



Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente

**Premesse, punti chiave dell'intesa
e della legge regionale**

Presentazione di Angela Barbanente al partenariato



Le premesse

Intesa ex articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta l'1.4.2009 e pubblicata sulla GURI, Serie Generale, n. 98 del 29.4.2009.



I punti chiave dell'intesa

LEGGI REGIONALI ENTRO 90 GIORNI

- possibilità di ampliamento entro il limite del **20% per cento della volumetria** esistente **per gli edifici residenziali unifamiliari** o comunque di cubatura non superiore a 1000 metri;
- **demolizione e ricostruzione** possibilità di ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del **35% per cento della volumetria** esistente, al fine di migliorarne qualità architettonica ed efficienza energetica, nonché di utilizzare fonti di energie rinnovabili

DECRETO GOVERNATIVO ENTRO 10 GIORNI.

- **semplificazione delle procedure** per velocizzare la concreta applicazione di quanto previsto



I punti chiave dell'intesa

- Le leggi regionali possono individuare gli ambiti nei quali gli interventi sono esclusi o limitati**, con particolare riferimento ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale e paesaggistico, nonché gli ambiti nei quali i medesimi interventi sono favoriti con opportune incentivazioni e premialità finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate.
 - La disciplina introdotta dalle suddette leggi regionali avrà validità temporalmente definita, comunque non superiore a 18 mesi** dalla loro entrata in vigore, salvo diverse determinazioni delle singole Regioni.
 - In caso di mancata approvazione delle leggi regionali** nel termine stabilito, il Governo e il Presidente della Giunta regionale interessata, congiuntamente, determinano le modalità procedurali idonee ad attuare compiutamente l'accordo.
-



I punti chiave del decreto semplificazione

- Attività edilizia libera
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria non comportante aumento unità immobiliari e incremento standard
 - Eliminazione barriere architettoniche
 - Opere temporanee, ricerca sottosuolo e movimenti terra attività agricole, serre mobili stagionali
 - Pavimentazione e finitura spazi esterni, arredo aree pertinenziali
 - Interventi e impianti incremento efficienza energetica
 - Misure antisismiche e per la sicurezza delle costruzioni
 - Perequazione e compensazioni
 - Conferenza di servizi
 - Codice beni culturali e paesaggio
 - Valutazione ambientale strategica
-



I punti chiave della legge regionale

□ FINALITÀ E AMBITI DI APPLICAZIONE

- legge straordinaria e temporanea in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali 1.4.2009
- sostegno attività edilizia e miglioramento qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente
- interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione in deroga alla pianificazione urbanistica



I punti chiave della legge regionale

- **AMPLIAMENTO RESIDENZE UNI-BI FAMILIARI**
 - aumento massimo 20% volumetria esistente, e comunque non oltre 200 mc
- condizioni e modalità
 - detrazione volumi condonati da aumento
 - contiguità fisica immobile esistente
 - rispetto altezze massime e distanze minime previste dalle norme
 - efficienza energetica/qualità architettonica



I punti chiave della legge regionale

DEMOLIZIONE E RISCOSTRUZIONE

- aumento massimo 35% volumetria esistente

condizioni e modalità

- detrazione volumi condonati da aumento
- rispetto altezze massime e distanze minime previste dalle norme
- criteri abitare sostenibile L.r. n. 13/2008
- superamento/eliminazione barriere architettoniche



I punti chiave della legge regionale

□ CONDIZIONI GENERALI

- immobili legittimamente realizzati al 31.3.2009
- immobili accatastati o con dichiarazioni alle agenzie del territorio al 31.3.2009

□ MODALITA' ATTUAZIONE INTERVENTI

- DIA o permesso di costruire
 - corresponsione contributo costruzione
 - cessione aree standard o monetizzazione finalizzata a realizzazione servizi
 - acquisizione assensi ordinariamente prescritti
-



I punti chiave della legge regionale

ZONE, AMBITI O IMMOBILI ESCLUSI

- zone e immobili di immobili di valore storico, culturale ed architettonico
- zone ove sono consentiti solo manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e non demolizione
- immobili inclusi nell'elenco L. r. 14/2008
- immobili vincolati o in aree sottoposte a vincoli ambientali, paesaggistici
- aree ad alta pericolosità idraulica e elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica



I punti chiave della legge regionale

- Rispetto autonomia comunale
 - Possibilità di specifiche limitazioni e prescrizioni da parte dei comuni con delibera entro 60 gg

 - Tempi di attuazione
 - Denuncia di Inizio Attività o istanza per il rilascio del permesso di costruire da presentare entro 18 mesi dalla pubblicazione della legge sul BURP
-