indicati all'Art. 2, ovviamente selezionati da luogo a luogo in base alla loro effettiva diffusione e riconosciuta appartenenza al territorio (comma 4).

La norma ha un esplicito carattere **transitorio**, fino all'approvazione del Piano paesaggistico di cui all'art. 143 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m., che costituisce, infatti, la sede ottimale per l'individuazione di detti ambiti, atteso che il vigente Piano Paesistico di cui è dotata la Regione Liguria, sebbene già prescriva l'utilizzo dei materiali peculiari a ciascuno degli ambiti territoriali in cui è stato suddiviso il territorio ligure, non li definisce in modo puntuale, trattandosi di attività demandata al livello della pianificazione paesaggistica comunale che, spesso, non possiede pertinenti ed univoche indicazioni in merito.

Gli **ambiti territoriali** indicati al comma 2 dell'Art. 3 sono, d'altra parte, quelle parti del territorio che sottendono i valori paesaggistici ed ambientali più rilevanti, specie quelli di cui alla lettera b), corrispondenti alle aree e agli immobili già dichiarati di **notevole interesse pubblico**, per effetto degli artt. 136 e 142, comma 1, lett. a) e d), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; a questo riguardo occorre precisare che la proposta di legge opera una evidente selezione con riferimento agli ambiti territoriali già gravati dal vincolo paesaggistico qui richiamato, nel senso che **esclude** quelli corrispondenti ai cosiddetti vincoli paesaggistici generici relativi alle zone boscate ed alla fascia di 150 metri dai corsi d'acqua pubblici, atteso che si tratta, spesso, di territori privi di effettiva valenza paesaggistica, ove,

ferma restando l'applicazione del D.Lgs. 42/2004, non si riscontrano valide motivazioni per annoverare tali luoghi tra quelli oggetto della norma a commento.

L'Art. 4 tratta delle **detrazioni dal contributo di costruzione e delle agevolazioni sul prezzo dei materiali e manufatti e sulla loro posa in opera**, e costituisce una delle parti strutturali della proposta di legge a commento.

A questo riguardo si prevede, da un lato, di dare forza applicativa ad una disposizione già contenuta nella L.R. 25/1995 concernente le detrazioni dal contributo di costruzione in caso di interventi che determinino un **impatto positivo** sul territorio, trattandosi di disposizione che, pur non determinando rilevanti riduzioni del contributo da versare al Comune – ove prescritto – rappresenta, comunque, un incentivo per gli interventi edilizi che vogliono qualificarsi sotto il profilo paesaggistico e, nel caso di obbligatorietà all'utilizzo di determinati manufatti, materiali e correlative tecniche costruttive, un equo riconoscimento e una **buona pratica** nella gestione del territorio.

Al tempo stesso, la norma introduce i benefici derivanti dalla **concertazione** che i Comuni possono svolgere con i soggetti produttori, distributori dei materiali e manufatti indicati all'Art. 2 e con le imprese di costruzione, finalizzata ad ottenere benefici economici per gli utilizzatori per l'acquisto che la posa in opera dei materiali tipici oggetto della proposta di Legge.

Si tratta di una disposizione che introduce una nuova pratica applicativa per una disposizione di legge, programmando una concreta modalità per la sua attuazione, di particolare rilievo, atteso che così operando si passa dal mero regime di **assistenza pubblica** a settori produttivi in difficoltà (così come era nello spirito

delle ricordate LL.RR. 26/1985 e 53/1988), ad un regime di **scambio operoso** tra i soggetti che costituiscono la catena attraverso la quale si raggiunge l'obiettivo della tutela paesaggistica individuato dalla legge: **il Comune, le imprese, i cittadini.**

Con riferimento a questi ultimi la proposta di legge stabilisce, poi, l'obbligatorietà di dimostrare che i benefici ottenuti a fronte dell'utilizzazione di materiali e manufatti tipici sono rispettati, attraverso la stipula di un apposito atto che impegni il soggetto attuatore degli interventi edilizi ad attuare le obbligazioni assunte.

L'Art. 5 tratta, infine, del terzo elemento strutturale previsto dalla legge, concernente gli la **diffusione sul tutto i territorio** degli obiettivi di tutela paesaggistica previsti dalla proposta di legge, attraverso la definizione degli **incentivi costruttivi per l'utilizzo dei materiali e manufatti tradizionali**, quando questi sono utilizzati all'esterno degli ambiti di cui all'Art. 3.

Si tratta di incentivi in termini di possibilità edificatorie che consentono l'applicazione, in deroga agli strumenti urbanistici, delle disposizioni della L.R. n. 24/2001, cosiddetta **"legge dei sottotetti"**, consentendo l'utilizzazione a fini abitativi dei sottotetti negli edifici di nuova costruzione realizzati o da realizzare successivamente all'entrata in vigore della richiamata legge regionale e per i quali la medesima non è più applicabile.

In vero è assolutamente noto che, salvo particolari disposizioni urbanistiche locali, i sottotetti nelle nuove costruzioni sono diffusamente realizzati nella prospettiva dell'utilizzo a fini abitativi, non regolarizzato ed in assenza del versamento al

Comune del corrispondente contributo di costruzione, di tal chè stabilire una modalità attraverso la quale, a fronte di obblighi per il soggetto attuatore nell'utilizzo dei materiali e manufatti oggetto della proposta di legge, vi sia la regolare realizzazione ed utilizzazione dei sottotetti delle costruzioni, con il correlativo versamento al Comune del contributo di costruzione, costituisce un modo concreto e reale per affrontare una problematica assolutamente nota e d evidente.

Al tempo stesso, per equilibrare i benefici nell'applicazione delle norme a commento, è stato previsto un ulteriore incentivo per l'utilizzo dei materiali e dei manufatti oggetto della proposta di legge, riservato al territorio dei Comuni **non costieri**, ove è riconosciuta anche la possibilità di realizzare un piccolo incremento volumetrico nelle costruzioni, in deroga alle discipline urbanistiche locali ed in aggiunta a quanto eventualmente dalle stesse già previsto, ferma restando la facoltà dei Comuni di dotarsi di proprie discipline al riguardo che, recependo i principi contenuti nella proposta di legge, conseguano gli obiettivi della stessa.

Infine (commi 4 e 5), tenuto conto della diffusa presenza di edifici con manto di copertura realizzato con lastre di fibrocemento contenente amianto, al fine di coniugare l'obiettivo della riqualificazione paesaggistica perseguito dalla proposta di legge con l'obiettivo, altrettanto rilevante, dal miglioramento della qualità ambientale, sono state previste apposite disposizioni per incentivare l'impiego delle lastre di ardesia per la copertura degli edifici, stabilendo, all'esterno degli ambiti di cui all'art. 3, la possibilità di effettuare contenuti incrementi della volumetria degli edifici esistenti – in modo differenziato tra costa ed entroterra -,

nel caso in cui vengano sostituite integralmente le predette coperture realizzate con lastre di fibrocemento.

Gli Art. 6 e 7 contengono le disposizioni finali, sia in materia di controllo sull'applicazione della legge, che per quanto attiene all'abrogazione della legislazione previgente in materia (LL.RR. 26/1985 e 53/1988).

In merito al controllo, si precisa che l'attività rientra tra quelle già di competenza del Comune in materia di controllo dell'attività edilizia, di tal chè non si tratta di un aggravio di funzioni.

Il Direttore Area 05
Arch. Pier Paolo Tomiolo

**Proposta di Legge regionale
di iniziativa della Provincia di Genova**

**“Valorizzazione dei materiali e dei manufatti
della tradizione edilizia della Liguria”**

Art. 1

Finalità

1. La tutela e la riqualificazione del paesaggio ligure costituiscono obiettivo primario dell'azione di governo del territorio, da raggiungersi anche attraverso l'impiego delle tecniche e dei materiali tradizionali, la cui valorizzazione contribuisce sia alla diffusione della relativa cultura costruttiva che alla conservazione dell'identità paesaggistica.

Art. 2

Materiali e manufatti tradizionali liguri

1. Ai fini della presente legge si intendono per materiali e manufatti tradizionali peculiari del paesaggio e della cultura ligure, i seguenti:
 - a) le lastre di ardesia, avente composizione chimica con presenza di carbonato calcio maggiore del **40%**, per coperture e per rivestimenti di facciate di

edifici e che siano accompagnate da una certificazione di qualità, comprovata con idonei esami di laboratorio, che né attestino l'idoneità per questi utilizzi;

- b) la pietra locale in lastre e riscagliata, per la copertura di edifici ("ciappe") e per la costruzione di muri di contenimento del terreno, con tecnica a secco o senza presenza visibile di leganti artificiali;
- c) i materiali lapidei di estrazione locale (ardesia, pietra di Finale, arenaria, marmi locali) per la realizzazione di strutture e finiture quali scale, stipiti e architravi, portali, rivestimenti esterni, pavimentazioni e simili;
- d) i manufatti in laterizio (tegola "marsigliese" e piastrelle rettangolari, in cotto), per la realizzazione di elementi strutturali degli edifici e per le coperture, ove paesisticamente connotanti;
- e) ciottoli di colore diverso prelevati, con regolare autorizzazione, dal litorale marino o da corsi d'acqua nel territorio ligure, per la formazione di pavimentazioni a disegno policromo ("risseau");
- f) scandole lignee, impiegate per la copertura di edifici dell'area sassellese secondo le tipologie locali;

Art. 3

Ambiti territoriali di elevato valore paesaggistico

1. Al fine del raggiungimento dell'obiettivo di cui al precedente Art. 1, fino alla approvazione del Piano paesaggistico di cui all'art. 143 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m., sono

individuati gli ambiti territoriali liguri caratterizzati da elevato valore paesistico e storico-culturale, in cui è obbligatorio l'utilizzo dei materiali locali, dei manufatti connotanti e delle tecniche costruttive tradizionali peculiari del paesaggio ligure, di cui al precedente Art. 2.

2. Detti ambiti territoriali sono così costituiti:

a) le aree classificate dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) – assetto insediativo – come: - “aree non insediate (ANI)“, nel regime normativo della conservazione (**ANI-CE**); - “strutture urbane qualificate (**SU**)”; – valore di immagine (**IU**)”; - “parchi urbani (**PU**)”; - “nuclei isolati (**NI**)”, nei regimi normativi di conservazione (**NI-CE**) e mantenimento (**NI-MA**); - “manufatti emergenti (**ME**)” e “sistemi di manufatti emergenti (**SME**)”;

b) le aree e gli immobili di notevole interesse pubblico, di cui agli artt. 136 e 142, comma 1, lett. a) e d), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

3. Sono, altresì, obbligati all'utilizzo dei materiali e manufatti tradizionali di cui all'Art. 2, ancorché non compresi negli ambiti sopra individuati, gli interventi edilizi relativi al recupero delle costruzioni rurali storiche che fruiscono degli appositi contributi regionali.

4. L'obbligatorietà all'utilizzo dei materiali e manufatti di cui al precedente Art. 2 negli ambiti territoriali indicati al comma 2, è sancita, ove non previsto nei progetti degli interventi edilizi, in sede di rilascio o convalida dei pertinenti titoli abilitativi, soprattutto quelli di autorizzazione ai fini paesaggistici, con puntuale individuazione dei materiali e manufatti pertinenti a ciascuna

specifica realtà territoriale ed in rapporto agli interventi edilizi previsti, con debita motivazione al riguardo.

Art. 4

Detrazioni dal contributo di costruzione e agevolazioni sul prezzo dei materiali e manufatti e sulla loro posa in opera

1. All'interno degli ambiti come individuati al precedente Art. 3 e per gli interventi obbligati all'impiego dei materiali e dei manufatti di cui all'Art. 2, i Comuni applicano le disposizioni della L.R. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della tabella relativa alla determinazione degli oneri di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, con esclusione degli interventi che fruiscono dei contributi regionali per il recupero dei fabbricati rurali storici.
2. Oltre alle detrazioni di cui al precedente comma 1, i Comuni, anche riuniti in associazione e previa stipula di appositi atti di accordo con i soggetti produttori e/o distributori dei materiali e manufatti indicati all'Art. 2 nonché con le imprese di costruzioni aderenti all'accordo, possono stabilire prezzi di vendita e di posa in opera agevolati, per i materiali ed i manufatti da impiegarsi negli interventi edilizi da eseguirsi all'interno degli ambiti e per gli interventi di cui all' Art. 3.

3. Per poter fruire delle agevolazioni di cui al precedente comma 2, i soggetti attuatori di interventi edilizi ricadenti negli ambiti di cui all'Art. 3, sono tenuti a sottoscrivere un apposito atto unilaterale d'obbligo che indica i tipi di materiali e di manufatti impiegati, le relative quantità previste, il fornitore, l'impresa che provvede alla posa in opera, i relativi prezzi agevolati applicati, i termini per l'ultimazione dei lavori, le modalità per la certificazione di avvenuta regolare utilizzazione degli stessi materiali, e le sanzioni in caso di inottemperanza degli obblighi assunti, consistenti sia nella decadenza delle agevolazioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, sia nell'applicazione delle pertinenti sanzioni di cui al Titolo IV, Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U.E.).

Art. 5

Incentivi per l'utilizzo dei materiali e manufatti tradizionali all'esterno degli ambiti di cui all'Art. 3

1. All'esterno degli ambiti di cui al precedente Art. 3, al fine di incentivare l'utilizzo dei materiali e dei manufatti tradizionali di cui all'Art. 2, negli interventi **di recupero** e di nuova costruzione che utilizzano tali materiali e manufatti e nelle seguenti ipotesi alternative:
 - a) per un importo complessivo superiore al 10% del costo dell'intervento;
 - b) per la realizzazione della copertura della costruzione utilizzando lastre di ardesia di cui all'art. 2, comma 1, lett. a);

è consentita l'applicazione delle disposizioni di cui agli Artt. 1, 2 - escluso il comma 2 - 3, 4, 5 e 6 della L.R. 6 agosto 2001, n. 24.

2. Ai fini dianzi indicati, i soggetti attuatori degli interventi sono tenuti a sottoscrivere un apposito atto unilaterale d'obbligo che indichi, mediante dettagliato computo metrico estimativo, il costo complessivo dell'intervento edilizio, i tipi di materiali e manufatti tradizionali impiegati, le relative quantità previste ed i relativi costi, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, le modalità per la certificazione di avvenuta regolare utilizzazione degli stessi materiali e le sanzioni in caso di inottemperanza degli obblighi assunti, consistenti sia nella decadenza dell'incentivo di cui al precedente comma 1, sia nella conseguente applicazione della pertinente sanzione demolitoria, di cui all'art. 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U.E.).
3. Nel territorio dei Comuni non costieri, oltre all'incentivo di cui al precedente comma 1, negli interventi di recupero e di nuova costruzione che utilizzano i materiali ed i manufatti di cui all'Art. 2, per un importo complessivo superiore al 10% del costo dell'intervento o per la copertura della costruzione utilizzando lastre di ardesia di cui all'art. 2, comma 1, lett. a), è altresì consentito una tantum un incremento del 10% della volumetria della stessa costruzione, computato in applicazione della disciplina urbanistica comunale, sino ad un massimo di 150 metri cubi;
4. **Nel territorio dei Comuni non costieri, l'incremento una tantum di cui al precedente 3 comma per gli interventi ivi previsti, è elevato al 20% della volumetria della costruzione oggetto di intervento computata in applicazione della disciplina urbanistica comunale, sino ad un massimo**

- di 200 metri cubi, a condizione che la nuova copertura in lastre di ardesia, di cui all'art. 2 – comma 1, lett. a), sostituisca integralmente una copertura in lastre di fibrocemento con presenza di amianto;**
- 5. Nel territorio dei Comuni costieri, nel caso in cui le nuove coperture realizzate con manto in lastre di ardesia, aventi le caratteristiche di cui al precedente Art. 2, comma 1, lett. a), vanno a sostituire integralmente coperture esistenti con lastre di fibrocemento con presenza di amianto, è consentito un incremento del 10% della volumetria della costruzione oggetto di intervento, computato in applicazione della disciplina urbanistica comunale, sino ad un massimo di 150 metri cubi;**
6. Le agevolazioni di cui al precedente Art. 4, comma 1 e 2, sono estese anche agli interventi edilizi, di recupero e di nuova costruzione, da eseguirsi all'esterno degli ambiti di cui all'Art. 3, con le modalità di cui al comma 3 del predetto Art. 4.
7. I Comuni, in sede di formazione o aggiornamento del Piano Urbanistico comunale, possono stabilire ulteriori forme di incentivazione all'utilizzo dei materiali e manufatti tradizionali di cui all'Art. 2, che non devono, peraltro, determinare la violazione dei principi informatori della pianificazione territoriale di cui all'Art. 2, comma 3, della Legge urbanistica regionale n. 36/1997.

Art. 6

Vigilanza dei Comuni

1. Il Comune, nell'ambito dell'esercizio delle funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, effettua controlli sulla conforme esecuzione dei lavori assentiti e sull'effettivo utilizzo di materiali tradizionali di cui all'Art. 2 della presente legge.
2. L'Ufficio tecnico comunale, per gli interventi assentiti entro gli ambiti di cui al precedente Art. 3 nonché per quelli eseguiti anche all'esterno che abbiano richiesto l'applicazione degli incentivi di cui al successivo Art. 5, a seguito del ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori, effettua un controllo finale sull'esecuzione dei lavori stessi per accertare l'adempimento delle obbligazioni sottoscritte negli appositi atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dai soggetti attuatori.

Art. 7

Abrogazione di norme

1. Le disposizioni della presente legge abrogano le seguenti leggi regionali:
 - legge regionale 26 aprile 1985, n. 26;
 - legge regionale 12 settembre 1988, n. 53.