

proposta di legge n. 23

a iniziativa della Giunta regionale

presentata in data 13 luglio 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”

Signori Consiglieri,

Le modifiche alla l.r. 8 ottobre 2009, n. 22 contenute nella presente proposta di legge intendono conseguire un duplice obiettivo: da un lato, apportare quelle integrazioni e correzioni alle disposizioni della vigente legge regionale sul cosiddetto "piano casa" che, nel periodo di applicazione della legge stessa, sono risultate necessarie; dall'altro, introdurre ulteriori innovazioni e miglioramenti al testo della legge, al fine di sostenere il rilancio dell'attività edilizia in un momento di crisi del settore.

Il testo che viene sottoposto all'esame dell'Assemblea legislativa è stato redatto a seguito di consultazioni e incontri con le associazioni di categoria interessate e con i tecnici dell'ANCI: questi ultimi, in particolare, hanno contribuito fattivamente alla stesura della proposta di legge in discussione.

L'articolo 1 della proposta stabilisce che gli ampliamenti disciplinati dall'articolo 1 della l.r. 22/2009 possono essere realizzati anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente. Tale previsione è diretta a consentire la piena utilizzazione volumetrica prevista dalla norma, senza alterare la sagoma dell'edificio.

L'articolo 2 della proposta sostituisce l'articolo 2 della legge regionale, stabilendo che il miglioramento dell'efficienza energetico-ambientale degli edifici può essere ottenuto sia attraverso il raggiungimento del punteggio 2 della versione sintetica del protocollo Itaca Marche sia con un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione delle direttive 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

La modifica introdotta intende far sì che l'obiettivo del miglioramento dell'efficienza energetico-ambientale possa essere conseguito senza creare oneri eccessivi, in termini di costi e di adempimenti burocratici, ai cittadini e alle imprese interessate. Conseguentemente, è stato rivisto (abbassandolo a 2) il punteggio del protocollo Itaca Marche da raggiungere ed è stata previ-

sta, come alternativa, la possibilità di applicare il d.lgs. 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia.

Le modifiche contenute nell'articolo 3 della proposta riguardano, tra l'altro, la possibilità di cumulare gli incrementi volumetrici consentiti dalla legge con quelli previsti dall'articolo 11 del d.lgs. 115/2008 e dalla l.r. 14/2008 (comma 1); la possibilità di realizzare, entro limiti prestabiliti, interventi negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati (comma 3); la possibilità di realizzare gli interventi previsti dalla legge regionale anche nelle aree classificate P2 del piano di assetto idrogeologico della Regione (PAI), considerato il livello di pericolosità non elevato delle aree stesse (comma 4).

Con l'articolo 4 della proposta viene chiarito che ai fini della l.r. 22/2009 per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data di presentazione della domanda per la realizzazione degli interventi previsti dalla legge stessa. Tale chiarimento si è reso necessario per stabilire il momento temporale cui fare riferimento al fine di applicare le varie disposizioni della legge regionale che prevedono il mantenimento della destinazione d'uso (articolo 1, comma 8; articolo 2, commi 1 e 2).

L'articolo 5 della proposta abroga la lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale, relativo alle modalità per l'affidamento dei contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria: l'abrogazione si rende necessaria considerate le difficoltà di applicazione che questa ha comportato per le Amministrazioni interessate.

Con l'articolo 6 della proposta viene prolungato il periodo entro cui gli interessati possono presentare le domande relative agli interventi previsti dalla legge regionale; il nuovo termine è fissato al 31 dicembre 2011.

L'articolo 7 della proposta assegna ai Comuni un ulteriore termine di quarantacinque giorni per adeguare gli atti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge regionale alle disposizioni previste dalla presente proposta di legge.

L'articolo 8 della proposta, infine, contiene la dichiarazione d'urgenza.

Art. 1*(Modifica all'articolo 1)*

1. Dopo il comma 8 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 aggiunto il seguente:

“8 bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente.”.

Art. 2*(Sostituzione dell'articolo 2)*

1. L'articolo 2 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 2 (Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica, con eventuale ampliamento nei limiti del 35 per cento della volumetria esistente da demolire. È ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio originario. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici stessi da ottenere alternativamente attraverso:

- a) un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 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);
- b) il raggiungimento del punteggio 2 della versione sintetica del protocollo ITACA Marche.

2. È 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 di cui 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 ai sensi del comma 1, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal d.lgs. 192/2005. È consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, non più utilizzati per finalità produttive prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968, ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della l.r. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate). In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968.

3. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 2 è consentito nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire, se gli edifici medesimi sono ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al d.m. 1444/1968. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio è consentito nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire.

4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 1.

5. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, commi 6 e 8.”.

Art. 3

(Modifiche all'articolo 4)

1. Il secondo e ultimo periodo del comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è abrogato.

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

“2 bis. Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla l.r. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli alleveramenti di tipo industriale.”

3. La lettera b) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituita dalla seguente:

“b) negli ambiti di tutela integrale definiti dal Piano paesistico ambientale regionale (PPAR) o dalle disposizioni dei Piani regolatori comunali a esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all'articolo 1, comma 1; in quest'ultimo caso, il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente”.

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

5. Dopo il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

“5 bis. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera c), numero 1), gli interventi di cui all'articolo 1 della presente legge sono ammessi nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali individuati dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) a condizione che non venga diminuita la capacità d'invaso.”.

Art. 4

(Modifica all'articolo 5)

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 5 della l.r. 22/2009 è aggiunto il seguente:

“5. bis. Ai fini della presente legge per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data della domanda di cui al comma 1.”.

Art. 5

(Modifica all'articolo 8)

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

Art. 6

(Modifica all'articolo 9)

1. Al comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 22/2009 le parole: “i successivi diciotto mesi” sono sostituite dalle parole: “il 31 dicembre 2011”.

Art. 7*(Norma transitoria)*

1. I Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l.r. 22/2009, limitatamente alle disposizioni previste nella presente legge, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data della sua entrata in vigore.

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, le domande per gli interventi di cui alla l.r. 22/2009 possono essere presentate dopo il termine indicato al comma 1.

3. Con la medesima decorrenza stabilita dal comma 2, le domande già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere modificate in adeguamento alle nuove disposizioni introdotte.

Art. 8*(Dichiarazione d'urgenza)*

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.