

428 31. OTT. 2010

Pr



OGGETTO: Proposta di legge regionale concernente: "Modifiche alla Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e 2 Luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure)".

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica di concerto con l'Assessore alle Politiche della casa;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale e s.m.i.;

VISTO il provvedimento della Conferenza Unificata del 1 aprile 2009 avente ad oggetto "Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni e gli Enti Locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia. (Repertorio atti n. 21/CU del 1 aprile 2009). (09A04766)" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 98 del 29 aprile 2009

RITENUTO necessario apportare modifiche alla L.R. 21/09 al fine di realizzare un effettivo e compiuto rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia;

RILEVATA in particolare la necessità di intervenire al fine di perseguire la semplificazione delle procedure previste dalla vigente disciplina e l'ampliamento delle opportunità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al fine di contrastare la crisi economica e a favorire lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente;

CONSIDERATA inoltre la necessità, tenuto conto anche delle proposte avanzate dagli Enti Locali e degli operatori locali, di rendere il dispositivo della L.R. 21/09 più aderente alle effettive esigenze di tali realtà;

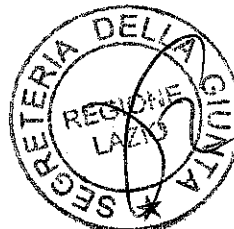
CONSIDERATA anche la conseguente esigenza di apportare modifiche alla disciplina inerente le modalità di coordinamento e di integrazione di dette misure straordinarie per l'edilizia con i programmi integrati e di riqualificazione urbana, nonché di quelli previsti dal piano casa per la promozione dell'edilizia residenziale sociale;

VISTA la relazione dell'Assessore proponente;

VISTO il testo della proposta di Legge Regionale riformulato dalla Direzione regionale Attività della Presidenza - Area Attività Normativa in collegamento con le Direzioni regionali competenti in materia, come previsto dall'articolo 65, comma 6 del R.R. 1/2002, al fine di assicurarne la legittimità costituzionale, la compatibilità con il quadro normativo vigente e la coerenza con le tecniche redazionali;

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

all'unanimità



428

27 OTT. 2010

82

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa,
di adottare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale la seguente proposta di legge regionale concernente: "Modifiche alla Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della regione), 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e 2 Luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure)", composta da 24 articoli e da una relazione che costituiscono parte integrante della presente deliberazione.



RELAZIONE SULLA PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE: MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2009, N. 21 (MISURE STRAORDINARIE PER IL SETTORE EDILIZIO ED INTERVENTI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE), 26 GIUGNO 1997, N. 22 (NORME IN MATERIA DI PROGRAMMI DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE), 16 APRILE 2009, N. 13 (DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI) E 2 LUGLIO 1987, N. 36 (NORME IN MATERIA DI ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE)"

La proposta di modifica della L.R. 21/09 ha come principale finalità quella di rilanciare l'economia attraverso l'attività edilizia. Infatti, alla luce dell'esperienza fin qui maturata, l'attuale testo legislativo, approvato a seguito del provvedimento espresso in sede di conferenza unifica il 1 aprile 2009 ed avente ad oggetto "Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, Regioni ed Enti locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia", non ha comportato gli effetti preventivati in termini di accesso alle misure straordinarie di rilancio dell'edilizia. Per far fronte a tale situazione si rende, quindi, necessario rimodulare il citato testo legislativo nei modi di seguito descritti.

Lo scopo viene perseguito tenendo, altresì, in debita considerazione le proposte avanzate successivamente all'entrata in vigore della L.R. 21/09 da parte degli Enti locali, degli operatori privati, delle associazioni di imprenditori e di categoria con la precisa intenzione di rendere il dispositivo più aderente alle effettive esigenze espresse dalle realtà locali.

In particolare, al fine di rendere effettivo il principale obiettivo del rilancio dell'economia attraverso lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente, il nuovo testo di legge si propone di incidere su due fondamentali aspetti, quello dell'ampliamento delle opportunità di intervento, con particolare attenzione all'aspetto della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e quello della semplificazione delle procedure di accesso ai benefici e alle misure straordinarie previste dal c.d. "Piano casa".

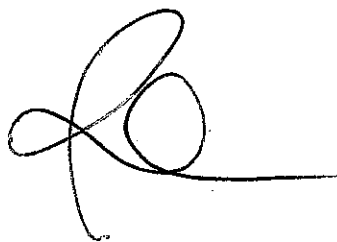
Ciò viene realizzato attraverso la modifica delle norme del Capo II della L.R. 21/09 e, precisamente, mediante l'inserimento di previsioni che limitino condizioni ed esclusioni dell'ambito di applicazione della norma eccessivamente restrittive rispetto alle finalità perseguite dal Piano. Allo stesso tempo si tende ad incidere, rafforzandoli, sugli incentivi all'adeguamento del patrimonio edilizio esistente. Il tutto nel pieno



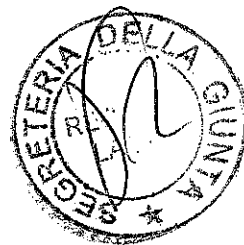
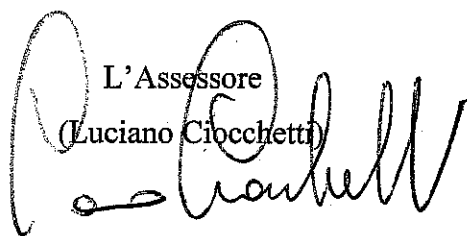
rispetto delle esigenze di salvaguardia del patrimonio paesaggistico e degli standards urbanistici e perseguendo, al contempo, gli ulteriori obiettivi dell'adeguamento del patrimonio edilizio alla normativa antisismica, del miglioramento della qualità architettonica e della sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche e i principi della bioedilizia.

Le rilevanti modifiche apportate al Capo III riguardano, invece, gli strumenti finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed ambientale di aree più vaste. La principale finalità perseguita con le innovazioni introdotte è quella di favorire ulteriormente la possibilità di utilizzo di tali strumenti di urbanistica negoziata da parte degli Enti locali e di accesso ai finanziamenti per essi previsti. Viene introdotta, infine, la previsione di interventi straordinari specificamente diretti al reperimento di abitazioni a canone agevolato allo scopo di dare risposta alla domanda di abitazioni attualmente esistente.

Infine, alla luce delle problematiche emerse nel periodo di vigenza della citata legge regionale, il nuovo testo prevede modifiche di dettaglio finalizzate al superamento dei principali problemi applicativi in particolar modo riguardanti le discipline di cui alla L.R. 22/97 (Norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del territorio della Regione), della L.R. 13/09 (Disposizioni per il recupero a fini abitati dei sottotetti esistenti). Vengono introdotte semplificazioni procedurali nell'iter di approvazione dei Piani Integrati di Intervento previsti dalla L.R. 22/97.



L'Assessore
(Luciano Cicchetti)



PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE:

“MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2009, N. 21 (MISURE STRAORDINARIE PER IL SETTORE EDILIZIO ED INTERVENTI PER L’EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE), 26 GIUGNO 1997, N. 22 (NORME IN MATERIA DI PROGRAMMI DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE, 16 APRILE 2009, N. 13 (DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI) E 2 LUGLIO 1987, N. 36 (NORME IN MATERIA DI ATTIVITA’ URBANISTICO-EDILIZIA E SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE),



[Handwritten signatures]

Art. 1

(Modifica all'articolo 1 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21 concernente misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale)

1. Al comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 21/2009 le parole: "nonché della normativa sulle zone agricole" sono soppresse.



[Handwritten signatures]

Art. 2

(Sostituzione dell'articolo 2 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 2 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 2

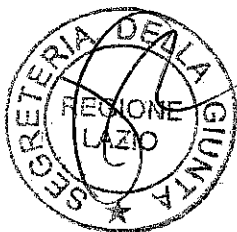
(Ambito di applicazione)

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi di ampliamento, di ristrutturazione e di sostituzione edilizia degli edifici di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 4, e 5 per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sussista, alternativamente, una delle seguenti condizioni:

- a) siano edifici ultimati e legittimamente realizzati;
- b) siano edifici ultimati per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso per decorso dei termini di cui agli articoli 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 nonché dell'articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) ovvero venga rilasciato entro il termine previsto dall'articolo 6, comma 4.

2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché su quelli situati:

- a) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);
- b) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;
- c) nelle aree naturali protette, con esclusione delle zone di promozione economica e sociale individuate nei piani di assetto delle aree naturali protette vigenti ovvero, in assenza dei piani di assetto, delle zone B individuate dalle leggi istitutive delle aree ai fini dell'applicazione delle disposizioni di salvaguardia;



[Handwritten signatures]

- d) nelle zone di rischio molto elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39 (Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nei comprensori di bonifica in cui la sicurezza del regime idraulico è garantita da sistemi di idrovore;
- e) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al d.m. 2 aprile 1968 non decaduti;
- f) nelle fasce di rispetto delle strade statali, ferroviarie, autostradali, igienico sanitarie e tecnologiche.

3. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di cui al presente capo sono consentiti solo se compatibili con il regime di tutela e previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

4. I comuni, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili, nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti nel presente articolo.

5. Ai fini dell'attuazione della presente legge, i parametri urbanistici ed edilizi della volumetria o della superficie utile, utilizzati per il calcolo dei volumi o delle superfici degli edifici esistenti nonché degli edifici compresi nei piani previsti dalla presente legge, devono essere gli stessi utilizzati per il calcolo degli ampliamenti previsti negli articoli 3, 3 bis, 3 ter e 4.”.



[Handwritten signatures]

Art. 3

(Sostituzione dell'articolo 3 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 3 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

"Art. 3

(Interventi di ampliamento degli edifici)

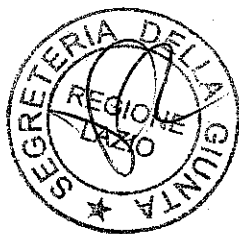
1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di ampliamento, nei seguenti limiti massimi relativi alla volumetria esistente o alla superficie utile:

- a) 20 per cento, per gli edifici indicati nell'articolo 2 a destinazione residenziale, uni-plurifamiliari, ivi comprese le case famiglia di cui alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41 (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali), per un incremento complessivo massimo, per l'intero edificio, di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;
- b) 20 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2, a destinazione non residenziale, per un incremento massimo di 200 metri quadrati per l'intero edificio;
- c) per gli edifici a destinazione mista, residenziale e non, le percentuali e i limiti massimi previsti dalle lettere a) e b) si sommano e vengono calcolati in relazione alla volumetria o alla superficie utile delle singole porzioni a differente destinazione.

2. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, altresì, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di realizzazione di pertinenze che non comportino aumenti di volume e di superficie utile.

3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti:

- a) in aderenza orizzontale o verticale rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio;
- b) in sopraelevazione;
- c) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente;



[Handwritten signatures]

d) in relazione alle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, per gli edifici dotati della certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione.

4. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, lettera d) e fermo restando il rispetto, per la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1, del decreto del Ministero delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta ufficiale 4 febbraio 2008, n. 29, limitatamente agli edifici di cui al comma 1 realizzati in zone classificate a rischio sismico, sulla parte preesistente dell'edificio devono essere comunque effettuati interventi di miglioramento sismico, anche nei casi in cui non sia previsto dal citato decreto l'obbligo di adeguamento della costruzione esistente.

5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche.

6. Fatto salvo quanto previsto dal comma 6, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati.

7. Qualora venga comprovata l'impossibilità dell'adeguamento o della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate dagli articoli 3 e 5 del d.m. 2 aprile 1968, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è consentita, purché il titolo edilizio abilitativo sia subordinato al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario pari al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
6

materia edilizia). Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari, sono destinate ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni individuano nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

8. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari, le percentuali di cui al comma 1 sono applicabili proporzionalmente alle singole unità e gli ampliamenti devono essere realizzati sulla base di un progetto unitario, riguardante l'intero edificio.

9. La destinazione d'uso degli edifici di cui al comma 1 deve essere mantenuta per cinque anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi di ampliamento.

10. Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, viene riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con delibera del consiglio comunale adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.”.



[Handwritten signatures and initials]

Art. 4

(Inserimento degli articoli 3 bis e 3 ter alla l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. Dopo l'articolo 3 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“Art.3 bis

(Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti)

1. Al fine di incentivare l'adeguamento di un intero edificio esistente secondo quanto previsto dalla vigente normativa antisismica, le percentuali di cui all'articolo 3, comma 1, sono così incrementate:

- a) fino al 35 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti nella zona sismica 1 o nella sottozona sismica 2a o 2b, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 22 maggio 2009, n. 387;
- b) fino al 25 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti in sottozona sismica 3a o sottozona sismica 3b, come individuate dalla d.g.r. 387/2009.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni previste dall'articolo 3, commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

Art. 3 ter

(Interventi finalizzati al cambiamento di destinazione d'uso da
non residenziale a residenziale)

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati, sono consentiti, con esclusione degli edifici ricadenti all'interno delle zone territoriali omogenee D ed E di cui al d.m. 2 aprile 1968, interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamento entro il limite del 30 per cento del volume o della superficie utile esistente, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, degli edifici di cui all'articolo 2 aventi una superficie utile massima di 20.000 metri quadrati, aventi destinazione non residenziale, che siano dismessi alla data del 30 settembre 2010 ovvero che alla stessa data non siano ultimati e per i quali sia scaduto il titolo abilitativo edilizio, nel rispetto delle seguenti condizioni:



- a) gli interventi sono finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale per almeno il 75 per cento della superficie utile esistente,
- b) al fine di soddisfare le richieste di alloggi in locazione a canoni agevolati, con particolare riferimento agli studenti universitari, fatto salvo quanto previsto dal comma 5, almeno il 30 per cento della superficie oggetto di intervento è destinata alla locazione per venti anni, con possibilità di riscatto a partire dal decimo anno, a un canone determinato sulla base di criteri definiti dalla Regione con regolamento di attuazione ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto;
- c) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005, nonché dalla l. r.6/2008 e successive modifiche.

3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942.

4. Qualora venga comprovata l'impossibilità dell'adeguamento o della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate dagli articoli 3 e 5 del d.m. 2 aprile 1968, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 è consentita, purché il titolo edilizio abilitativo sia subordinato al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario pari al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi del citato articolo 16 del d.p.r. 380/2001, aumentati del 50 per cento per i comuni fino a 10.000 abitanti e del 100 per cento per tutti gli altri comuni, con esclusione di ogni altro contributo straordinario. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari, sono destinate ai consorzi di autorecupero, al fine



Aut. Le Muso Ca

della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni individuano nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

5. Nel caso in cui gli interventi previsti al comma 1 riguardino un edificio con una superficie utile inferiore a 500 metri quadrati o riguardino un immobile edificato in un comune con popolazione inferiore a 50.000 abitanti o un immobile ricompreso all'interno di un piano di recupero approvato ai sensi della l.r. n. 28/80, può non applicarsi la condizione di cui al comma 1, lettera b), purché l'interessato, prima dell'ultimazione dei lavori, presenti una polizza fideiussoria che garantisca il pagamento di un importo pari al 20 per cento del corrispondente valore catastale determinato ai fini dell'imponibile I.C.I o si impegni alla realizzazione di opere pubbliche di interesse dell'amministrazione comunale di pari importo.”.



[Handwritten signatures]

Art. 5

(Sostituzione dell'articolo 4 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 4 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 4

(Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici)

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati, sono consentiti, con esclusione degli edifici ricadenti nelle zone C realizzati da meno di 20 anni e degli edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee E di cui al d.m. 2 aprile 1968 e previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamento entro i limiti massimi di seguito riportati della volumetria o della superficie utile esistente, degli edifici di cui all'articolo 2, limitatamente alle seguenti fattispecie:

- a) per edifici a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento, ampliamento fino al 35 per cento;
- b) per edifici a destinazione prevalentemente non residenziale, ampliamento fino al 35 per cento e comunque non superiore a 350 metri quadrati, a condizione che nella ricostruzione si rispettino le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici;
- c) per edifici plurifamiliari a destinazione residenziale superiori a 500 metri quadrati in stato di degrado, ampliamento fino al 60 per cento, a condizione che venga mantenuto almeno il precedente numero di unità immobiliari in capo ai proprietari.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente e in conformità al d.m. 14 gennaio 2008.

3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.

4. Fatto salvo quanto previsto dal comma 5, la realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata:



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the number 11.

- a) all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942;
- b) alla realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e vegetazionali con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad 1 albero di alto fusto ogni 100 metri quadrati di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad 1 arbusto ogni 100 mq di superficie fondiaria.

5. Qualora venga comprovata l'impossibilità dell'adeguamento o della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate dagli articoli 3 e 5 del d.m. 2 aprile 1968, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 è consentita purché il titolo edilizio abilitativo sia subordinato al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario pari al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari, sono destinate ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni individuano nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

6. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

7. Nei comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 14 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica), l'intervento di ristrutturazione edilizia, se volto alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti, è, altresì, subordinato all'obbligo di destinare il 25 per cento delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione



[Handwritten signatures]

a canone concordato di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche per un periodo non inferiore a otto anni.

8. Al fine di promuovere la qualità edilizia ed architettonica degli edifici di cui al presente articolo e dell'ambiente urbano, nel caso in cui il soggetto proponente l'intervento di sostituzione edilizia provveda mediante la procedura del concorso di progettazione, con l'assistenza degli ordini professionali competenti, l'ampliamento di cui al comma 1 è aumentato del 5 per cento, purché l'intervento sia realizzato sulla base del progetto vincitore del concorso.

9. Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con delibera del consiglio comunale, adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.".



Arturo *R* *M* *ca*

Art. 6

(Sostituzione dell'articolo 5 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 5 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 5

(Interventi di recupero degli edifici esistenti)

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6:

- a) interventi di recupero a fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento, limitatamente al 20 per cento del volume o della superficie, fino ad un massimo di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;
- b) interventi di recupero a fini residenziali di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente residenziale, ubicati in zone destinate urbanisticamente all'agricoltura, purché il cambio di destinazione d'uso non superi il 50 per cento della superficie della parte residenziale preesistente e comunque entro il limite di cui alla lettera a);
- c) interventi di recupero di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente a servizi finalizzati all'attività sportiva, purché il cambio di destinazione all'uso sportivo non superi il 50 per cento della parte a destinazione a servizi finalizzati all'attività sportiva preesistente.

2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b), è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento o alla realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione a destinazione residenziale nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942, purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati. Qualora venga comprovata l'impossibilità dell'adeguamento o della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate dagli articoli 3 e 5 del d.m. 2 aprile 1968, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b), è consentita purché il titolo edilizio abilitativo sia



14

subordinato al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario pari al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi del citato articolo 16 del d.p.r. 380/2001. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari, sono destinate ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni individuano nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

3. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.

4. Gli interventi di cui al comma 1 non possono essere sommati con quelli previsti dall'articolo 3.".



Handwritten signatures and initials.
15

Art. 7

(Sostituzione dell'articolo 6 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 6 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 6

(Titoli abilitativi e termini per la presentazione delle domande)

1. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente e fatto salvo quanto previsto dal comma 2, gli interventi straordinari di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 23 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Per gli interventi straordinari da realizzare nei territori ricadenti nei comprensori di bonifica previsti dall'articolo 2, comma 1, lettera f), ai fini dell'ottenimento del titolo edilizio abilitativo deve essere, altresì, acquisito il parere del competente consorzio di bonifica, da rendersi entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende favorevolmente reso.

2. Gli interventi straordinari di cui agli articoli 3 ter e 4, con una superficie utile esistente superiore a 500 metri quadrati, sono consentiti previa acquisizione del permesso di costruire, il cui ottenimento è subordinato all'esito di una apposita conferenza dei servizi, convocata ai sensi della normativa vigente, con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento, ivi compresa la Regione e le amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, qualora l'intervento sia ricompreso all'interno di aree di interesse culturale e ambientale o comunque vincolate.

3. Alla DIA e alla domanda per il rilascio del permesso di costruire sono allegata, tra l'altro, conformemente alla normativa vigente in materia, l'attestazione del tecnico abilitato relativa all'ultimazione dei lavori ovvero allo stato dei lavori nei casi previsti dall'articolo 3 ter nonché, nel caso di decorso dei termini per la formazione del silenzio-assenso ai sensi dell'articolo 35 della l. 47/1985, dell'articolo 39 della l. 724/1994, dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 nonché dell'articolo 6 della l.r. 12/2004, l'attestazione del tecnico abilitato dell'avvenuta formazione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.



[Handwritten signatures]

4. Le DIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire sono presentate entro il 31 dicembre 2013.

5. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori i comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30 per cento.

6. L'esecuzione dei lavori degli interventi previsti dalla presente legge deve essere effettuata da imprese di costruzione in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

7. Le disposizioni di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 4 e 5 possono essere applicate, con riferimento ad ogni singolo edificio, una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. A tal fine il Comune istituisce un apposito registro degli interventi eseguiti secondo le disposizioni della presente legge.”.



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Art. 8

(Inserimento del Capo II bis alla l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. Dopo l'articolo 6 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente Capo:

“Capo II bis

(Ulteriori misure per il settore edilizio)”.



[Handwritten signatures]

Art. 9

(Sostituzione dell'articolo 7 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 7 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 7

(Programmi integrati di riqualificazione urbana e ambientale)

1. Allo scopo di riqualificare e recuperare i territori caratterizzati dalla presenza di elevate valenze naturalistiche, ambientali e culturali, nonché per riqualificare ambiti urbani con presenza di tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici isolati a destinazione industriale o terziaria dismessi, parzialmente utilizzati o degradati, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, anche su proposta di consorzi, imprese e cooperative, adottano, anche in variante della strumentazione urbanistica vigente, programmi integrati di riqualificazione urbana e ambientale ai sensi della l.r. 22/1997.

2. I programmi integrati di riqualificazione urbana sono volti al rinnovo del patrimonio edilizio e al riordino del tessuto urbano, attraverso interventi di sostituzione edilizia, anche con incrementi volumetrici e modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili, a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata ad edilizia residenziale sociale.

3. I programmi di riqualificazione ambientale sono volti al recupero e alla riqualificazione di aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici compromesse da degrado ambientale. Il programma integrato di riqualificazione ambientale prevede, disponendone la contestuale attuazione:

- a) la demolizione, a carico dei proprietari, delle porzioni di tessuti edilizi o dei singoli edifici e la cessione a titolo gratuito al comune dell'area oggetto del ripristino ambientale e della riqualificazione della stessa;
- b) la traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti e di quelle previste dalla pianificazione comunale, in caso di vincoli sopravvenuti a seguito della adozione del P.T.P.R., in altre aree esterne a quelle vincolate, facendo ricorso anche al cambio di destinazione d'uso rispetto agli edifici demoliti, alla



19

modifica delle destinazioni urbanistiche vigenti e all'aumento della capacità edificatoria.

4. I programmi integrati di cui ai commi 2 e 3 possono essere definiti in modo coordinato, affinché il trasferimento della edificazione esistente o prevista nelle aree di valore paesaggistico possa avvenire all'interno degli ambiti sottoposti a riqualificazione urbana o in altri ambiti della pianificazione urbanistica comunale.

5. I comuni possono individuare, con deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti destinati alla riqualificazione urbana e ambientale e quelli destinati ad accogliere gli interventi di ricostruzione con riferimento allo strumento urbanistico vigente, con esclusione degli insediamenti urbani storici, come individuati dal P.T.P.R., fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della l.r. 22/1997 e successive modifiche e definiscono, altresì, i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati. A tal fine, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di cui all'articolo 9, comma 2, il comune provvede, di norma, all'adozione di un programma preliminare per ogni singolo ambito o per ambiti coordinati, che definisca lo schema preliminare di assetto; le principali opere pubbliche da realizzare, le aree da acquisire e le modalità per la loro acquisizione; gli indirizzi specifici per la formazione delle proposte private d'intervento. Sulla base del programma preliminare, il comune, attraverso procedure di evidenza pubblica, acquisisce le proposte private d'intervento, ai fini dell'adozione del relativo programma integrato di intervento.

6. I comuni che non procedono all'individuazione degli ambiti previsti dal citato comma 5, non possono accedere ai finanziamenti regionali di cui all'articolo 9.

7. Gli incrementi di edificabilità e le modifiche di destinazione d'uso di cui ai commi 2 e 3, sono stabiliti coerentemente con gli obiettivi da conseguire, secondo criteri e requisiti di sostenibilità urbanistica e di compatibilità ambientale, senza generare, nel complesso, un incremento maggiore del 50 per cento delle volumetrie demolite.

8. Limitatamente ai comuni costieri, i programmi integrati di cui al comma 3, finalizzati a delocalizzare gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto relative al territorio costiero marittimo previste dall'articolo 142, comma 1, lettera a), del d.lgs. 42/2004, possono prevedere un incremento delle volumetrie delocalizzate fino al 100 per cento. Le aree recuperate sono utilizzate per la fruizione pubblica del litorale.



[Handwritten signature] 20 *[Handwritten signature]*

9. Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.

10. Per i fini di cui al presente articolo, la Regione promuove corsi di formazione professionale volti allo sviluppo delle competenze nel campo delle nuove metodologie di costruzione eco-compatibili ovvero della bio-edilizia nonché delle connesse problematiche di sicurezza sui luoghi di lavoro. La Regione promuove, altresì, specifiche azioni dirette alla ricollocazione e alla stabilizzazione lavorativa, mediante l'impiego nei nuovi settori edilizi, anche ai sensi della legge regionale 22 Luglio 2002, n. 21 (Misure eccezionali per la stabilizzazione occupazionale dei lavoratori socialmente utili e di altre categorie svantaggiate di lavoratori nell'ambito di politiche attive del lavoro). ”.



[Handwritten signatures]
21

Art. 10

(Abrogazione dell'articolo 8 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 8 della l.r. 21/2009 è abrogato.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 11

(Modifica all'articolo 9 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. Al comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 21/2009 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "Costituisce condizione necessaria per l'accesso ai finanziamenti di cui al presente comma l'adozione, da parte dei comuni, della deliberazione prevista dall'articolo 8, comma 5.".



Arden, *R* *MGP*
23 *Ca*

Art. 12

(Inserimento dell'articolo 9 bis alla l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. Dopo l'articolo 9 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“Art. 9 bis

(Interventi finalizzati al reperimento di abitazioni a canone agevolato e alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici)

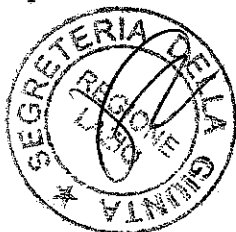
1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 3 ter, al fine di fronteggiare la condizione di emergenza abitativa presente nel territorio regionale e per rilanciare il settore edilizio, i comuni possono indire bandi pubblici per la realizzazione di interventi di reperimento di abitazioni da destinare alla locazione a canone agevolato, con particolare riferimento agli studenti universitari nonché di recupero di aree degradate e immobili dismessi o incongrui rispetto al tessuto urbano di appartenenza, anche prevedendo misure di compensazione urbanistica e incentivi di diritti edificatori a favore dei proprietari delle aree e degli immobili, al fine di assicurare l'equilibrio economico e finanziario degli interventi. Gli interventi non possono essere realizzati in aree soggette a vincolo di inedificabilità assoluta e nelle zone territoriali omogenee D ed E di cui al d.m. 2 aprile 1968.

2. I bandi comunali debbono prevedere che una quota non inferiore al 20 per cento delle superfici oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia siano destinate alla locazione a canone agevolato per almeno 20 anni, con possibilità di riscatto a partire dal decimo anno nonché che sia corrisposto un contributo aggiuntivo corrispondente a una quota non inferiore al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

3. I criteri per la determinazione dei canoni di locazione sono definiti ai sensi dell'articolo 3 ter, comma 1, lettera b).

4. Fatto salvo quanto previsto dal comma 5, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, previa acquisizione della DIA di cui all'articolo 6, gli interventi di cui al comma 1.

5. Qualora gli interventi di cui al comma 1 riguardino immobili con una superficie utile esistente superiore a 500 metri quadrati, gli stessi sono consentiti previa



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

acquisizione del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 6. La conferenza dei servizi prevista dal citato articolo 6, comma 2, deve essere convocata entro il termine perentorio di 150 giorni dalla data di pubblicazione del bando comunale; nel caso tale termine non venga rispettato è facoltà dei soggetti interessati richiedere la convocazione della conferenza dei servizi alla Regione.

6. In alternativa alla locazione a canoni agevolati di cui al comma 2, gli interventi possono prevedere la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici per un importo corrispondente all'importo totale dei canoni agevolati calcolati entro i limiti previsti dal medesimo comma 2. In tal caso l'efficacia del titolo abilitativo edilizio è subordinata alla presentazione di una polizza fideiussoria che garantisca il pagamento di un contributo corrispondente all'importo degli interventi di cui al primo periodo. ”.



Auten

R

25

WJF

Q

Art. 13

(Modifica all'articolo 12 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. Al comma 3 dell'articolo 12 della l.r. 21/2009 dopo le parole: "operatori pubblici e privati" sono inserite le seguenti: " , ivi comprese le imprese di costruzione e le cooperative edilizie di abitazione, ".



Aut. *R* 26 *MS* *Ch*

Art. 14

(Modifiche all'articolo 15 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. All'articolo 15 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla rubrica dopo le parole: "edilizia sovvenzionata" sono inserite le seguenti: ", agevolata e sociale";
- b) al comma 1 dopo le parole: "realizzazione di edilizia sovvenzionata" sono inserite le seguenti: ", agevolata e sociale,".



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 27.

Art. 15

(Modifica all'articolo 17 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. Al comma 3 dell'articolo 17 della l.r. 21/2009 le parole: "di cui al comma 1, lettere a) e b)" sono sostituite dalle seguenti: "di cui al comma 1".



[Handwritten signatures]

Art. 16

(Modifica all'articolo 18 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. All'articolo 18 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 4 è abrogato;
- b) il comma 5 è sostituito dal seguente:

“5. Nell'ambito delle aree fondiarie destinate all'edilizia residenziale sociale i comuni riservano una quota delle stesse alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sovvenzionata.”.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 29.

Art. 17

(Inserimento dell'articolo 18 bis alla l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. Dopo l'articolo 18 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

"Art 18 bis

**(Disposizioni transitorie per l'acquisizione di aree
per l'edilizia residenziale sociale)**

1. In sede di prima applicazione della presente legge, i comuni possono reperire aree da destinare alla costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale nonché dei relativi servizi e opere pubblici e privati, ivi inclusi gli standard urbanistici, attraverso bandi ad evidenza pubblica. Sono comunque obbligati a reperire le aree di cui al presente comma i comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione superiore a 25.000 abitanti inclusi negli elenchi dei comuni ad alta tensione abitativa.

2. Le aree di cui al comma 1 sono cedute gratuitamente al comune, unitamente a una quota non inferiore al 70 per cento dell'edificabilità complessiva, per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale e per la dotazione di infrastrutture e servizi. La rimanente quota di edificabilità resta a disposizione del proprietario per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale.

3. Alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1 si procede mediante l'adozione di specifici strumenti urbanistici attuativi da approvarsi con le modalità di cui all'articolo 4 della l.r. 36/1987.".



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number "30" followed by another signature.

Art. 18

(Sostituzione dell'articolo 25 della l.r. 11 agosto 2009, n. 21)

1. L'articolo 25 della l.21/2009 è sostituito dal seguente:

"Art. 25

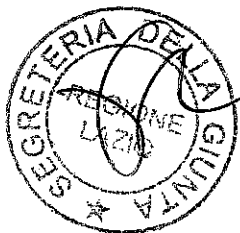
(Disposizioni per favorire il recupero dei nuclei edilizi abusivi
e definizione delle domande di sanatoria edilizia)

1. Al fine di consentire la definizione dei procedimenti di sanatoria edilizia straordinaria ancora pendenti, i soggetti che hanno presentato domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi della l. 47/1985 e successive modifiche, dell'articolo 39 della l.724/1994 e successive modifiche, dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 e della l.r. 12/2004, possono presentare al comune alternativamente:

- a) una attestazione del tecnico abilitato dell'avvenuta formazione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per decorso dei termini stabiliti dall'articolo 35 della l. 47/1985, dall'articolo 39 della l. 724/1994, dall'articolo 32 del d.l. 269/2003 nonché dall'articolo 6 della l.r. 12/2004, ove ne ricorrano le condizioni previste;
- b) con esclusione dei casi in cui sia stata notificata l'improcedibilità della domanda, la documentazione integrativa a quella trasmessa al comune, resa in conformità alle relative discipline delle singole sanatorie edilizie.

2. I comuni, entro trenta giorni dal ricevimento dell'attestazione di cui al comma 1, lettera a), verificano la veridicità delle attestazioni stesse. Decorso il termine senza l'adozione di un provvedimento di autotutela da parte del comune, il titolo abilitativo in sanatoria si intende formato a tutti gli effetti di legge nei termini previsti dalle singole leggi di sanatoria indicate nel medesimo comma 1, lettera a).

3. L'interessato presenta la documentazione integrativa di cui al comma 1, lettera b), entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 6. Il comune, entro sessanta giorni dalla ricezione della documentazione, provvede a rilasciare il titolo abilitativo edilizio in sanatoria; nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti il termine per il rilascio del titolo è di 90 giorni. Trascorsi inutilmente i termini per il rilascio del titolo è possibile attivare le procedure di cui al comma 1, lettera a), ove ricorrano le condizioni previste dalle leggi citate.



31

Several handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large stylized signature and several smaller initials.

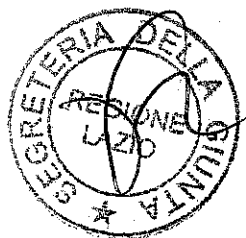
4. Il comune interessato, entro sessanta giorni dal ricevimento dell'attestazione di cui al comma 1, lettera a) ovvero dalla concessione del titolo abilitativo in sanatoria ai sensi del comma 3, trasmette la documentazione necessaria all'autorità giudiziaria ai fini di quanto previsto dall'articolo 38 della l. 47/1985 e successive modifiche.

5. Al fine di consentire l'effettivo espletamento delle funzioni amministrative di competenza comunale connesse alla definizione dei procedimenti di cui al comma 1, i comuni possono applicare diritti istruttori, sulla base dei criteri definiti dal regolamento di cui al comma 6.

6. La Giunta regionale, entro il 31 dicembre 2010, con regolamento di attuazione di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, definisce i criteri e le modalità per la presentazione degli atti e dei documenti di cui al comma 1 nonché per la definizione dei diritti istruttori ai sensi del comma 5.

7. Entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 6, il comune invia alla Regione l'elenco completo dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria, rilasciati anche per effetto delle disposizioni di cui ai commi 2 e 3 nonché l'elenco delle richieste dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria ancora non definite.

8. I comuni, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 6, adottano o adeguano le perimetrazioni dei nuclei edilizi abusivi, ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche, tenendo conto delle costruzioni abusive ultimate entro il 31 marzo 2003. A seguito dell'adozione della perimetrazione, i comuni adottano gli ulteriori strumenti urbanistici previsti dalla l.r. 28/1980 per la riqualificazione dei nuclei edilizi abusivi. La mancata adozione della perimetrazione di cui al presente comma entro i termini previsti produce la decadenza da eventuali finanziamenti previsti dalla l.r. 28/1980 e successive modifiche e l'impossibilità di accedere ai finanziamenti relativi alla riqualificazione urbana di cui all'articolo 9.".



Emm

R

MSP *A*

Art. 19

(Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure")

1. All'articolo 1 bis della l.r. 36/1987 e successive modifiche sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla lettera d) del comma 1 le parole: "e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi" sono soppresse;
- b) alla lettera e) del comma 1 le parole: "purché senza variazione del numero dei piani" sono soppresse.

2. Al terzo comma dell'articolo 2 della l.r. 36/1987 e successive modifiche le parole: "il sindaco" sono sostituite dalle seguenti: "il dirigente dell'ufficio comunale competente in materia urbanistica ed edilizia."

3. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 36/1987 e successive modifiche dopo le parole: "articolo 1, primo comma" sono inserite le seguenti: ", con esclusione dei piani di lottizzazione,".

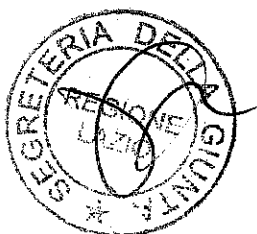
4. Dopo l'articolo 9 della l.r. 36/1987 è inserito il seguente:

"Art. 9 bis

(Disposizioni di semplificazione amministrativa)

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 17 della legge regionale 15/2008 relativamente agli interventi edilizi, nella fase di realizzazione degli interventi non costituiscono variante ai piani attuativi di cui all'articolo 1, comma 1, le modifiche dei progetti nei casi di seguito elencati:

- a) mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dal piano e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal piano, entro il limite massimo del 10 per cento;
- b) modifiche all'altezza degli edifici in misura non superiore a metri 1,00 purché senza variazione del numero dei piani e nel rispetto delle norme relative alle distanze degli edifici dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà;
- c) non mutamento delle caratteristiche degli interventi previsti dai piani in relazione alla classificazione di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;



Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and a signature that appears to be 'M. G. G.'.

- d) modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche dell'intervento nel suo complesso;
 - e) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - f) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria.
2. Le predette modifiche sono autorizzate dal dirigente dell'ufficio comunale competente in materia urbanistica ed edilizia, sentito il collegio di vigilanza, ove costituito, nei casi in cui i programmi integrati siano oggetto di accordi di programma.
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alle modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché alle modifiche che variano il numero delle unità stesse.”.



[Handwritten signatures]

Art. 20

(Modifiche alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione")

1. All'articolo 2 della l.r. 22/1997 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 4 le parole: "Tali zone hanno destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standards urbanistici se non disponibili all'interno dell'ambito." sono soppresse;
- b) il comma 5 è abrogato.

2. Al comma 01 dell'articolo 3 della l.r. 22/1997 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) le parole: "sono presentati" sono sostituite dalle seguenti: "sono realizzati";
- b) le parole: "all'atto di presentazione" sono sostituite dalle seguenti: "prima della sottoscrizione dell'atto convenzionale attuativo."

3. All'articolo 6 della l.r. 22/1997 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla lettera a) del comma 1 le parole: "e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi" sono soppresse;
- b) dopo la lettera d) del comma 1 sono inserite le seguenti:
"d bis) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- d ter) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria.";
- c) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. Le predette modifiche sono autorizzate dal dirigente dell'ufficio comunale competente in materia urbanistica ed edilizia, sentito il collegio di vigilanza, ove costituito, nei casi in cui i programmi integrati siano oggetto di accordi di programma."



Two handwritten signatures are present. Below them, the number '35' is written, followed by another signature.

Art. 22

(Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 "Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti")

1. Alla l.r. 13/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) all' articolo 2 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "Sono compresi, altresì, nella definizione di sottotetto i volumi sottostanti la copertura a falda degli edifici, anche se già computati nel volume residenziale, qualora siano suscettibili di una suddivisione mediante la realizzazione di un solaio intermedio che assicuri il rispetto delle altezze minime previste dai regolamenti edilizi comunali nonché delle caratteristiche geometriche e delle altezze minime stabilite dall'articolo 3.";
- b) alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 3 le parole: "di cui alla lettera b)" sono sostituite dalle seguenti: "di cui alle lettere b) e d).".



Handwritten signatures and initials. One signature is clearly legible as 'M. M. M.'. Below it, there are several other initials and a small number '37'.

Art. 23

(Disposizioni transitorie)

1. Sono fatte salve le richieste di titoli abilitativi già presentate, alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi della l.r. 21/2009. Qualora i soggetti richiedenti vogliano usufruire degli incentivi introdotti nella l.r. 21/2009 dalla presente legge, ove più favorevoli, gli stessi devono presentare una nuova domanda conformemente alle relative disposizioni.



Two handwritten signatures in black ink, one above the other.

A small, stylized handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

Art. 24

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.



[Handwritten signatures]