

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

REG PG/2024/6510

DEL 05/01/2024

Al Comune di XXX

OGGETTO: Ambiti extraurbani equiparati al territorio urbanizzato ai fini del calcolo del contributo di costruzione.

Viene posto il quesito se gli *"insediamenti storici del territorio rurale"*, di cui all'art. A-8 della L.R. n. 20 del 2000, debbano essere equiparati al territorio urbanizzato, ai fini del calcolo del contributo di costruzione.

Come si ricorderà, l'art. 29, comma 3, della L.R. n. 24 del 2017 prescrive che, ai fini della predisposizione dei PUG e dell'attività urbanistica e edilizia in genere, continuano a trovare applicazione le definizioni uniformi dei *"Contenuti della pianificazione"* di cui all'Allegato A della L.R. n. 20 del 2000, fino all'eventuale assunzione di un apposito atto di coordinamento tecnico regionale che li ridedetermini. Coerentemente, la legge regionale n. 24 del 2017 utilizza le medesime denominazioni proprie dell'Allegato alla legge urbanistica del 2000 per indicare i sistemi, gli ambiti, gli elementi, le dotazioni pubbliche, ecc. che connotano il territorio e che, di conseguenza, costituiscono oggetto della pianificazione urbanistica.

In tale contesto, l'art. A-7 del citato Allegato della L.R. n. 20 del 2000 **equipara al centro storico "gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica"**. Di essi la citata norma richiede(va) la perimetrazione nei PSC e la definizione delle necessarie politiche di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione oltre che di salvaguardia del relativo valore storico culturale e paesaggistico.

La medesima equiparazione NON è estesa agli "insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" di cui all'art. A-8 della L.R. n. 20 del 2000 - cui fa riferimento la richiesta di parere - i quali, del resto, sono costituiti da *"strutture insediative puntuali"* presenti nel territorio extraurbano e non sono necessariamente caratterizzati da *"edifici e spazi inediti di carattere pertinenziale"*, potendo consistere in *"assetti e ... infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio"*.

Le altre strutture insediative del territorio extraurbano espressamente equiparate al territorio urbanizzato ai fini del calcolo del contributo di costruzione, ai sensi del paragrafo 7 della DAL n. 186 del 2018, sono costituite **dall'edificato sparso o discontinuo e dalle relative aree di pertinenza e di completamento**, di cui all'articolo 36, comma 4, della L.R. n. 24/2017. Trattandosi di un sistema insediativo non espressamente previsto dall'Allegato alla L.R. n. 20 del 2000, esso potrà beneficiare, a regime, di tale trattamento di favore solo a seguito della sua puntuale individuazione del PUG. Tuttavia, la medesima DAL n. 186 del 2018 ha previsto che i Comuni, in via transitoria, in sede di recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione stabilita dalla medesima DAL, possano *“procedere, con la medesima delibera di recepimento ... alla individuazione dell'edificato sparso o discontinuo ai sensi dell'articolo 36, comma 4 della L.R. n. 24/2017”*, assieme *“all'adeguamento della perimetrazione del TU anche in attuazione dei criteri di cui all'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24 del 2017”* (paragrafo 6.3.2. della DAL n. 186/2018, come modificato dalla delibera di Giunta regionale n. 1433 del 2019, allegato 1, punto 15).

In sintesi, per effetto delle ipotesi di equiparazione ai centri storici sopra ricordate, le disposizioni relative al calcolo del contributo di costruzione degli interventi nel territorio urbanizzato si applicano anche:

- agli **agglomerati e nuclei non urbani**, di cui all'art. A-7, comma 1, secondo periodo della L.R. n. 20 del 2000, purché adeguatamente perimetrati dalla **pianificazione urbanistica vigente**, nonché
- **all'edificato sparso o discontinuo e alle relative aree di pertinenza e di completamento**, nei Comuni dotati di PUG (che abbiano assolto al compito di individuare tali sistemi insediativi nella cartografia del PUG secondo quanto disposto dalla L.R. n. 24 del 2017) e nei Comuni che abbia provveduto alla loro ricognizione, in via transitoria, con la delibera di recepimento della disciplina del contributo di costruzione.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo
firmato digitalmente

GS