

**PROPOSTA DI LEGGE DI MODIFICA DELLA LEGGE REGIONALE 23
MARZO 2010 N. 6 “NORME PER IL SOSTEGNO DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA
E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO.**

Testo coordinato con le modifiche in rosso.

Art. 1 Finalità (invariato)

Art. 2 Interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti

1. Per le finalità di cui all’art. 1 è consentito l’ampliamento degli edifici esistenti, ultimati entro la data del 31.12.2011, nei limiti del 30% del volume, purchè risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto e nel rispetto del comma 7 del presente articolo.

1bis. Ai fini delle disposizioni del comma precedente si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

2. Negli edifici composti da più unità immobiliari l’ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio, nonché nel rispetto delle leggi che disciplinano il condominio degli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l’ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

2bis. La percentuale di incremento di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 5 % qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energia rinnovabili con potenza almeno pari a 3 Kw per unità immobiliare.

2ter. La percentuale di incremento di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 % purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell’intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 “Regolamento di attuazione dell’art. 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e successive modificazioni, alla corrispondente classe “B”.

3. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali purchè nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

4. Gli interventi ammissibili dagli articoli 2, 3 e 10 possono riguardare esclusivamente edifici legittimamente realizzati. Rientrano in tale fattispecie gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio e per i quali sia stata rilasciata la relativa concessione edilizia nonché quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'art. 13 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 introdotto dall'art. 1 della legge regionale 10 agosto 1985 n. 37.

4bis. La volumetria/superficie coperta dell'immobile regolarizzata con la concessione edilizia in condono non concorre nella determinazione dell'incremento volumetrico/di superficie coperta di cui agli articoli 2, 3 e 10 della presente legge.

5. L'ampliamento è realizzabile in aderenza a fabbricati esistenti sullo stesso livello di piano e/o in sopraelevazione.

6. L'ampliamento in sopraelevazione è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del **31 dicembre 2011**.

7. Gli interventi sono subordinati alle verifiche delle condizioni statiche dell'intero edificio ed all'eventuale adeguamento strutturale in caso di mancato rispetto dei vigenti criteri di sicurezza antisismica.

Art. 3 Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente

1. Per le finalità di cui all'art. 1 è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, ultimati entro la data del 31 dicembre 2011, purchè risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto."

2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purchè non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o

adottato o aree gravate da vincoli di in edificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.

3. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche parziali che prevedono aumenti fino al 35 % del volume demolito, con obbligo di utilizzare le tecniche costruttive della bioedilizia giunto decreto dell'assessore per le infrastrutture e della mobilità 7 luglio 2010: "Definizione delle caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia di cui all'art. 3 della legge regionale 23 marzo 2010 n. 6".

3bis. La percentuale di incremento di cui al comma 3 è elevata di un ulteriore 5 % qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energia rinnovabili con potenza almeno pari a 3 Kw per unità immobiliare.

3ter. La percentuale di incremento di cui al comma 3 è elevata di un ulteriore 10 % purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica, come definita dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e successive modificazioni, alla corrispondente classe "B".

4. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purchè nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

5. Nel caso di ricostruzione dell'edificio su area di sedime diversa, all'interno della stessa area di proprietà, la superficie originariamente occupata dal fabbricato demolito deve essere sistemata a verde privato e/o prevedere parcheggi a servizio dello stesso nel rispetto di eventuali vincoli esistenti, con apposizione di vincolo di in edificabilità.

6. Gli immobili oggetto degli interventi di cui al presente articolo mantengono la destinazione urbanistica preesistente, fatti salvi i cambi di destinazione d'uso autorizzabili dai comuni.

7. *abrogato*

8. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio, purchè, all'entrata in vigore della legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.

Art. 4 Oneri concessori

1. Per gli interventi di cui all'art. 2 gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento e ridotti del 20 per cento. La riduzione è pari al 30 per cento nel caso di edificio o unità immobiliare destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo. Per le famiglie il cui nucleo alla data del *31 dicembre 2011* è composto da più di cinque persone e per quelle che abbiano una o più persone a carico con disabilità riconosciuta dagli organismi preposti, gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento e ridotti del 50 per cento.
2. (invariato)
3. (invariato)
4. (invariato)
5. (invariato)
6. *I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.*

Art. 5 Elenchi

1. (invariato)
2. (invariato)
3. (invariato)
4. (invariato)
5. I comuni entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con proprio atto deliberativo, allo scopo di integrare i dati del quadro conoscitivo della propria pianificazione urbanistica verificano gli ampliamenti volumetrici richiesti ai sensi delle disposizioni di cui alla presente legge e valutano

eventuali esigenze di integrazione delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici che risultino necessari.

6. (invariato)

Art. 6 Semplificazione e snellimento delle procedure

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme tecniche di attuazione dei piani regolatori e regolamenti urbanistici contrastanti con esse. Gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 10 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modifiche ed integrazioni.

2. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 10 devono essere presentate entro l'8 agosto 2014 e sono corredate a pena di inammissibilità dal titolo abilitativo edilizio ove previsto relativo all'immobile oggetto di intervento.

3. (invariato)

4. (invariato)

Art. 7 Misure di prevenzione sismica

1. L'adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica negli interventi disciplinati dagli articoli 2, 3 e 10 comporta una riduzione pari al 20 per cento degli oneri concessori che si aggiunge a quella prevista dall'art. 4. La medesima riduzione si applica anche nel caso di adozione di tali sistemi nelle nuove costruzioni e nell'ambito di interventi sul patrimonio edilizio esistente non riconducibili alla presente legge.

Art. 8 Misure compensative per favorire la realizzazione di aree a verde pubblico e parcheggi

(invariato)

Art. 9 Norme in materia di rendimento energetico degli edifici

(invariato)

Art. 10 Ampliamento, demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad uso diverso dall'abitazione

1. invariato
2. abrogato
3. invariato

Art. 11 Ambito di applicazione

4. (invariato)

1bis. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali di proprietà dello Stato, Regione, provincia e comune o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

5. *Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 10 della presente legge non possono riguardare.*

a. Le aree collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC, zone di protezione speciale - ZPS), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura. Le aree classificate con livello di tutela 3 come perimetrali nei piani paesaggistici adottati ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione.

b. le zone interne alle aree "A" e "B" dei parchi regionali e le aree delle riserve naturali, ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone "D" dei parchi regionali e delle preriserve. Per gli interventi realizzabili ai sensi della presente lettera i limiti massimi di incremento volumetrico previsto sono ridotti di un terzo. Detti interventi sono soggetti al preventivo nulla osta dell'ente competente.

c. Le fasce di rispetto dei territori costieri, dei laghi, dei boschi, delle foreste e dei parchi archeologici (art. 15, comma 1, lett. a, d ed e)

- d. Le aree interessate da vincolo assoluto di in edificabilità salvo quanto previsto dall'articolo 8.
- e. *(eliminato)*
- f. *Gli edifici anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo di demolizione;*
- g. *(eliminato)*
- h. Gli immobili tutelati ai sensi di quanto previsto dalla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- i. Gli immobili ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico elevato o molto elevato, come classificate nel vigente Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui all'art. 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, al momento della presentazione dell'istanza.(invariato)
- j. *Gli edifici ricadenti all'interno delle zone "A" come definite e perimetrare dagli strumenti urbanistici ai sensi di quanto previsto dal decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, salvo che questi strumenti consentano interventi edilizi di tale natura i quali potranno essere effettuati secondo le previsioni della presente legge anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, se e con quale modalità consentire detti interventi.*
- k. Le aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, qualora gli edifici risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 del Ministero dei lavori pubblici.

Art. 12 Entrata in vigore

(invariato)

