

proposta di legge n. 12

a iniziativa del Consigliere Latini

presentata in data 29 giugno 2010

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22
“INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE
AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE
L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI
E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE”
E ALLA LEGGE REGIONALE 8 MARZO 1990, N. 13
“NORME EDILIZIE PER IL TERRITORIO AGRICOLO”

Signori Consiglieri,

con la presente proposta si intende dare maggiore impulso all'attuazione della l.r. 22/2009 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) che stenta a decollare a causa di alcune problematiche interpretative e di coordinamento con altre normative vigenti in materia.

A tal fine il presente intervento legislativo apporta alcune modifiche alla citata legge regionale, volte a garantirne una maggior chiarezza ed a risolverne le problematiche applicative. Vengono inoltre introdotti alcuni aggiustamenti alla legge regionale 13/1990 (Norme edilizie per il territorio agricolo) al fine di renderne più agevole l'applicazione.

La proposta si compone di sette articoli.

L'articolo 1 introduce alcune modifiche all'articolo 1 della l.r. 22/2009 volte a garantirne l'uniforme attuazione sul territorio regionale attraverso varie disposizioni quali l'elencazione delle principali pertinenze degli edifici ubicati in zona agricola o l'indicazione specifica delle zone omogenee stabilite dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444. Particolarmente rilevante la norma che consente l'estensione della possibilità di raggiungere la superficie netta prevista dall'articolo 16, comma terzo, della legge 457/1978, oltre che agli edifici con superficie residenziale complessiva non superiore a 80 mq, anche a ciascuna unità abitativa prevista nelle case a schiera ed in linea e quella relativa alla semplificazione delle procedurali inerenti il versamento delle somme da corrispondere al Comune in caso di impossibilità di reperire le aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968.

L'articolo 2 modifica l'articolo 2 delle l.r. 22/2009 specificando che per la demolizione con ricostruzione o con ampliamento nei limiti del 20

per cento si applica la disciplina prevista dagli interventi di solo ampliamento descritti nell'articolo 1: il suddetto articolo sopprime inoltre alcune parti superflue della normativa vigente e introduce alcune disposizioni di coordinamento tecnico.

L'articolo 3 prevede che l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisca mutamento di destinazione senza ulteriori adempimenti.

L'articolo 4 dispone che gli interventi indicati dalla legge riguardino non solo gli edifici ultimati entro il 31 dicembre del 2008, ma anche quelli per cui entro tale data non sia scaduto il titolo abilitativo edilizio rilasciato per la loro costruzione o ampliamento. Il suddetto articolo prevede poi la cumulabilità degli interventi di ampliamento sulle porzioni di edificio ampliate e non demolite con quelle demolite e ricostruite con ampliamento; l'aggiunta, tra le zone in cui gli interventi previsti dalla legge non sono ammessi, delle zone F nelle quali sia prevista la realizzazione di opere pubbliche; l'applicabilità integrale della disposizione della pianificazione paesaggistica ambientale regionale vigente; l'eliminazione della zona AVD_P2 da quelle in cui non si applicano le disposizioni della legge. L'articolo 4 precisa infine i casi in cui sono consentiti ampliamenti degli edifici in relazione al fronte stradale.

L'articolo 5 introduce una semplificazione procedurale consentendo l'applicabilità diretta dell'intera normativa statale in materia di contratti pubblici sotto soglia comunitaria.

L'articolo 6 prevede la proroga del termine di presentazione al Comune della domanda o degli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi indicati dalla l.r. 22/2009.

L'articolo 7 introduce due modifiche alla l.r. 13/1990 volte a favorire l'integrale recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in linea con la normativa statale di principio.

Art. 1

(Modifiche all'articolo 1 della l.r. 22/2009)

1. Il comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) è sostituito del seguente:

“2. Per gli edifici residenziali indicati al comma 1, per le unità abitative presenti su case in linea ed a schiera, aventi una superficie residenziale complessiva inferiore a 80 mq, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al terzo comma dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).”.

2. Il comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“3. E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee D, E ed F indicate al decreto ministeriale Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) e comunque in misura non superiore a 400 metri quadrati. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati.”.

3. Dopo il comma 6 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009 sono inseriti i seguenti:

“6 bis. Gli accessori di pertinenza dell'edificio principale sono in particolare le autorimesse, i magazzini, le lavanderie, i ricoveri per animali domestici o da cortile, i forni, i lavatoi, i depositi attrezzi per giardinaggio.

6 ter. Gli interventi previsti nel comma 6 sono cumulabili a quelli previsti dal comma 1.”.

4. Il comma 8 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“8. L'ampliamento indicato al presente artico-

lo è consentito se prevede il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e garantisce il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968."

5. Dopo il comma 8 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009, così come sostituito dal comma 4 del presente articolo, è aggiunto il seguente:

"8 bis. Se è accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare agli standard indicati al comma 8 e non è possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, gli interessati corrispondono al Comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio, una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. I proventi della monetizzazione sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo per i servizi indicati all'articolo 20 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), o, in mancanza di detto piano, per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti."

Art. 2

(Modifiche all'articolo 2 della l.r. 22/2009)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

"1 bis. Per gli interventi di demolizione e di ricostruzione che prevedono un ampliamento complessivo non superiore a quello previsto dall'articolo 1 si applica quanto previsto nel citato articolo 1."

2. Il comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

"2. E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi indicati al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale ai sensi del comma 1 e prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B

o C indicate al d.m. 1444/1968, non più utilizzati per finalità produttive, a condizione che esso sia a destinazione residenziale o compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici indicati all'articolo 3 del d.m. 1444/1968, oppure l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate).”.

3. Il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“5. Salvo quanto previsto al comma 2, agli interventi indicati al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, commi 8 e 8 bis.”.

Art. 3

(Modifica all'articolo 3 della l.r. 22/2009)

1. Al comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 22/2009 dopo le parole “Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere” sono inserite le parole: “e costituisce”.

Art. 4

(Modifiche all'articolo 4 della l.r. 22/2009)

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“1. Gli interventi indicati alla presente legge riguardano gli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2008 o quelli per cui entro tale data non è scaduto il titolo abilitativo edilizio rilasciato per la loro costruzione o ampliamento.”.

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009, così come sostituito dal comma 1 del presente articolo, è inserito il seguente:

“1 bis. Gli interventi indicati al comma 1 sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto indicato all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968.”.

3. Il comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“3. Su uno stesso edificio gli interventi indicati agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili. L'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento. Sono invece cumulabili gli interventi di ampliamento sulle porzioni di edificio ampliate e non demolite nei limiti dell'articolo 1 con quelle demolite e ricostruite con ampliamento nei limiti dell'articolo 2. In questo caso si applica all'intero edificio quanto previsto dall'articolo 2.”.

4. Dopo la lettera a) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserita la seguente:

“a bis) nelle zone F di cui al d.m. 1444/1968 in cui sia prevista la realizzazione di opere pubbliche;”.

5. Alla fine della lettera b) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 sono aggiunte le parole: “. Rimangono comunque salvi gli interventi ritenuti esenti ai sensi della pianificazione paesaggistica ambientale regionale vigente”.

6. Al numero 1) della lettera c) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 le parole: “AVD_P2,” sono soppresse.

7. Il comma 8 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“8. Le norme della presente legge non si applicano agli edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni indicate alla legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio), circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi.”.

8. Alla fine del comma 9 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 sono aggiunte le parole: “ e l'eventuale ampliamento non sia posto a distanza del fronte stradale di un valore inferiore alla distanza minima posseduta dall'edificio esistente”.

Art. 5

(Modifica all'articolo 8 della l.r. 22/2009)

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 22/2009 è abrogata.

Art. 6

(Modifiche all'articolo 9 della l.r. 22/2009)

1. Il comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi indicati

alla presente legge sono presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine indicato al comma 1 e comunque entro e non oltre i successivi ventiquattro mesi, a pena di decadenza dal relativo diritto.”.

Art. 7

(Modifiche alla l.r. 13/1990)

1. Al comma 2 dell'articolo 6 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo) sono soppresse le seguenti parole: “e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione”.

2. Alla fine del comma 6 dell'articolo 6 della l.r. 13/1990 sono aggiunte le seguenti parole: “Detti interventi, quando riguardano complessi edilizi costituiti da più edifici, sono disciplinati da apposito piano di recupero ai sensi della legge 457/1978.”.