

Leggi e regolamenti regionali

Atto: LEGGE REGIONALE 08 ottobre 2009, n. 22

Titolo: 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

Pubblicazione: ([B.U. 15 ottobre 2009, n. 96.](#))

Stato: Vigente

Tema: [TERRITORIO - AMBIENTE E INFRASTRUTTURE](#)

Settore: [EDILIZIA](#)

Materia: [Disposizioni generali](#)

Note: Ai sensi del [comma 3 dell'art. 1, l.r. 23 novembre 2011, n. 22](#), le disposizioni della presente legge, così come modificata dalla predetta [l.r. 22/2011](#), costituiscono attuazione dell'art. 5, commi da 9 a 14, [d.l. 13 maggio 2011, n. 70](#).

La Corte costituzionale, con sentenza 244/2010, si è espressa su questa legge regionale.

Sommario

[Art. 1 \(Interventi di ampliamento\)](#)

[Art. 1 bis \(Recupero dei sottotetti\)](#)

[Art. 2 \(Interventi di demolizione e ricostruzione\)](#)

[Art. 3 \(Interventi sulle opere pubbliche e sul patrimonio immobiliare della Regione, degli enti locali e degli ERAP\)](#)

[Art. 3 bis \(Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti\)](#)

[Art. 4 \(Ambito di applicazione\)](#)

[Art. 5 \(Procedimento\)](#)

[Art. 6 \(Riduzione del contributo di costruzione\)](#)

[Art. 7 \(Controlli e sanzioni\)](#)

[Art. 8 \(Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria\)](#)

[Art. 9 \(Norme transitorie e finali\)](#)

[Art. 10 \(Dichiarazione d'urgenza\)](#)

Art. 1

(Interventi di ampliamento)

1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare. L'ampliamento di cui al presente comma può comportare un aumento superiore ad una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti.

1 bis. Per le unità abitative residenziali ubicate in zona agricola, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi.

2. Per gli edifici residenziali di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva inferiore a 80 mq, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al [comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#) (Norme per l'edilizia residenziale).

3. 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](#)) 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). 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).

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

5. 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.

6. Previa approvazione di apposito piano di recupero, per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentino le caratteristiche di cui all'[articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13](#) (Norme edilizie per il territorio agricolo), è consentito accorpate all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di mq 100, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso. L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1. Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 100 mq.

7. 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).

8. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore 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 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. 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.

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

Nota relativa all'articolo 1

Così modificato dall'[art. 1, l.r. 30 novembre 2009, n. 29](#); dall'[art. 1, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#), e dall'[art. 37, l.r. 4 dicembre 2014, n. 33](#).

Art. 1 bis

(Recupero dei sottotetti)

1. E' consentito realizzare l'ampliamento di cui all'articolo 1, comma 1 e la trasformazione dei sottotetti, anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purchè sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono effettuati, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo e fatto salvo quanto previsto nel comma 1, nell'osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e di contenimento del consumo energetico e, nell'ipotesi di edifici ubicati nelle zone omogenee A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.

3. Nell'ambito degli interventi previsti dal comma 1 è possibile, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio, aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione.

4. Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Ai fini del presente articolo le altezze degli edifici e delle fronti nonché il volume e l'altezza media interna del piano sottotetto sono misurati secondo quanto stabilisce l'articolo 13 del Regolamento Edilizio tipo della Regione Marche.

Nota relativa all'articolo 1 bis

Aggiunto dall'[art. 2, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#). Così modificato dall'[art. 37, l.r. 4 dicembre 2014, n. 33](#).

Art. 2

(Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. E' ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 150 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal [d.lgs. n. 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 [d.lgs. 192/2005](#));

b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune. L'intervento previsto nel presente comma è altresì consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

4. 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 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](#). 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, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici, che sia garantito il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968 che, nel caso di edifici aventi destinazione produttiva, commerciale o direzionale, gli stessi risultino inutilizzati almeno dal 1° gennaio 2018 oppure 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.

5. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 4, ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al d.m. 1444/1968, è consentito, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei seguenti limiti:

a) 30 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal [d.lgs. n. 192/2005](#) e dal [d.p.r. 59/2009](#);

b) 40 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

6. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 5, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 2.

7. Nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione disciplinati da questo articolo, la distanza dai confini e dai fabbricati è quella prevista dal [comma 1 ter dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

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

8 bis. Gli interventi previsti nel presente articolo debbono rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza antisismica.

8 ter. Gli interventi previsti in questo articolo costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla [lettera d\) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), fermo restando il rispetto di quanto stabilito dall'ultimo periodo della [lettera d\) del comma 1 del medesimo articolo 3 del d.p.r. 380/2001](#).

Nota relativa all'articolo 2

Sostituito dall'[art. 3, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#). Così modificato dall'[art. 27, l.r. 27 dicembre 2012, n. 45](#); dall'[art. 20, l.r. 20 aprile 2015, n. 17](#); dall'[art. 1, l.r. 25 novembre 2016, n. 26](#); dall'[art. 1, l.r. 28 maggio 2020, n. 19](#); dall'[art. 3, l.r. 1 luglio 2021, n. 14](#); dall'[art. 3, l.r. 2 dicembre 2021, n. 34](#), e dall'[art. 6, l.r. 10 gennaio 2022, n. 1](#).

Art. 3

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

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 devono in ogni caso prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica e 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. Gli interventi relativi alle sedi istituzionali della Regione e degli enti locali, agli asili nido, alle scuole di ogni ordine e grado, agli impianti sportivi di base o polivalenti di proprietà pubblica, in uso a una o più scuole, anche aperti all'utilizzazione da parte della collettività, in quanto attrezzature di interesse generale, sono consentiti anche nelle aree di cui all'articolo 4, comma 5, lettere a) e b).

4. 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.

Nota relativa all'articolo 3

Così modificato dall'[art. 50, l.r. 22 dicembre 2009, n. 31](#).

Art. 3 bis

(Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti)

1. Al fine di promuovere l'adeguamento sismico del patrimonio edilizio regionale, le percentuali di ampliamento ammesse a seguito della realizzazione di interventi previsti dalla presente legge sono incrementate sino ad un ulteriore 15 per cento della volumetria o della superficie utile lorda (SUL), qualora l'intervento da realizzare preveda anche un adeguamento sismico della struttura portante dell'intero edificio esistente, ove non già obbligatorio per legge.

Nota relativa all'articolo 3 bis

Aggiunto dall'[art. 2, l.r. 25 novembre 2016, n. 26](#).

Ai sensi del [comma 2 dell'art. 5, l.r. 25 novembre 2016, n. 26](#), dalla data di entrata in vigore della medesima legge, le domande per la realizzazione degli interventi previsti da questo articolo sono presentate dopo la scadenza del termine di cui al [comma 1 del citato art. 5, l.r. 26/2016](#).

Ai sensi del [comma 3 dell'art. 5, l.r. 25 novembre 2016, n. 26](#) con la medesima decorrenza stabilita al comma 2 dello stesso art. 5, le domande già presentate alla data di entrata in vigore della citata [l.r. 26/2016](#) possono essere modificate in adeguamento alle nuove disposizioni introdotte dalla predetta legge n. 26.

Art. 4

(Ambito di applicazione)

- 1.** Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici in corso di ristrutturazione o quelli ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e 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 di cui 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, 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 altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi 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). Gli ampliamenti previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali comunali e non ancora utilizzati dagli aventi diritto.
- 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 allevamenti di tipo industriale.
- 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 comproprietà o il condominio negli edifici.
- 5.** Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:
 - a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis e dal comma 3 dell'articolo 2;
 - b) (abrogata)
 - 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, ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla presente legge non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani;
 - e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale, ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al [comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990](#);
 - 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) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'[articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 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.
- 5 bis.** Negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad 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 e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.

5 ter. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera c), nelle fasce di territorio inondabile da piene con tempi di ritorno sino a 200 anni individuate dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 ricadenti nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio di cui all'articolo 23 delle NTA del PAI dei bacini regionali o analoghi siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni regionali e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione, nonché gli interventi di cui all'articolo 1 in cui il piano base della nuova opera è collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non prevede comunque attacchi a terra.

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](#)). Con riferimento ai beni tutelati ai sensi della Parte Terza dello stesso Codice, i medesimi interventi sono ammessi soltanto nei casi e nei limiti previsti dal piano paesaggistico elaborato congiuntamente con il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, ai sensi degli articoli 135, comma 1, e 143, comma 2, del [d.lgs. 42/2004](#), ovvero dalla disciplina d'uso dei beni paesaggistici, di cui agli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice, ovvero nei casi e nei limiti individuati mediante apposito accordo stipulato tra la Regione e il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, destinato a confluire nel piano paesaggistico.

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. Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al [capo I del titolo II della l.r. 9/2006](#), nel caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione secondo le procedure di cui all'[articolo 19 dell' citata l.r. 9/2006](#), è consentito un incremento volumetrico sino al 35 per cento rispetto al volume preesistente. 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. 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.

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

9 bis. Le disposizioni di cui all'[articolo 36 del d.p.r. 380/2001](#) si applicano anche agli interventi previsti da questa legge e realizzati senza titolo abilitativo o in difformità da esso, ma che risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi interventi sia al momento della presentazione della relativa domanda.

Nota relativa all'articolo 4

Così modificato dall'[art. 4, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#); dall'[art. 1, l.r. 29 gennaio 2020, n. 2](#); dall'[art. 2, l.r. 28 maggio 2020, n. 19](#) e dall'[art. 1, l.r. 5 agosto 2020, n. 44](#).

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 miglioramento del comportamento energetico da conseguire 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, nonché il miglioramento 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'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.

4. Per i procedimenti di cui alla presente legge 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. Salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 8, 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.

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

Nota relativa all'articolo 5

Così modificato dall'[art. 5, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#).

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.
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. 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. I Comuni destinano tale contributo agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici.
4. 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.
5. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa vigente.

Nota relativa all'articolo 6

Così modificato dall'[art. 6, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#).

Ai sensi del [comma 8 dell'art. 13, l.r. 23 novembre 2011, n. 22](#), come sostituito dal [comma 1 dell'art. 29, l.r. 27 dicembre 2012, n. 45](#), le disposizioni del presente articolo si applicano alle istanze presentate entro il 31 dicembre 2013.

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 su almeno il 3 per cento degli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge, con priorità per quelli aventi una volumetria superiore a 5.000 metri cubi, 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, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni e dei provvedimenti di cui al [titolo IV del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), 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.

Nota relativa all'articolo 7

Così modificato dall'[art. 7, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#).

Art. 8

(Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria)

1. Ai contratti 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) (abrogata)
 - b) (abrogata)
 - c) per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezziari e, in mancanza, il prezzo regionale, formalmente adottati ai sensi dell'[articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 163/2006](#) e vigenti al momento dell'avvio della procedura.

Nota relativa all'articolo 8

Così modificato dall'[art. 50, l.r. 22 dicembre 2009, n. 31](#), e dall'[art. 8, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#).

Ai sensi del citato [art. 8, l.r. 19/2010](#), sono fatti salvi i procedimenti attivati sulla base di bandi pubblicati prima dell'entrata in vigore della predetta [l.r. 19/2010](#).

Art. 9

(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 fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2023, 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.

Nota relativa all'articolo 9

Così modificato dall'[art. 9, l.r. 21 dicembre 2010, n. 19](#); dall'[art. 12, l.r. 23 novembre 2011, n. 22](#); dall'[art. 37, l.r. 4 dicembre 2014, n. 33](#); dall'[art. 3, l.r. 25 novembre 2016, n. 26](#); dall'[art. 10, l.r. 3 maggio 2018, n. 8](#); dall'[art. 3, l.r. 28 maggio 2020, n. 19](#); dall'[art. 1, l.r. 1 dicembre 2022, n. 26](#) e dall'[art. 1, l.r. 29 marzo 2023, n. 4](#).

Ai sensi del [comma 1 dell'art. 5, l.r. 25 novembre 2016, n. 26](#), i Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi del comma 1 di questo articolo, limitatamente alle disposizioni previste dalla citata [l.r. 26/2016](#) ed entro il termine di quarantacinque giorni dalla data dell'entrata in vigore della medesima legge.

Art. 10

(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.