

Relazione della IV Commissione permanente

ASSETTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE; URBANISTICA; ECOLOGIA;
ACQUEDOTTI; LAVORI PUBBLICI; VIABILITA' E TRASPORTI; CAVE E TORBIERE

(Seduta del 30 settembre 2009)

Relatore di maggioranza: MIRCO RICCI
Relatore di minoranza: LEONARDO LIPPI

sulla proposta di legge n. 332

a iniziativa della Giunta regionale
presentata in data 1° luglio 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

e sulla proposta di legge n. 339

a iniziativa del Consigliere BUGARO
presentata in data 7 agosto 2009

INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO
E PER PROMUOVERE LE TECNICHE DI BIOEDILIZIA E L'UTILIZZO
DI FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVE E RINNOVABILI

(abbinate ai sensi dell'articolo 66 del Regolamento interno dell'Assemblea legislativa regionale)

TESTO BASE: PROPOSTA DI LEGGE N. 332

RELAZIONE ORALE

Testo proposto**Art. 1***(Interventi di ampliamento)*

1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali aventi comunque volumetria complessiva non superiore a 1.000 metri cubi, nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente.

2. E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 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), se motivato in base a specifiche esigenze produttive 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 coperta esistente e comunque in misura non superiore a 200 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 coperta esistente e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati.

3. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle previste al comma 2, purché compatibili con la destinazione della zona in cui sono situati, l'ampliamento è consentito ai sensi del comma 1.

4. Per gli edifici rurali costruiti prima del 1950 l'ampliamento è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.

5. L'ampliamento di cui al presente articolo è finalizzato a realizzare il miglioramento del comportamento energetico secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

Testo modificato dalla Commissione**Art. 1***(Interventi di ampliamento)*

1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, aventi volumetria complessiva non superiore a 1.500 metri cubi, nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi.

2. E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 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), se motivato in base a specifiche esigenze produttive 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 coperta esistente~~ **superficie utile lorda (SUL)** e comunque in misura non superiore a ~~200~~ **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 coperta esistente~~ **superficie utile lorda (SUL)** e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati.

3. Identico

4. Per gli edifici ubicati in zona agricola costruiti prima del 1950, l'ampliamento di cui ai commi precedenti è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.

5. Identico

6. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, 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. La convenzione o l'atto d'obbligo sono trascritti a cura del Comune e a spese degli interessati. I proventi della monetizzazione sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo per i servizi di cui 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

(Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali 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. In ogni caso, detti interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione residenziale in atto e migliorare la sicurezza antisismica, nonché la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scagioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale in base alla versione sintetica del protocollo Itaca Marche, nonché prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili.

2. E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o

6. *Identico*

Art. 2

(Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali 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. **In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto, 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, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scagioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche, nonché prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili.**

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

della sicurezza antisismica. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto, migliorare la sicurezza antisismica, nonché la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale ai sensi del comma 1, nonché prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili.

3. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 2 è consentito, se motivato in base a specifiche esigenze produttive 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 coperta esistente 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 coperta esistente da demolire.

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

5. La ricostruzione con ampliamento degli edifici non residenziali può avvenire, se consentito dal Comune interessato, anche su area diversa, purché destinata all'edificazione dagli strumenti urbanistici e territoriali e purché com-

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 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 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. n. 1444/1968.

3. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 2 è consentito ~~se motivato in base a specifiche esigenze produttive~~ 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 coperta esistente 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 ~~coperta esistente~~ **utile lorda** da demolire.

4. Identico

5. Soppresso

patibile con la destinazione e con la disciplina comunale dei parametri urbanistici ed edilizi della nuova area e a condizione che l'area originariamente occupata venga gravata da un vincolo di inedificabilità, da trascrivere a cura del Comune e a spese dei proprietari interessati.

6. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, comma 6.

Art. 3

(Interventi sulle opere pubbliche e sul patrimonio immobiliare della Regione e degli enti locali)

1. Gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge sono consentiti anche per gli edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché per gli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e delle aziende del servizio sanitario regionale inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti anche sugli edifici di volumetria superiore a 1.000 metri cubi e devono in ogni caso prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica e della sicurezza antisismica degli edifici, nonché l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo le previsioni degli articoli 1 e 2. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del d.l. 112/2008.

3. Gli interventi relativi alle sedi istituzionali della Regione e degli enti locali, in quanto attrezzature di interesse generale, sono consentiti anche nelle aree di cui all'articolo 4, comma 5, lettere a) e b).

6. Identico

Art. 3

(Interventi sulle opere pubbliche e sul patrimonio immobiliare della Regione, degli enti locali e degli ERAP)

1. Identico

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti anche sugli edifici di volumetria superiore a ~~1.000~~ **1.500** metri cubi e devono in ogni caso prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica e ~~della sicurezza antisismica degli edifici, nonché l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili~~ **l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, nonché il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica degli edifici** secondo le previsioni degli articoli 1 e 2. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del d.l. 112/2008.

3. Identico

3 bis. Sono consentiti, previo accordo di programma tra gli ERAP ed i Comuni interessati, interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione di immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ERAP o dei Comuni, con eventuale ampliamento nel limite del 50 per cento della volumetria esistente.

Art. 4*(Ambito di applicazione)*

1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici ultimati alla data del 1° febbraio 2007 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, le volumetrie e il numero dei piani, 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, comma 2, 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 densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 7, primo comma, numero 3), e dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.

2. Gli interventi di cui alla presente legge, purché non vengano superati i limiti di incremento rispettivamente stabiliti dagli articoli 1 e 2, comportano anche l'applicazione delle deroghe previste dalla normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) e alla l.r. 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile). Ferme restando tali deroghe, gli incrementi volumetrici e gli incentivi economici stabiliti dalla presente legge sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti dalle suddette normative.

3. Su uno stesso edificio gli interventi di cui 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.

4. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari appartenenti a diversi proprietari, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti nel rispetto delle norme che disciplinano, a seconda delle situazioni giuridiche coinvolte, la proprietà o il condominio negli edifici.

Art. 4*(Ambito di applicazione)*

1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici ultimati alla data del ~~1° febbraio 2007~~ **31 dicembre 2008** e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, **la densità edilizia**, le volumetrie e il numero dei piani, 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, comma 2, 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 densità edilizia~~, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi ~~dell'articolo 7, primo comma, numero 3), e~~ dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.

2. Identico**3. Identico****4. Identico**

5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:

- a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968;
- b) nelle aree definite di tutela integrale dai piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR, si osservano le zone di tutela integrale definite dallo stesso piano regionale;
- c) nelle aree inondabili e nelle aree di versante in dissesto AVD_P2, AVD_P3 e AVD_P4 individuate dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale, nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di 200 anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto individuate dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca, nonché nelle aree individuate come H3, E3 ed E4 dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto;
- d) per gli immobili ricadenti nelle zone A, B e C dei parchi regionali e nazionali e nelle riserve naturali, così come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
- e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale;
- f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono;
- g) per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 40 e 15, comma 3, delle NTA del PPAR, nonché dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo

5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:

- a) **identica**
- b) **nelle aree di tutela integrale dei piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato, si osservano le norme relative agli ambiti di tutela integrale definite dallo stesso PPAR;**
- c) **per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:**
 - 1) **piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto AVD_P3 e AVD_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV_R4;**
 - 2) **piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca: nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di duecento anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto;**
 - 3) **piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto: nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3 e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, E3 ed E4;**
 - 4) **piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tevere: le zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, R4;**
- d) **per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali;**
- e) **identica**
- f) **identica**
- g) **identica**

1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici presenti nella carta IGM 1892/1895.

6. Per gli interventi sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

7. Per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici restano disciplinati dall'articolo 19 della legge regionale medesima. I piani particolareggiati ed i piani di recupero di cui al citato articolo 19 possono essere anche di iniziativa privata.

8. Le norme della presente legge non possono essere applicate agli edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni di cui alla l.r. 4 ottobre 1999, n. 26 (Norme ed indirizzi per il settore del commercio), circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi.

9. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica, né gli interventi in essa previsti possono essere considerati interventi in sanatoria. Nelle zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

10. Per gli edifici condonati, il calcolo delle percentuali e dei limiti di incremento delle superfici e dei volumi consentiti dalla presente legge avviene computando negli incrementi stessi anche le superfici e i volumi già oggetto di condono.

Art. 5
(Procedimento)

1. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio avviene secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente. Alla domanda o denuncia del proprietario interessato, o al progetto nel caso di opere pubbliche, deve essere allegata anche una relazione, redatta dal progettista o da un tecnico abilitato, che asseveri, relativamente agli interventi di ampliamento, il miglio-

6. Identico

7. Identico

8. Identico

9. Identico

10. Soppresso

Art. 5
(Procedimento)

1. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio avviene secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente. Alla domanda o denuncia del proprietario interessato, o al progetto nel caso di opere pubbliche, deve essere allegata anche una relazione, redatta dal progettista o da un tecnico abilitato, che asseveri, relativamente agli interventi di ampliamento, il miglio-

mento del comportamento energetico da conseguire, nonché il mantenimento della destinazione in atto e, relativamente agli interventi di cui all'articolo 3, il miglioramento della sicurezza antisismica. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, la relazione del tecnico abilitato deve asseverare la necessità del rinnovamento e dell'adeguamento dell'edificio sotto il profilo della sicurezza antisismica, il mantenimento della destinazione in atto, nonché il miglioramento della sicurezza antisismica, dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dalla presente legge.

2. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 sono attestati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità delle opere realizzate. L'attestazione deve riguardare anche il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente, fermo restando quanto previsto dall'articolo 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

4. Per i procedimenti di cui alla presente legge i Comuni possono stabilire l'incremento dei diritti di segreteria in misura non superiore al 100 per cento. Le risorse così determinate sono utilizzate per l'attivazione di progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché allo svolgimento dei successivi controlli.

5. Salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 6, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione o all'adeguamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

Art. 6

(Riduzione del contributo di costruzione)

1. Per gli interventi di ampliamento il contributo di costruzione, se dovuto, è commisurato al solo ampliamento ridotto del 20 per cento.

ramento del comportamento energetico da conseguire, nonché il mantenimento della destinazione in atto **nei casi previsti dalla presente legge** e, relativamente agli interventi di cui all'articolo 3, il miglioramento **o l'adeguamento** della sicurezza antisismica. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, la relazione del tecnico abilitato deve asseverare la necessità del rinnovamento e dell'adeguamento **o del miglioramento** dell'edificio sotto il profilo della sicurezza antisismica, il mantenimento della destinazione in atto **nei casi previsti dalla presente legge**, nonché il miglioramento ~~della sicurezza antisismica~~, dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dalla presente legge.

2. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 sono attestati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza di detti requisiti, non può essere certificata ~~l'abitabilità o~~ l'agibilità delle opere realizzate. L'attestazione deve riguardare anche il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente. ~~fermo restando quanto previsto dall'articolo 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)~~.

4. Per i procedimenti di cui alla presente legge ~~i Comuni~~ **gli Enti locali** possono stabilire l'incremento dei diritti di segreteria in misura non superiore al 100 per cento. Le risorse così determinate sono utilizzate per l'attivazione di progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché allo svolgimento dei successivi controlli.

5. *Identico*

Art. 6

(Riduzione del contributo di costruzione)

1. *Identico*

2. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in ragione dell'80 per cento per la parte eseguita in ampliamento e del 20 per cento per la parte ricostruita.

3. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa vigente.

Art. 7
(Controlli e sanzioni)

1. Ferme le attività di vigilanza previste dalla normativa vigente, la Giunta regionale dispone semestralmente, in collaborazione con i Comuni, accertamenti e ispezioni a campione sugli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge e sui livelli di efficienza conseguiti. I controlli a campione possono svolgersi entro cinque anni dalla data di fine lavori.

2. Il mancato riscontro di quanto attestato ai sensi dell'articolo 5, commi 1 e 2, comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi o delle maggiori superfici, nonché l'annullamento delle riduzioni del contributo di costruzione di cui all'articolo 6.

2. Identico

2 bis. La riduzione del contributo di costruzione di cui ai commi 1 e 2 non si applica ai casi di mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 2, comma 2. I Comuni destinano tale contributo agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici.

2 ter. Il contributo di costruzione non è dovuto qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione comportino l'accessibilità totale dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche

3. Identico

Art. 7
(Controlli e sanzioni)

Identico

Art. 7 bis
(Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria)

1. Agli appalti di lavori di cui al comma 7 bis dell'articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), da affidare nel territorio regionale, si applicano le seguenti norme integrative:

a) i soggetti da invitare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, sono individuati previa pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio del Comune

ove si eseguono i lavori e nell'albo della stazione appaltante. Per la Regione e per gli enti e le aziende da essa dipendenti, l'avviso è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione;

- b) la selezione dei soggetti cui rivolgere l'invito, tra quelli in possesso dei requisiti, può essere effettuata dalle stazioni appaltanti attraverso modalità di scelta espressamente indicate nell'avviso e a tal fine le stazioni appaltanti possono, alternativamente o in combinazione tra loro, applicare criteri oggettivi, conformemente alla comunicazione interpretativa della Commissione europea 2006/C 179/02, quali il sorteggio, l'esperienza dei candidati nel settore in questione, le dimensioni e l'infrastruttura delle loro attività, la loro capacità tecnica e professionale;
- c) per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezziari e, in mancanza, il prezzario regionale, formalmente adottati ai sensi dell'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 163/2006 e vigenti al momento dell'avvio della procedura.

Art. 8

(Norme transitorie e finali)

1. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale.

2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e comunque entro e non oltre i successivi diciotto mesi, a pena di decadenza dal relativo diritto.

3. La Giunta regionale adotta la deliberazione di cui all'articolo 2, comma 1, entro dieci giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 9

(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.

Art. 8

(Norme transitorie e finali)

Identico

Art. 9

(Dichiarazione d'urgenza)

Identico

Testo proposta di legge n. 339**Art. 1**
(Finalità)

1. La Regione promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.

2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.

3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

Art. 2
(Interventi edilizi)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale.

3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1, sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009.

4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli 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.

5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh, ancorché già installati.

Art. 3

(Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente)

1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile). A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui alla l.r. 14/2008, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.

3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime, nonché delle sagome degli edifici originari.

4. 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, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.

Art. 4

(Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi)

1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature turistiche all'aperto, anche se ricadenti in area demaniale.

2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.

Art. 5

(Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici)

1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a Denuncia di inizio attività (DIA).

3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.

Art. 6

(Titolo abilitativo edilizio e procedimento)

1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 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.

3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del titolo di legittimazione;
- b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati, come inte-

grati dalle norme di cui alla presente legge, e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;

- c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;
- d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;
- e) documenti previsti dalla parte seconda del d.p.r. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;
- f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.

4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Art. 7

(Oneri e incentivi)

1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

2. 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. 8

(Elenchi)

1. I Comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.

Art. 9

(Ambito di applicazione)

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:

- a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 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);
- b) vincolati ai sensi della parte seconda del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modificazioni;
 - c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;
 - d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;
 - e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;
 - f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;
 - g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni.

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.

3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.

5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i Comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifi-

che valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.

6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al Comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.

7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.

8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.

9. È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

Art. 10

(Ristrutturazione edilizia)

1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del d.p.r. 380/2001:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esisten-

ti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

Art. 11

(Interventi a favore dei soggetti disabili)

1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10.

Art. 12

(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.