

## IL PIANO CASA 2 “POLVERINI/ZINGARETTI”

LA PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE N. 75 DEL 24 SETTEMBRE 2013  
CHE ANDRA' AL VOTO DEL CONSIGLIO REGIONALE

**Confronto tra le versioni del cosiddetto “Piano Casa” della Regione Lazio “Marrazzo” (2009), “Polverini” (2011-2012), “Giunta Zingaretti” (settembre 2013) e l’ultima, con le modifiche introdotte dalla Commissione urbanistica regionale (marzo 2014)**

*di Carteinregola*

15 settembre 2014

La Delibera di giunta contiene due proposte di legge (PL) che riprendono il testo della Legge 11 agosto 2009, n.21, modificato dalla Legge regionale 13 agosto 2011 e n. 10 e dalla Legge regionale 6 agosto 2012, n. 12, apportando varie modifiche, ottenendo così un nuovo testo del Piano casa che dovrebbe entrare in vigore dopo il voto del Consiglio regionale.

**Il testo seguente confronta diverse versioni, ove non coincidono:**

1) La Legge regionale vigente, (in nero) che corrisponde all’ultima versione Polverini che resterebbe invariata anche nel nuovo Piano Zingaretti - **in rosso il testo Polverini vigente che sarà tagliato dalla legge Zingaretti**

[TESTO POLVERINI VIGENTE = nero + rosso]

2) Le modifiche apportate dalla Delibera di Giunta del 24 settembre 2014, che trasformano il Piano Casa Polverini nel Piano Casa Zingaretti: - **in rosso il testo Polverini vigente che sarà tagliato dalla legge Zingaretti - in nero grassetto il nuovo testo inserito dalle Modifiche Zingaretti –PL 075 )** l’asterisco viola\* **indica le esplicite conferme da parte della commissione**

3) Le modifiche della commissione che hanno modificato quelle apportate dalla giunta in **viola grassetto** l’asterisco viola\* indica le esplicite conferme da parte della commissione delle modifiche della giunta

*4) in blu corsivo le note sulle modifiche di giunta non recepite dalla commissione*

[TESTO PIANO CASA ZINGARETTI CHE SARA' SOTTOPOSTO AL VOTO DEL CONSIGLIO = nero + nero grassetto + viola]

5) **TESTO ORIGINALE PRIMO PIANO CASA MARRAZZO DEL 2009** = nero (testo non modificato da Polverini) + verde articoli e commi come erano in originale prima delle modifiche, tagli, inserimenti o sostituzioni della Polverini Articoli e commi della Legge 11 agosto 2009, n.21 (in verde), pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 21 agosto 2009, n. 31, s.o. n. 142, oggetto di modifica degli interventi Polverini (Legge regionale 13 agosto 2011 e n. 10 e dalla Legge regionale 6 agosto 2012, n. 12)

Gli articoli e i commi modificati, aboliti, inseriti o sostituiti sono indicati da un numero progressivo

che rimanda a una nota in coda al documento: es. **(2)** Comma modificato dall'articolo 1 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10.

**In grassetto sono evidenziate le parti eliminate dalla Legge Polverini (non reintrodotta dalla legge Zingaretti).**

[Quindi partendo dalla pl 75 nella versione testo a fronte Polverini/Zingaretti (allegata), avremo:

- *Testo nero semplice: versione Polverini vigente (che resta anche nel PI 75)*
- **Testo nero grassetto modifiche giunta Zingaretti**
- *Rosso: testo eliminato Polverini*
- **Rosso grassetto: testo eliminato dalle Modifiche Giunta Zingaretti**
- **Testo viola grassetto: new entry commissione urbanistica**
- **\* conferma commissione di modifiche Giunta a versione Polverini**
- *In blu i commenti di Carteinregola con la segnalazione di modifiche della giunta Zingaretti non recepite dagli emendamenti della Commissione*

**L.R. 11 Agosto 2009, n. 21**  
**Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale (1)**

**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

*(Questo articolo – 1- sia nella versione con testo a fronte della pl 75 della giunta sia in quello della commissione non è inserito - e nemmeno nella pl 76)*

**Art. 1**

*(Oggetto e finalità)*

**Art.1 : (Oggetto e finalità)**

1. La presente legge, nel rispetto dei vincoli relativi ai beni culturali, paesaggistici e ambientali, (*tagliato da originale 2009: **nonché della normativa sulle zone agricole***), a partire dall'intesa sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 29 aprile 2009, n. 98, adottata tra Stato, Regioni ed enti locali, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), disciplina:

- a) misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio, finalizzate a contrastare la crisi economica ed a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa antisismica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni ed i principi della bioedilizia;
- b) misure urgenti per incrementare e sostenere l'offerta di edilizia residenziale sovvenzionata e sociale;
- c) modalità di coordinamento e di integrazione delle misure straordinarie ed urgenti di cui alle lettere a) e b), nell'ambito di programmi integrati di riqualificazione urbana, di promozione dell'edilizia residenziale sociale, di ripristino ambientale e di risparmio energetico;
- d) lo snellimento delle procedure in materia urbanistica tramite le modifiche ovvero le integrazioni alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche, 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).**(2) Comma modificato dall'articolo 1 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10.**

**Art.1**

Modifiche alla Legge Regionale 11 agosto 2009, n.21

**Art. 2 (Ambito di applicazione) (3) Articolo sostituito dall'articolo 2 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10**

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi di ampliamento, di ristrutturazione **di nuova costruzione\*** e di sostituzione edilizia (*tagliato da originale 2009: **con demolizione e ricostruzione***) degli edifici di cui agli **articoli 3, 3 bis, 3 ter, 3 quater\***, 4, e 5 (**3, 4 e 5**) per i quali, alla data del **28 agosto 2011 ELIMINATO\***, **\* SOSTITUITO CON: 31 dicembre 2013** (*tagliato da originale 2009: **alla data di entrata in vigore della presente legge***), sussista, alternativamente, una delle seguenti condizioni: **(3a) (3a)** *Alinea modificata dall'articolo 1, comma 4, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

- a) siano edifici legittimamente realizzati ed ultimati come definiti dall'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria

delle opere edilizie) e successive modifiche ovvero, se non ultimati, abbiano ottenuto il titolo abilitativo edilizio;

b) siano edifici ultimati per i quali intervenga il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria **ELIMINATO\***, **entro il termine di cui all'articolo 6, comma 4 SOSTITUITO CON: sia stato rilasciato ed allegato alla presentazione del progetto** (tagliato da originale 2009: *alla data di entrata in vigore della presente legge*), sussista. **(3b) Lettera sostituita dall'articolo 1, comma 4, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12<sup>1</sup>**

2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché:

a) **SOPPRESSO su edifici situati\*** nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);

b) **SOPPRESSO su edifici situati nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta SOSTITUITO CON siano edifici ultimati per i quali il titolo edilizio in sanatoria sia stato rilasciato ed allegato alla presentazione del progetto<sup>2</sup>**

c) **SOPPRESSO su edifici situati\***, con esclusione delle zone di promozione economica e sociale individuate nei piani di assetto delle aree naturali protette vigenti ovvero, in assenza dei piani di assetto, delle zone B individuate dalle leggi istitutive delle aree ai fini dell'applicazione delle disposizioni di salvaguardia ovvero, in assenza dell'individuazione delle zone B, nelle zone che nelle leggi istitutive delle aree naturali protette si considerano edificabili ai fini dell'applicazione delle norme di salvaguardia, fatto salvo in ogni caso il nulla osta del soggetto gestore dell'area naturale protetta; **(3c) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 4, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12**

d) ) **SOPPRESSO su edifici situati\*** nelle aree del demanio marittimo<sup>3</sup>;

e) ) **SOPPRESSO su edifici situati\*** nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e

---

<sup>1</sup> (originale 2009) :sia stata presentata al comune la dichiarazione di ultimazione dei lavori, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, ovvero che risultino comunque ultimati ai sensi della normativa previgente, ivi compresi gli edifici per i quali intervenga il rilascio del titolo edilizio abilitativo in sanatoria entro il termine di cui all'articolo 6, comma 4, con esclusione degli edifici abusivi e degli immobili vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 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 modifiche nonché di quelli situati:

<sup>2</sup> (originale 2009) a) nelle zone territoriali omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 (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) o, qualora gli strumenti urbanistici generali non individuino le zone A, nei tessuti storici tutelati dalle specifiche norme degli strumenti urbanistici generali o, in mancanza, negli insediamenti urbani storici individuati dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);

b) nelle zone territoriali omogenee E di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 limitatamente agli edifici rurali con caratteri storico- tipologici-tradizionali, quali casali e complessi rurali, che, ancorché non vincolati dal PTPR, siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930 e registrati in appositi censimenti dai comuni interessati;

c) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;

d) nelle aree naturali protette;

<sup>3</sup> (originale 2009) e) nelle fasce di rispetto dei territori costieri e dei territori contermini ai laghi di cui,rispettivamente, all'articolo 5, comma 1 e all'articolo 6, comma 1, della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche **nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne;**

funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39 (Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nei comprensori di bonifica in cui la sicurezza del regime idraulico è garantita da sistemi di idrovore<sup>4</sup>; **AGGIUNTO: fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3 ter, comma 1 ter<sup>5</sup> e 4, comma 2 bis<sup>6</sup> (3d)** Lettera modificata dall'articolo 1, comma 4, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

f) **SOPPRESSO su edifici situati\*** nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968<sup>7</sup>;

g) **SOPPRESSO su edifici situati\*** nelle fasce di rispetto, come definite dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce di rispetto ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche<sup>8</sup> **AGGIUNTO: fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3 ter, comma 1 ter<sup>9</sup> e 4, comma 2 bis<sup>10</sup>**

h) su casali e complessi rurali, ancorché non vincolati dal PTPR, che siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930<sup>11</sup>.

3. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili vincolati ai sensi della

---

<sup>4</sup> (originale 2009) f) nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39 (Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nei comprensori di bonifica in cui la sicurezza del regime idraulico è garantita da sistemi di idrovore;

<sup>5</sup> (introdotto da Commissione Urbanistica aprile 2014) **1 TER** Gli interventi di cui al comma 1, limitatamente alla sostituzione edilizia, possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g, purchè la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce.

<sup>6</sup> (introdotto da Commissione Urbanistica aprile 2014) **2 bis** Gli interventi di cui al comma 1 (*Nota: in precedenza – Modifiche delibera di giunta - art. 3 ter comma 1 TER, era stato inserito: limitatamente alla sostituzione edilizia*) possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g, purchè la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce.

<sup>7</sup> (originale 2009) g) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali;

<sup>8</sup> (originale 2009) h) nelle fasce di rispetto delle strade statali, ferroviarie e autostradali.

<sup>9</sup> (introdotto da Commissione Urbanistica aprile 2014) **1 TER** Gli interventi di cui al comma 1, limitatamente alla sostituzione edilizia, possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g, purchè la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce.

<sup>10</sup> (introdotto da Commissione Urbanistica aprile 2014) **2 bis** Gli interventi di cui al comma 1 (*Nota: in precedenza – Modifiche delibera di giunta - art. 3 ter comma 1 TER, era stato inserito: limitatamente alla sostituzione edilizia*) possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g, purchè la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce.

<sup>11</sup> (originale 2009) Relativamente alle zone agricole, resta fermo quanto previsto dagli articoli 55 e seguenti della l.r. 38/1999 e successive modifiche, fatto salvo quanto previsto per l'ampliamento della volumetria residenziale dall'articolo 3, comma 1, lettera a) nonché, per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, dall'articolo 5, limitatamente ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli, come definiti dall'articolo 2135 del codice civile, iscritti alla sezione speciale della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura e/o loro eredi.

parte II del decreto legislativo 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 modifiche, gli interventi di cui al presente capo sono consentiti previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo quanto previsto dall'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

4. I comuni, entro il termine perentorio del 31 gennaio 2012, possono individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti nel presente articolo.

**5. ELIMINATO** Ai fini dell'attuazione della presente legge, i parametri urbanistici ed edilizi della volumetria o della superficie utile, utilizzati per il calcolo dei volumi o delle superfici degli edifici esistenti nonché degli edifici compresi nei piani previsti dalla presente legge, devono essere gli stessi utilizzati per il calcolo degli ampliamenti previsti negli articoli 3, 3 bis, 3 ter e 4.

**5.SOSTITUITO CON** Al fine di attuare la presente legge ed utilizzare la premialità consentita negli articoli 3, 3 bis, 3 ter e 4, il calcolo della consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo; con i medesimi parametri è calcolato il progetto presentato e l'ampliamento previsto. Nel caso di edifici esistenti ad uso industriale ed artigianale, legittimi o legittimati da concessione in sanatoria, il parametro edilizio utilizzato è quello della superficie utile lorda **-TAGLIATO SUL INSERITO esistente** . Integrano la documentazione del progetto il rilievo dello stato di fatto **e le originarie categorie di accatastamento SOSTITUITO CON e copia dell'originaria documentazione catastale**

**AGGIUNTO** comma 5 bis: sono consentiti gli interventi previsti dagli articoli 3 bis, 3 ter, 3 quater, 4 e 5, nei casi in cui le norme dei Piani Territoriali Paesistici (PTP) rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, o purchè non attengano alle zone definite dagli strumenti stessi come e ai sensi del Decreto del Min Lav Pubbl n.1444 del 1968, fatte salve ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme del PTP

**Art. 3 (4)** *Articolo sostituito dall'articolo 3 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10*  
**(Interventi di ampliamento degli edifici)**

*Non sono più state abrogate dalla commissione le parole tagliate dalle modifiche della giunta "nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti"*

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di ampliamento, nei seguenti limiti massimi relativi alla volumetria esistente o alla superficie utile:

a) 20 per cento per gli edifici indicati nell'articolo 2 a destinazione residenziale, pubblica o privata, uni-plurifamiliari, per un incremento complessivo massimo, per ogni edificio così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820, di 70 metri quadrati di superficie, e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio dotata di specifica autonomia funzionale<sup>12</sup>;

b) 20 per cento degli edifici residenziali e non residenziali indicati nell'articolo 2 destinati alle strutture che erogano servizi socio-assistenziali di cui alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41 (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali) e

---

<sup>12</sup> (originale 2009) a) 20 per cento, per gli edifici indicati nell'articolo 2 a destinazione residenziale, uni-plurifamiliari, ivi comprese le case famiglia di cui alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41 (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali), e di volumetria non superiore a 1000 metri cubi, per **un incremento complessivo massimo, per l'intero edificio, di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati**; (4a) *Lettera sostituita dall'articolo 1, comma 5, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

successive modifiche, per un incremento massimo di 200 metri quadrati per l'intero edificio;<sup>13</sup>

c) 20 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2, a destinazione non residenziale, per un incremento massimo di 200 metri quadrati di superficie per l'intero edificio; tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazione per le attività produttive e artigianali;

d) per gli edifici a destinazione mista, residenziale e non, le percentuali ed i limiti massimi previsti dalle lettere a), b) e c) si sommano e vengono calcolati in relazione alla volumetria o alla superficie utile delle singole porzioni a differente destinazione. *(4b) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 5, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12<sup>14</sup>*

2. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati **nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti**, sono consentiti, altresì, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di realizzazione di pertinenze che non comportino aumenti di volume e di superficie utile.

3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti anche con aumento del numero delle unità immobiliari: **(non più inserito art.3 comma 3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti anche con aumento del numero delle unità immobiliari, purché non ricadano nelle zone territoriali omogenee E) Quindi resta:** Gli ampliamenti di cui

al comma 1 sono consentiti anche con aumento del numero delle unità immobiliari

a) in adiacenza, in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; 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;<sup>15</sup>

b) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968.<sup>16</sup>

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto del decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008.

5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia

---

<sup>13</sup> (originale 2009) b) 10 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2 a destinazione non residenziale per l'artigianato, la piccola industria e gli esercizi di vicinato, come definiti dall'articolo 24, comma 1, lettera a), n. 1 della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33, di superficie non superiore a 1000 metri quadrati\*, purché venga mantenuta la specifica destinazione d'uso per almeno dieci anni e gli interventi siano subordinati all'installazione o al miglioramento dei sistemi di abbattimento degli inquinanti, al monitoraggio delle emissioni, al risparmio energetico e allo studio di materiali e procedure innovative che possano ridurre l'impatto ambientale. (\* quindi non più di 100 mq)

<sup>14</sup> 2009 [7. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. Nel caso di edifici a destinazione residenziale e non, gli ampliamenti consentiti alle singole unità immobiliari non possono superare cumulativamente i limiti di cui al comma 1. ]

<sup>15</sup> 2009 a) in adiacenza al corpo di fabbrica dell'edificio, **con esclusione della sopraelevazione**, ad eccezione degli interventi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), della l.r. 13/2009, come modificata dalla presente legge ovvero degli interventi di realizzazione del tetto con pendenza massima delle falde pari al 35 per cento, utilizzando il sottotetto;

<sup>16</sup> 2009 b) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla normativa vigente;

3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, lettera c), per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla normativa antisismica. In tal caso, qualora l'ampliamento di cui al comma 1 riguardi edifici ricadenti nella zona sismica 1 o sottozona sismica 2a, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 22 maggio 2009, n. 387, lo stesso è consentito, con riferimento a quelli di cui al comma 1, lettera a), nel limite massimo del 35 per cento della volumetria esistente o della superficie utile per un incremento complessivo massimo per l'intero edificio di 350 metri cubi ovvero di 110 metri quadrati e, per quelli di cui al comma 1, lettera b), nell'limite massimo del 20 per cento della superficie utile.

di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche, dal decreto del Presidente della Repubblica 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) e successive modifiche e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici). Le percentuali di cui al comma 1 sono elevate 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 1 Kw.<sup>17</sup>

6. Fatto salvo quanto previsto dal comma 5 la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi gli impianti autonomi approvati dall'organo competente, e degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati.<sup>18</sup>*(4c) Comma modificato dall'articolo 1, comma 5, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

**Comma 7.** Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre **che degli oneri concessori SOSTITUITO CON "a quanto previsto dal DPR 380/2001 per il rilascio del Permesso di costruire"** di un contributo straordinario pari al 50 per cento **degli oneri concessori dovuti SOSTITUITO CON "del contributo di costruzione dovuto"** ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli

---

<sup>17</sup> 2009 5. La realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata:

- a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria **e secondaria**, ovvero al loro adeguamento, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché dei parcheggi pertinenziali, fatto salvo quanto previsto dal comma 6;
- b) **alla predisposizione del fascicolo del fabbricato**, secondo quanto previsto dalla legge regionale 12 settembre 2002, n. 31 (Istituzione del fascicolo del fabbricato) e successive modifiche e dal relativo regolamento regionale di attuazione 14 aprile 2005, n. 6, ovvero dagli specifici regolamenti comunali, qualora adottati.

<sup>18</sup> 6. Esclusivamente **per le opere di urbanizzazione secondaria**, come individuate dall'articolo 3 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, qualora venga comprovata l'impossibilità del loro adeguamento, **i titoli edilizi abilitativi sono subordinati al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario proporzionale al valore delle opere stesse, pari al 50 per cento del valore degli oneri corrispondenti**, secondo quanto stabilito con apposita deliberazione del comune. **Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi nei territori interessati dagli interventi.** Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari, sono destinati ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni individuano nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

interventi, per adeguare gli standard urbanistici.<sup>19</sup> (4d) *Comma modificato dall'articolo 1, comma 5, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

8. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti dalla presente legge nonché da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari, le percentuali di cui al comma 1 sono applicabili proporzionalmente alle singole unità e gli ampliamenti devono essere realizzati sulla base di un progetto unitario, riguardante l'intero edificio, fatta salva la fattispecie di cui al comma 1, lettera a), per la quale l'ampliamento fino al 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, è applicabile integralmente alla singola unità immobiliare. Gli ampliamenti di cui al comma 1, lettera a) sono cumulabili con il recupero a fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), esclusivamente per le tipologie residenziali unifamiliari, plurifamiliari e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio, così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820, dotata di specifica autonomia funzionale. (4e) *Comma modificato dall'articolo 1, comma 5, lettera e), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

9. La destinazione d'uso degli edifici di cui al comma 1 deve essere mantenuta per dieci anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi di ampliamento.<sup>20</sup>

**art.3 Comma 10** Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, viene riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale **adottata entro il 31 dicembre 2011 SOSTITUITO CON adottata entro il 31 dicembre 2014**, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

**Art. 3 bis** *(Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti)*  
(5) *Articolo inserito dall'articolo 4 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10*

1. Al fine di incentivare l'adeguamento di un intero edificio esistente secondo quanto previsto dalla vigente normativa antisismica, le percentuali di cui all'articolo 3, comma 1, sono così incrementate:

a) fino al 35 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, fino ad un massimo di 90 metri quadrati, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti nella zona sismica 1 o nella sottozona sismica 2a o 2b, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 22 maggio 2009, n. 387;

b) fino al 25 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, fino ad un massimo di 80 metri quadrati, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti in sottozona sismica 3a o sottozona sismica 3b, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 387/2009.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni previste dall'articolo 3, commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> [7. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. **Nel caso di edifici a destinazione residenziale e non, gli ampliamenti consentiti alle singole unità** immobiliari non possono superare cumulativamente i limiti di cui al comma 1. ] vedi prima

<sup>20</sup> 8. La destinazione d'uso degli edifici di cui al comma 1 deve essere mantenuta per cinque anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi di ampliamento.

<sup>21</sup> [Art.3 comma 3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, lettera c), per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico gli ampliamenti di cui al comma 1 sono **consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla normativa antisismica**. In tal caso, qualora l'ampliamento di cui al comma 1 riguardi edifici ricadenti nella zona sismica 1 o sottozona sismica 2a, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 22 maggio 2009, n. 387, lo stesso è consentito, con riferimento a quelli di cui al comma 1, lettera a), nel limite massimo del 35 per cento della volumetria esistente o della superficie utile per un incremento complessivo massimo per l'intero edificio di 350 metri

**Art. 3 ter** *(Interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato attraverso il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale)<sup>(1)</sup> (6) Articolo inserito dall'articolo 5, comma 1 della legge regionale 13 agosto 2011, n.10*

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, e di completamento, con ampliamento entro il limite del 30 per cento **INSERITO della volumetria oppure** della superficie utile esistente **calcolata sulla quantità oggetto del cambio di destinazione d'uso** nei limiti previsti dalla lettera c), previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, degli edifici o di parti degli edifici di cui all'articolo 2 aventi destinazione non residenziale, che siano dismessi o mai utilizzati alla data del **30 settembre 2010 SOSTITUITO CON 31 dicembre 2013**, ovvero che alla stessa data siano in corso di realizzazione e non siano ultimati e/o per i quali sia scaduto il titolo abilitativo edilizio ovvero, limitatamente agli edifici con destinazione d'uso direzionale, che siano anche in via di dismissione. Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni: *(6a) Alinea modificata dall'articolo 1, comma 6, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

*(Non sono più state abrogate dalla commissione le parole "nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti")*

a) gli interventi non possono riguardare edifici ricompresi all'interno delle zone D di cui al decreto del Ministro per il lavori pubblici 2 aprile 1968, ovvero nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi, fatti salvi gli interventi nelle zone omogenee D inferiori a 10 ha, che riguardino edifici dismessi o mai utilizzati alla data del **30 settembre 2010; modificata in 31 dicembre 2013**

b) gli interventi non possono riguardare gli edifici ricompresi all'interno delle zone omogenee E, di cui al decreto del Ministro per il lavori pubblici 2 aprile 1968, fatti salvi gli edifici esistenti dismessi o mai utilizzati alla data del **30 settembre 2010 SOSTITUITO CON 31 dicembre 2013** destinati ad attività turistico-ricettiva, con una superficie utile lorda non superiore a 3 mila metri quadrati;

*(6b) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 6, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

**B) BIS Gli interventi non possono riguardare gli edifici per i quali è avviato, anche su motivata richiesta della regione o di un altro ente territoriale interessato, il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 14 del d.lgs 42/2004**

c) gli interventi sono finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale fino ad un massimo di 15.000 metri quadrati di superficie utile lorda esistente, da incrementare con l'ampliamento di cui all'alinea del presente comma; tali interventi sono subordinati a riservare ad edilizia sociale a canone calmierato una quota della superficie complessiva oggetto di trasformazione, secondo quanto definito dalla Giunta regionale con il regolamento di cui al comma 1 bis; detta quota è stabilita nella misura minima del 30 per cento per cambi di destinazione d'uso con una superficie esistente inferiore a 10.000 metri quadrati e nella misura minima del 35 per cento per cambi di destinazione d'uso con una superficie esistente superiore a 10.000 metri quadrati e inferiore a 15.000 metri quadrati; nelle percentuali riservate alla locazione può essere destinata una quota alla locazione per studenti universitari e alle categorie protette e svantaggiate come definite dalle norme nazionali e comunitarie nonché ai componenti del comparto sicurezza, dei vigili del fuoco e delle forze armate **nelle percentuali riservate alla locazione a canone calmierato la quantità di alloggi con la superficie minima prevista dal regolamento edilizio, ovvero, in assenza di questo, con la superficie minima di 38 mq, non deve essere maggiore del\* 50\* 40 per**

---

*cubi ovvero di 110 metri quadrati e, per quelli di cui al comma 1, lettera b), nel limite massimo del 20 per cento della superficie utile.]*

**cento;**6b) *Lettera modificata dall'articolo 1, comma 6, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*<sup>2</sup>

d) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per il lavori pubblici 2 aprile 1968.

**1 bis.** La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto e del comma 1, lettera c), adotta un regolamento di attuazione e integrazione **INSERITO previo parere della commissione consiliare competente** con il quale disciplina:

a) i requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato e le procedure per l'individuazione dei locatari b) la durata del vincolo di locazione a canone calmierato, che non può essere comunque inferiore a quindici anni, prevedendo che sia oggetto di specifico atto d'obbligo da registrarsi presso la conservatoria dei registri immobiliari;

b) la durata del vincolo di locazione a canone calmierato, che non può essere comunque inferiore a quindici anni, prevedendo che sia oggetto di specifico atto d'obbligo da registrarsi presso la conservatoria dei registri immobiliari;

c) eventuali quote riservate alla locazione a canone calmierato a favore delle categorie individuate dal comma 1, lettera c);

c) eventuali quote riservate alla locazione a canone calmierato a favore delle categorie individuate dal comma 1, lettera c);

d) i criteri per la determinazione del canone calmierato;

*(non più inserito art.3 ter comma 1bis . d) i criteri per la determinazione del canone calmierato che non può essere superiore al prezzo di 5 euro/mq, aggiornato annualmente nella misura massima del 75 per cento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; Quindi resta d) i criteri per la determinazione del canone calmierato;*

e) eventuale ulteriore documentazione a corredo della richiesta del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera c), necessaria ai fini della individuazione certa delle superfici e degli alloggi da destinare a locazione a canone calmierato;

f) **TAGLIATO** le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b) ed i criteri per la determinazione del prezzo di vendita, che non può essere superiore al 60 per cento del valore di mercato.

f) **SOSTITUITO** le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b) nonché i criteri per la determinazione del prezzo di vendita e la gestione degli oneri fiscali previsti dalla legge; **(IDEM Modifiche Giunta)6d)** *Comma inserito dall'articolo 1, comma 6, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

**F BIS)** le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi prima della scadenza del vincolo di cui alla lettera b) decorsi almeno 5 anni, esclusivamente al conduttore che ne faccia richiesta scritta al locatore, al prezzo massimo di vendita definito ai sensi della lettera f

**F TER DA f bis)** le forme di tutela per l'amministrazione **ELIMINATO nei confronti dei proponenti** in caso di inosservanza degli obblighi derivanti dal regolamento di cui al presente comma.

**INSERITO 1 TER** Gli interventi di cui al comma 1, limitatamente alla sostituzione edilizia, possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g, purchè la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce.

2. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui al comma 1, **al comma 3 ed al comma 4** determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio. determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio **INSERITO nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici. Detta modifica, discendente dal SOSTITUITO CON Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire ELIMINATO di cui all'articolo 6, comma 2 AGGIUNTO ed alla cessione delle aree per gli standard urbanistici, è annotata sono annotate nel registro degli interventi di cui al comma 9 e negli elaborati del vigente strumento urbanistico generale con adeguata cartografia recante l'area dell'intervento e la destinazione vigente e modificata dello strumento urbanistico.**

3. Nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata nonché di ogni atto deliberativo comunale avente efficacia di atto attuativo dello strumento urbanistico generale, ancorché decaduti, con esclusione dei piani degli insediamenti produttivi, **dei piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale** e dei piani industriali particolareggiati, è consentito il cambio della destinazione d'uso della superficie utile lorda non residenziale, prevista dal piano nella stessa area, per la realizzazione di immobili ad uso residenziale, fino ad un massimo di 10.000 mq di superficie utile lorda - SUL, **INSERITO Ove lo strumento urbanistico vigente non indichi l'edificabilità delle suddette aree in termini di superficie utile lorda - SUL, la stessa viene ricavata, virtualmente, dividendo il volume ammissibile per l'altezza teorica di metri 3,2. ELIMINATO a cui può essere aggiunto l'incremento del 10 per cento della superficie utile lorda oggetto del cambio di destinazione d'uso.** La realizzazione di tali interventi rimane subordinata alla riserva di una quota di superficie, stabilita nella misura minima del **30 SOSTITUITO CON 10** per cento, destinata alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale secondo quanto definito dalla Giunta regionale con il regolamento di attuazione di cui al comma 1 bis. **INSERITO Tale quota, previa approvazione della giunta comunale, è stabilita nella misura minima del 20 per cento, qualora venga garantita nel medesimo piano attuativo o al di fuori di esso mediante l'utilizzo di alloggi già realizzati o in corso di realizzazione alla data di presentazione della proposta.** La realizzazione degli interventi di cui al presente comma è subordinata all'esistenza, all'adeguamento o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.P.R. 380/2001 e alla cessione delle aree per gli standard urbanistici relativi al maggior carico urbanistico connesso al previsto incremento di superficie utile lorda, nonché alla dotazione di parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 1150/1942 e successive modifiche. **AGGIUNTO nel caso di attuazione di singole proposte ricadenti all'interno dello stesso piano attuativo,previa presentazione di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto da parte dei titolari delle proposte, è consentito distribuire la superficie utile lorda SUL residenziale nelle aree libere oggetto delle diverse proposte purchè complessivamente non venga superata la quantità autorizzata dal cambio di destinazione d'uso e dalla relativa premialità. Nelle aree di cui al presente comma è altresì consentito il cambiamento della destinazione d'uso della superficie utile lorda SUL non residenziale anche oltre il limite dei 10.000 metri quadrati di SUL a condizione che gli immobili ad uso residenziali realizzati siano interamente destinati all'edilizia residenziale sociale alle condizioni previste dal regolamento di cui al comma 1 bis e che una quota non inferiore al 10% del piano attuativo rimanga destinata a funzioni non residenziali. La disciplina prevista dal presente comma è applicabile anche alle aree ubicate all'interno dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata decaduti e ridisciplinati dallo strumento urbanistico generale, purchè ne sia stata mantenuta l'edificabilità**

*. (6e) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 6, lettera e), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

4. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale degli edifici adibiti a strutture sanitarie private che cessano l'attività sanitaria in conseguenza di quanto previsto nei piani regionali di rientro della rete ospedaliera o nel piano di rientro dal disavanzo sanitario, nonché di tutti i provvedimenti ad essi connessi. **AGGIUNTO: Inoltre, ai sensi del comma1, sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale**

degli edifici adibiti ad alloggi temporanei per l'emergenza abitativa in forza di atti e contratti con la pubblica amministrazione, che alla data del 31 dicembre 2013 siano dismessi o abbiano ricevuto lettera di disdetta, anche ai soli fini di ricontrattazione dei termini o che non possano più proseguire l'attività emergenziale per manifesta volontà dell'amministrazione in conseguenza di quanto previsto dal decreto legge 6 luglio 2012, n.95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario) convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n.135 nonché di tutti i provvedimenti delle stesse amministrazioni pubbliche ad esso connessi.

5 Gli interventi di cui al comma 1, **AGGIUNTO: 3 e 4\*** devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e successive modifiche, dal dpr. 59/2009 e dal decreto del Ministero dello Sviluppo economico 26 giugno 2009.

**6. TAGLIATO (IN QUANTO INSERITO IN ALTRO COMMA):** Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero, al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942.

**6. SOSTITUITO\*** La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 4 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.P.R. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, **INSERITO nel caso di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione**, alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 1150/1942. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie, **ELIMINATO ad eccezione di quelli necessari a realizzare le opere di urbanizzazione primaria**, possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario, **ELIMINATO per la quota di aree destinate a standard urbanistici non reperite**, **SOSTITUITO CON commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.P.R. 380/2001**, a condizione che gli introiti siano vincolati **Alla realizzazione di opere pubbliche nell'area interessata dall'intervento.** *(6f) Comma modificato dall'articolo 1, comma 6, lettera f), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

**AGGIUNTO\* 6 bis** Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al precedente comma 6 è utilizzato esclusivamente per realizzare le opere pubbliche nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale\*

**7** Nel caso in cui gli interventi previsti al comma 1 riguardino un edificio **INSERITO o una parte di edificio** con una superficie utile inferiore a 500 metri quadrati o riguardino un immobile edificato in un comune con popolazione inferiore a 15.000 abitanti o un immobile ricompreso all'interno di un piano di recupero approvato ai sensi della l.r. 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche, può non applicarsi la condizione di cui al comma 1, lettera c), purché l'interessato corrisponda, prima dell'ultimazione dei lavori, il pagamento di un importo pari al 20 per cento del corrispondente valore catastale determinato ai fini dell'imponibile ICI o si impegni alla realizzazione di opere pubbliche di interesse dell'amministrazione comunale di pari importo.

8. Le disposizioni previste dal presente articolo possono riguardare anche interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale di edifici, o parti di essi, aventi destinazione non residenziale anche non dismessi ricadenti all'interno dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e successive modifiche o all'interno dei piani di recupero di cui alla l.r. 28/1980 e successive modifiche.

9. I comuni istituiscono il registro degli interventi di cui al presente articolo al fine di monitorare l'incremento dei pesi insediativi nell'ambito del territorio comunale. I comuni provvedono annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione.

9 bis. Per i comuni ad alta tensione abitativa, nel caso di procedure di evidenza pubblica, anche in corso, finalizzate al reperimento di alloggi ed aree da destinare all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica, le procedure di adozione e di eventuali controdeduzioni alle varianti allo strumento urbanistico dei progetti e dei programmi urbanistici di cui al presente articolo, sono approvate dal consiglio comunale con propria deliberazione, previa conferenze dei servizi convocate dal responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento, ivi compresa la Regione e le amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, qualora l'intervento sia ricompreso all'interno di aree di interesse culturale, ambientale o comunque vincolate. Le varianti urbanistiche contenute nei progetti e programmi sono approvate con deliberazione della Giunta regionale. Le procedure previste dal presente comma devono in ogni caso concludersi entro il 31 gennaio 2015. *(6g) Comma inserito dall'articolo 1, comma 166 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12*

**AGGIUNTO 9 ter\*** Per tutti gli interventi di cui al presente articolo il rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia privata deve essere contestuale al rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia sociale a canone calmierato. **INSERITO: E' ammesso il rilascio di certificati di agibilità parziale a condizione che sia rispettata la proporzione tra SUL destinata a libero mercato e SUL riservata alla locazione a canone calmierato prevista dalla norma**

### **Art. 3 quater**

*(Interventi finalizzati al riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso **AGGIUNTO\*** e delle aree libere attraverso il cambiamento della destinazione in altro uso non residenziale) (6h) Articolo inserito dall'articolo 1, comma 7 della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

*(Non sono più state abrogate dalla commissione le parole "nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti")*

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti cambi di destinazione ad altro uso non residenziale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione, e di completamento, previa acquisizione del titolo abilitativo edilizio di cui all'articolo 6, degli edifici di cui all'articolo 2 aventi destinazione non residenziale con esclusione di teatri e cinema, che siano dismessi o mai utilizzati alla data del **ELIMINATO 30 settembre 2010, SOSTITUITO CON 31 DICEMBRE 2013** ovvero che alla stessa data siano in corso di realizzazione e non siano ultimati e/o per i quali sia scaduto il titolo abilitativo edilizio ovvero, limitatamente agli edifici con destinazione d'uso direzionale, che siano anche in via di dismissione. Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) gli interventi non possono riguardare edifici ricompresi all'interno delle zone D di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi, fatti salvi gli interventi nelle zone omogenee D inferiori a 10 ha, che riguardino edifici dismessi o mai utilizzati alla data del **ELIMINATO 30 settembre 2010** (Polverini: 31 dicembre 2005) **SOSTITUITO CON 31 DICEMBRE 2013**

b) gli interventi non possono riguardare gli edifici ricompresi all'interno delle zone omogenee E di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

- c) gli interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso sono consentiti fino ad un massimo di 2.500 metri quadrati di superficie utile lorda;
- d) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

2. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui al comma 1 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio **INSERITO: nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici . Detta modifica, discendente dal SOSTITUITO CON Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire di cui all'articolo 6, comma 2, è annotata nel registro degli interventi di cui al comma 9 e negli elaborati del vigente strumento urbanistico generale con adeguata cartografia recante l'area dell'intervento e la destinazione vigente e modificata dello strumento urbanistico.**

**AGGIUNTO\* 2 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle previsioni urbanistiche delle aree libere non residenziali nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione di quelle a cui lo strumento urbanistico generale vigente o altro strumento attuativo attribuisce destinazione industriale o artigianale.**

*Art. 4 (Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici) (7) **Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 2 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10***

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti, con esclusione degli edifici ricadenti nelle zone C di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 realizzati da meno di venti anni e previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di sostituzione edilizia con demolizione **INSERITO: anche parziale** e ricostruzione, con ampliamento entro i limiti massimi di seguito riportati della volumetria o della superficie utile esistente, degli edifici di cui all'articolo 2, limitatamente alle seguenti fattispecie:

- a) per edifici a destinazione residenziale per almeno il 50 per cento, ampliamento fino al 35 per cento;
- b) per edifici a destinazione (Polverini **prevalentemente non residenziale**), **INSERITO interamente non residenziale e** per edifici a destinazione non residenziale **per almeno il 50 per cento** ampliamento fino al 35 per cento e comunque non superiore a 350 metri quadrati, a condizione che nella ricostruzione si rispettino le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici;
- c) per edifici plurifamiliari a destinazione residenziale superiori a 500 metri quadrati in stato di degrado, ampliamento fino al 60 per cento, a condizione che venga mantenuto almeno il precedente numero di unità immobiliari in capo ai proprietari;
- d) per edifici residenziali ricadenti nelle zone territoriali omogenee E, con esclusione di quelli realizzati prima del 1950, ampliamento fino al 20 per cento della cubatura esistente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente e dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 e in conformità al decreto del Ministro per le infrastrutture 14 gennaio 2008.

**INSERITO 2 bis Gli interventi di cui al comma 1 (Nota: in precedenza – art. 3 ter comma 1 TER, è stato inserito: limitatamente alla sostituzione edilizia) possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g, purchè la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce.**

3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione

energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008 e successive modifiche.

4. La realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata:

**TAGLIATO** a) all'esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero al loro adeguamento in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942; (7a) *Lettera modificata dall'articolo 1, comma 8, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

**SOSTITUITO\*** a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.P.R. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 1150/1942. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968.

Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie, ad eccezione di quelli necessari a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario, **INSERITO: commisurato alla volumetria che determina per la quota di aree destinate a standard urbanistici non reperite, la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.P.R. 380/2001 a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche nell'area interessata dall'intervento.**<sup>22</sup>

b) alla realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e vegetazionali **con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad 1 albero di alto fusto ogni 100 metri quadrati di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad 1 arbusto ogni 100 metri quadrati di superficie libera.**<sup>23</sup>

**INSERITO\* 4bis.** Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al **precedente** comma 4 è utilizzato esclusivamente per realizzare opere pubbliche nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale. **(IDEM Modifiche Giunta)**

5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

6. (7b) *Comma soppresso dall'articolo 1, comma 8, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> 2009 4. La realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata: a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e **secondaria** ovvero al loro adeguamento in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, **nonché dei parcheggi pertinenziali;**

<sup>23</sup> 2009 b) **alla predisposizione del fascicolo del fabbricato, secondo quanto previsto dalla l.r.**

**31/2002 e dal r.r. 6/2005, ovvero dagli specifici regolamenti comunali, qualora adottati;**

c) alla realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e vegetazionali **che interessino almeno il 25 per cento dell'area di pertinenza dell'intervento di sostituzione edilizia.**

<sup>24</sup> 2009 6. Nei comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 14 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) **l'intervento di sostituzione edilizia, se volto**

7. Al fine di promuovere la qualità edilizia ed architettonica degli edifici di cui al presente articolo e dell'ambiente urbano, **nel caso in cui il soggetto proponente l'intervento di sostituzione edilizia provveda mediante la procedura del concorso di progettazione, con l'assistenza degli ordini professionali competenti, l'ampliamento di cui al comma 1 è aumentato del 10 per cento**, purché l'intervento sia realizzato sulla base del progetto vincitore del concorso.

8. Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, entro il 31 gennaio 2012, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.<sup>25</sup>

**INSERITO 8 bis Per gli interventi di cui al presente articolo, la procedura di acquisizione al comune delle aree cedute a titolo di standard urbanistici determina automaticamente la modifica della destinazione d'uso delle aree. Detta modifica è annotata negli elaborati del vigente strumento urbanistico generale con adeguata cartografia recante l'area dell'intervento e la destinazione vigente e modificata dello strumento urbanistico**

*Art. 5 (8) Articolo, modificato con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 14 ottobre 2009, n. 38, poi sostituito dall'articolo 5, comma 3 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10  
(Interventi di recupero degli edifici esistenti)*

NOTA : nella versione fornita dalla regione Testo Polverini/testo a fronte modifiche giunta Zingaretti non esiste art.5, in quanto non è stato modificato, mentre è stato poi modificato dalla commissione urbanistic)

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6:

a) interventi di recupero a fini residenziali dei volumi accessori, pertinenziali, nonché delle unità immobiliari ad altri usi destinati, degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione residenziale per almeno il 50 per cento, limitatamente al 20 per cento del volume o della superficie per ogni edificio, così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820 e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio dotata di specifica autonomia funzionale, fino ad un massimo di 70 metri quadrati;<sup>26</sup>

b) interventi di recupero a fini residenziali di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente residenziale, ubicati in zone destinate urbanisticamente all'agricoltura, purché il cambio di destinazione d'uso non superi il 50 per cento della superficie della parte residenziale preesistente e comunque entro il limite di cui alla lettera a);<sup>27</sup>

---

**alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti, è, altresì, subordinato all'obbligo di destinare il 25 per cento delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche per un periodo non inferiore a otto anni.**

<sup>25</sup> [art. 4 comma 8. In ordine alle necessità di interventi di cui ai commi 1 e 2 adottati in riferimento alla prima casa è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire con delibera del Consiglio comunale, adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.]

<sup>26</sup>2009 a) interventi di recupero per fini residenziali dei volumi accessori degli edifici di cui all'articolo 2, comma 2, a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento e con volumetria non superiore a 1000 metri cubi, limitatamente al 20 per cento del volume o della superficie, fino ad un massimo di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;

<sup>27</sup> 2009 b) interventi di recupero di parti accessorie degli edifici di cui all'articolo 2, comma 2, a destinazione prevalentemente residenziale, ubicati in zone destinate urbanisticamente all'agricoltura, a

[c) interventi di recupero di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente a servizi finalizzati all'attività sportiva, purché il cambio di destinazione all'uso sportivo non superi il 50 per cento della parte a destinazione a servizi finalizzati all'attività sportiva preesistente.

2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b) è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero al loro adeguamento o alla realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione a destinazione residenziale nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942, purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati. *(8a) Comma modificato dall'articolo 1, comma 9, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*<sup>28</sup>

**INSERITO 2 bis\*** Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli articoli 3 e 5 del Decreto del Ministro per i lavori pubblici n.1444 del 1968, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma , lettere a) e b), è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre a quanto previsto dal d.p.r. 380/2001. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati dai piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate ai consorzi di auto recupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

3. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008 e successive modifiche.

4. Gli interventi di cui al comma 1 non possono essere sommati con quelli previsti dall'articolo 3, fatto salvo quanto previsto agli articoli 3, comma 8, 3 bis, 3 ter e 4. *(8b) Comma modificato dall'articolo 1, comma 9, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*<sup>29</sup>

#### **Art. 6 (Titoli abilitativi e termini per la presentazione delle domande)**

*(9) Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 4 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10*

1. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente e fatto salvo quanto previsto dal comma 2, gli interventi di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 3 quater, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 23 del dpr 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Per gli interventi straordinari da realizzare nei territori ricadenti nei comprensori di bonifica previsti dall'articolo 2, comma 2, lettera e), ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio deve essere, altresì, acquisito il parere del competente consorzio di bonifica, da rendersi

---

favore del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo, così come definito dall'articolo 2135 del codice civile, iscritti alla sezione speciale della Camera di commercio, industria artigianato e agricoltura e/o loro eredi.

<sup>28</sup> 2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera a), è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e **secondaria** ovvero al loro adeguamento, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione a destinazione residenziale.

<sup>29</sup> 2009 4. Gli interventi di cui al comma 1 non sono cumulabili con quelli previsti dagli articoli 3 e 4.

entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende favorevolmente reso. *(9a) Comma modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*<sup>30</sup>

2. Gli interventi di cui agli articoli 3 ter, 3quater e 4, con una superficie utile esistente superiore a 500 metri quadrati, sono consentiti previa acquisizione del permesso di costruire, il cui ottenimento è subordinato all'esito di una apposita conferenza dei servizi, convocata **ELIMINATO ai sensi della normativa vigente** entro novanta giorni dalla presentazione della domanda di permesso, con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento, **ELIMINATO ivi compresa la Regione e le amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, qualora l'intervento sia ricompreso all'interno di aree di interesse culturale e ambientale o comunque vincolate. SOSTITUITO DA Nella convocazione della conferenza di servizi la struttura regionale competente in materia urbanistica esprime un parere sulla conformità alla presente legge ed anche sulla verifica della variante allo strumento urbanistico vigente. Nella convocazione della conferenza di servizi l'ufficio comunale preposto al rilascio dei titoli abilitativi allega per ciascuna proposta apposito parere tecnico contenente: (la commissione ha eliminato da modifiche giunta zingaretti: di cui sopra l'amministrazione comunale allega per ciascuna proposta apposito parere tecnico contenente):**

*(9b) Comma modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

**a) le verifiche sulla legittimità delle consistenze edilizie e sull'applicabilità delle disposizioni di cui alla presente legge con puntuale riferimento alla disposizione nella cui fattispecie rientra l'intervento proposto; (praticamente identico a modifiche giunta)**

**b) la verifica sui dati dimensionali; (IDEM Modifiche Giunta)**

**c) la verifica sulla quantità e sulla localizzazione delle aree di cessione per gli standard urbanistici. INSERITO ovvero, in sostituzione, sul contributo straordinario da corrispondere**

**INSERITO d) l'individuazione della variante allo strumento urbanistico vigente**

**INSERITO\* 2 bis. Il permesso di costruire deve essere rilasciato dal comune nei termini e con gli effetti di cui ai commi 6 e 8 dell'articolo 20 del dpr 380/2001 a decorrere ELIMINATO entro 60 giorni dalla chiusura della conferenza dei servizi di cui al precedente comma 2 previo il pagamento del contributo di costruzione e dell'eventuale contributo straordinario relativo agli standard urbanistici di cui all'articolo 3 ter, comma 6, ed all'articolo 4, comma 4, lettera a), e previa la sottoscrizione di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto contenente l'impegno a:**

**a) realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria, ove non già esistenti;**

**b) cedere le aree necessarie per gli standard urbanistici, se non corrisposte con il contributo straordinario;**

**c) realizzare gli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 3 ter, comma 1 bis.**

---

<sup>30</sup> 2009 1. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente e fatto salvo quanto previsto dal comma 2, gli interventi straordinari di cui agli articoli 3, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 23 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Per gli interventi straordinari da realizzare nei territori ricadenti nei comprensori di bonifica previsti dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ai fini dell'ottenimento del titolo edilizio abilitativo deve essere, altresì, acquisito il parere del competente consorzio di bonifica, da rendersi entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende favorevolmente reso.

**INSERITO\* 2 ter.** Nel caso del rilascio del permesso di costruire ai sensi del comma 2 bis, la Giunta comunale con propria deliberazione, entro 120 giorni dalla chiusura della conferenza dei servizi, individua, attraverso la consultazione dei livelli di partecipazione territoriale, la tipologia e la localizzazione delle opere pubbliche da realizzare nell'ambito interessato dall'intervento, **ELIMINATO anche su aree di proprietà comunale**, con le risorse derivanti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard urbanistici. Trascorso tale termine l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.

**INSERITO\* 2 quater.** Il rilascio del permesso di costruire, qualora il titolare della proposta di intervento intenda obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione **INSERITO** secondarie **ELIMINATO con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio comunale**, è subordinato all'approvazione, con deliberazione **INSERITO** della proposta d'intervento in **della giunta comunale**, **INSERITO** entro 30 giorni dalla chiusura della conferenza dei servizi **ELIMINATO del progetto delle opere a scomputo e dell'autorizzazione a sottoscrivere la relativa convenzione.** La Giunta con la stessa delibera approva il progetto delle opere a scomputo e autorizza il rilascio del Permesso di Costruire previo: pagamento del contributo relativo al costo di costruzione: presentazione di una fideiussione a garanzia dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione che saranno oggetto dello scomputo; presentazione di un atto d'obbligo registrato e trascritto nel quale è contenuto l'impegno del titolare della proposta a completare le opere pubbliche entro il termine stabilito per la fine dei lavori delle opere private, salva causa di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del concessionario. Al fine di snellire le procedure per la cessione delle aree per gli standard urbanistici, entro il **1 marzo 2014 31 luglio 2014** i comuni, con propria deliberazione del Consiglio comunale, delegano la struttura organizzativa competente al rilascio del titolo abilitativo ad acquisire al patrimonio pubblico le aree cedute a titolo di standard urbanistici.<sup>31</sup>

3. Alla DIA e alla domanda per il rilascio del permesso di costruire sono allegare, tra l'altro, conformemente alla normativa vigente in materia, l'attestazione del tecnico abilitato relativa all'ultimazione dei lavori ovvero allo stato dei lavori nei casi previsti dall'articolo 3 ter nonché, nel caso di decorso dei termini per la formazione del silenzio-assenso ai sensi dell'articolo 35 della l. 47/1985, dell'articolo 39 della l. 724/1994, dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 nonché dell'articolo 6 della l.r. 12/2004, l'attestazione del tecnico abilitato dell'avvenuta formazione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.<sup>32</sup>

4. Le DIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire sono presentate a decorrere dal termine di cui articolo 2, comma 4 ed entro il termine del 31 gennaio 2015. Le DIA previste in relazione agli interventi di cui all'articolo 3 possono essere presentate dalla data del 15 settembre 2011 ed entro il 31 gennaio 2015. *(9c) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 167 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 e da ultimo modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> 2009 2. Gli interventi straordinari di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 4, di volumetria superiore a 3.000 metri cubi, sono consentiti previa acquisizione del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 20 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, fermi restando gli adempimenti di cui al comma 1 in ordine agli oneri concessori.

<sup>32</sup> 3. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori di cui ai commi 1 e 2, i comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30 per cento.

<sup>33</sup> 4. La DIA e le domande di concessione del permesso di costruire di cui al comma 2 devono essere presentate a partire dalla scadenza del termine di novanta giorni di cui all'articolo 2, comma 3 ed entro il termine di ventiquattro mesi decorrente dalla medesima scadenza.

5. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori i comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30 per cento **INSERITO: e solo per gli alloggi destinati alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale, il costo di costruzione può essere ridotto fino al 100 per cento**

6. L'esecuzione dei lavori degli interventi previsti dalla presente legge deve essere effettuata da imprese di costruzione in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

7. Le disposizioni di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 3quater, 4 e 5 possono essere applicate, con riferimento ad ogni singolo intervento, una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. A tal fine il comune istituisce un apposito registro degli interventi eseguiti secondo le disposizioni della presente legge e provvede annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione. *(9d) Comma modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12*

## **Art.2**

*(Disposizione transitoria)*

Le modifiche introdotte dall'articoli 1 della legge reg. 21/ 2009 non si applicano ai procedimenti, pe ri quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, si sia conclusa la conferenza dei servizi di cui all'art.6 della medesima l.r. 21/2009 ancorchè non sia ancora stato rilasciato il titolo abilitativo

## **Art.3**

*Modifiche alla Legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio"/ Proposta 75*

**[Art. 57**(Piani di utilizzazione aziendale)]

**1.** Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti all'articolo 2135 del codice civile, singoli o associati, possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzi la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 55.

**INSERITO\* 1 bis.** Nel **PUA** piano di utilizzazione aziendale di cui al comma 1 può essere prevista la demolizione e la ricostruzione con sagoma diversa, di cui al comma 1, lettera d, articolo 3 del d.P.R. 380/2001, e la delocalizzazione all'interno della stessa azienda degli edifici esistenti legittimi, nonché la rifunzionalizzazione di tali edifici per le attività agricole e per quelle compatibili previste dal successivo comma 7. Per tali interventi il PUA è approvato, ai sensi dell'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), come convertito dalla legge 12 luglio 2011 n. 106, con il procedimento del permesso di costruire previsto dall'articolo 14 del d.P.R 380/2001. **.(IDEM pl 75 giunta)**

**2.** Il PUA è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali, ed è sottoposto al preventivo parere della commissione edilizia comunale, integrata da un dottore agronomo forestale o da un perito agrario ovvero da un agrotecnico o un agrotecnico laureato ovvero, in caso di mancata istituzione della commissione edilizia, al preventivo parere di una commissione, nominata dal comune, di cui fanno parte un rappresentante della struttura comunale competente e due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari. Tale parere riguarda, in particolare:

- a) la verifica dei presupposti agronomici e/o forestali;
- b) la verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) la verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore.

3. Il PUA contiene:

- a) una descrizione dello stato attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
- c) l'individuazione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
- d) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché a potenziare le strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi.

4. Il PUA può comprendere una pluralità di aree non contigue, purché, in questo caso, sia raggiunta una superficie complessiva non inferiore al lotto minimo di cui all'articolo 55.

5. Il PUA è approvato dal comune e si realizza attraverso un'apposita convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e **delle attività previste nel comma 7 del presente articolo\***;
- c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali ~~eventualmente da realizzare per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;~~ *(il testo barrato è nell'originale del testo a fronte della pl della giunta)*
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
- e) asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.

6. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 5, lettere b) e c) è trascritto a cura e spesa del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

**AGGIUNTO 6bis (7 NELLA PL 75).** Ai fini di cui all'articolo 5 del decreto legge 70/2011, come convertito dalla legge 106/2011, nelle zone omogenee E di cui al decreto Ministeriale 1444/68 sono compatibili con la destinazione agricola, ove connesse, le seguenti funzioni:

- a) agriturismo e turismo rurale;
- b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti tipici;
- c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici;
- d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative.

**AGGIUNTO 6 ter (8 NELLA PL 75).** Le destinazioni agricole compatibili di cui al comma **7, 6 bis**, necessarie per sviluppare una nuova ruralità multifunzionale, sono disciplinate da apposito regolamento predisposto e approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b) dello Statuto.

[Art. 65 (Termini per l'adozione dei PUCG)]

1. I comuni sono obbligati ad adottare i PUCG di cui al titolo III, capo I, entro tre anni dalla data di pubblicazione del PTPG ai sensi dell'articolo 21, comma 12. se capoluogo di provincia o se aventi popolazione superiore ai cinquantamila abitanti ed entro cinque anni negli altri casi **INSERITO: "ovvero ad adeguare i Piani regolatori Generali al PTPG di cui all'art.66 comma 2"**

2. Nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale e nei comuni dotati di programma di fabbricazione sono consentiti soltanto gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della l. 457/1978, all'interno del perimetro del centro abitato definito ai sensi dell'articolo 41-quinquies della l. 1150/1942, come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765.

3. I comuni dotati di programma di fabbricazione possono apportare a tale strumento urbanistico soltanto le varianti derivanti dall'approvazione di progetti di opere pubbliche di cui all'articolo 1, quarto e quinto comma della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni.

4. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano ai comuni per i quali le province abbiano stabilito termini diversi nei rispettivi PTPG ai sensi dell'articolo 20, comma 3, lettera c).

**[Art. 66 (Applicazione transitoria delle vigenti leggi urbanistiche)]**

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi compreso quelle derivanti da accordi di programma, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, adottati dai comuni fino alla data di pubblicazione del PTPG ai sensi dell'articolo 21, comma 12, continuano ad applicarsi le leggi urbanistiche previgenti, ferma restando, comunque, l'applicazione delle procedure di pubblicità previste dall'articolo 49, comma 2, per le varianti che costituiscono oggetto di accordo di programma.

**TAGLIATO 2.** Fino alla data di adozione del PUCG ai sensi della presente legge e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG, agli strumenti urbanistici attuativi in variante si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni.

**SOSTITUITO\* 2.** Fino alla data di adozione del PUCG ai sensi della presente legge e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR di cui all'articolo 27.1 della legge regionale 24/1998, agli strumenti urbanistici attuativi in variante si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modificazioni.

**2 bis.** Fermo restando quanto previsto dal comma 1, è in ogni caso facoltà dei comuni provvedere alla formazione ed approvazione dei piani regolatori generali, adottati successivamente al 31 dicembre 2005 e non oltre la data di pubblicazione del PTPG e comunque entro il 30 giugno 2007, con le modalità previste dai commi 2 e seguenti dell'articolo 66 bis.

## **ART.4**

**Modifiche alla Legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) Proposta di legge n. 75**

### **Art. 1 bis**

**art.1 bis comma 1\*.** I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2, sono approvati dalla giunta comunale **tagliato senza l'applicazione delle procedure di cui al medesimo articolo 1, commi 2 e 3. INSERITO** previa adozione e pubblicazione e trasmissione alla Regione\* dello stesso piano attuativo. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici. determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria approvando i relativi progetti , **INSERITO stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari e autorizza approva lo schema di la stipula della convenzione.**

2. Le modifiche di seguito elencate a piani attuativi già approvati non costituiscono variante quando riguardano:

- a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;
- b) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;
- c) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;
- d) il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite

- e) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze comunque entro i limiti stabiliti dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968;
- f) le modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei locali tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché le modifiche che variano il numero delle unità stesse;
- g) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- h) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- i) la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici;
- l) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978;
- m) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;
- n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;
- o) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;
- p) la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, ivi inclusi quelli ricadenti nelle zone di recupero dei nuclei edilizi abusivi, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici.

**3\***. Alle modifiche di cui al comma 2 si applicano le procedure di cui all'articolo 6, comma 2, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 (**Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione**). **Tagliato** , e sentito il collegio di vigilanza, nei casi in cui i piani attuativi sono stati oggetto di approvazione con le procedure dell'accordo di programma.  
**INSERITO e successive modifiche**

## Art. 5

Modifica alla **Legge regionale 26 giugno 1997 n.22 (non compresa in precedenza nel pl 75)**  
*"Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del Territorio della Regione e successive modifiche"*

**Art. 6 comma 2 soppresse le parole "sentita la commissione edilizia"**

## Art.6

*Modifiche alla Legge regionale 22 giugno 2012, n. 8 "Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio"*

### . Art. 1

(Funzioni e compiti amministrativi in materia di paesaggio)

**1.** Nell'ambito delle funzioni amministrative conferite alla Regione ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche, è delegato ai comuni, dotati di strumento urbanistico generale vigente, l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi del medesimo articolo 146, comma 6, limitatamente ai seguenti interventi:

- a) interventi indicati nell'Allegato 1 del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni); **INSERITO ivi compresi quelli relativi agli immobili**

### **soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 comma 1 lett a)b)e c) del dgs 42/2004 e successive modifiche**

- b) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
  - c) interventi da eseguirsi in zone di completamento, definite zone B dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 16 aprile 1968, n. 97 o ad esse equiparate;
  - d) varianti al progetto approvato che non abbiano natura di variazioni essenziali come definite dall'articolo 17 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia);
  - e) interventi, comprese le opere di urbanizzazione primaria, da realizzare in esecuzione di strumenti urbanistici attuativi comunque denominati, per i quali sia stato rilasciato preventivo parere paesaggistico favorevole e per i quali i medesimi piani contengano i tipi edilizi in scala non inferiore a 1:200;
  - f) installazione sugli edifici esistenti, con esclusione delle zone A, come definite dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, o ad esse equiparate, di pannelli solari, termici e fotovoltaici, anche se di superficie superiore a 25 mq;
  - g) opere che costituiscono pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
  - h) posa in opera di nuove condotte di fognatura, condotte idriche, reti urbane di distribuzione del gas interrato, di linee elettriche a tensione non superiore a 20 KV ovvero, se interrate, di qualunque tensione, nonché di cabine elettriche e per telecomunicazioni;
  - i) interventi di cui alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e successive modifiche;
  - l) interventi di cui agli articoli 3, 3bis, 3ter, **INSERITO 3quater** 4 e 5 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e successive modifiche, limitatamente a quelli realizzabili previa denuncia di inizio attività.
2. Rimane ferma la competenza della Regione quando le opere di cui al comma 1 interessano il territorio di due o più comuni.
3. Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche avviene in conformità alle previsioni dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004. Le autorizzazioni sono pubblicate nell'albo pretorio del comune.
4. Le funzioni amministrative concernenti la vigilanza sui beni assoggettati a vincolo paesaggistico, ivi compresa l'adozione dei provvedimenti repressivi, sono attribuite ai comuni, al fine di salvaguardare l'assetto dei luoghi tutelati da ogni modificazione non preventivamente autorizzata e garantire il rispetto delle prescrizioni e dei divieti imposti da norme di legge o da provvedimenti amministrativi

### **[Art. 3 (Direttiva, vigilanza e controllo regionale)]**

1. La Regione, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo)
3. La Regione esercita i poteri sostitutivi in caso di inerzia nell'esercizio delle funzioni delegate, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 19 della l.r. 14/1999 e dall'articolo 49 dello Statuto. La struttura regionale competente, accertata su istanza di parte l'inerzia del comune delegato, diffida quest'ultimo a provvedere entro un congruo termine ovvero a comunicare le motivazioni del ritardo. Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le motivazioni addotte non risultino tali da giustificare l'inerzia, la struttura regionale competente trasmette gli atti alla Giunta regionale, la quale delibera sull'esercizio del potere sostitutivo attraverso la nomina di un commissario ad acta, individuato con le modalità di cui all'articolo 32 della l.r. 15/2008. Fino alla data di nomina del commissario ad acta resta salva la facoltà del comune delegato di provvedere sulla domanda di autorizzazione paesaggistica.
4. I compensi spettanti al commissario ad acta sono a carico del comune delegato inerte
- INSERITO\* 4 bis. La Regione, previa contestazione, dispone, con deliberazione di Giunta, la revoca della delega:**
- a) qualora nell'effettuare il controllo di cui al comma 1 accerti ripetute e gravi violazioni nell'esercizio delle funzioni amministrative delegate;
  - b) in caso di reiterato ricorso alla procedura sostitutiva di cui al comma 3 in conseguenza dell'omesso esercizio delle funzioni delegate (IDEM MODIFICHE GIUNTA)

## **ART. 7**

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione

- (1) Legge pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 21 agosto 2009, n. 31, s.o. n. 142
- (2) Comma modificato dall'articolo 1 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (3) Articolo sostituito dall'articolo 2 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (3a) Alinea modificata dall'articolo 1, comma 4, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (3b) Lettera sostituita dall'articolo 1, comma 4, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (3c) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 4, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (3d) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 4, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (4) Articolo sostituito dall'articolo 3 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (4a) Lettera sostituita dall'articolo 1, comma 5, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (4b) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 5, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
  
- (4c) Comma modificato dall'articolo 1, comma 5, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (4d) Comma modificato dall'articolo 1, comma 5, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (4e) Comma modificato dall'articolo 1, comma 5, lettera e), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (5) Articolo inserito dall'articolo 4 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (6) Articolo inserito dall'articolo 5, comma 1 della legge regionale 13 agosto 2011, n.10
- (6a) Alinea modificata dall'articolo 1, comma 6, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (6b) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 6, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (6c) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 6, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (6d) Comma inserito dall'articolo 1, comma 6, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (6e) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 6, lettera e), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (6f) Comma modificato dall'articolo 1, comma 6, lettera f), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (6g) Comma inserito dall'articolo 1, comma 166 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12
- (6h) Articolo inserito dall'articolo 1, comma 7 della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (7) Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 2 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (7a) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 8, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (7b) Comma soppresso dall'articolo 1, comma 8, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
  
- (8) Articolo, modificato con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 14 ottobre 2009, n. 38, poi sostituito dall'articolo 5, comma 3 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (8a) Comma modificato dall'articolo 1, comma 9, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
  
- (8b) Comma modificato dall'articolo 1, comma 9, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

- (9)** Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 4 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (9a)** Comma modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (9b)** Comma modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (9c)** Comma sostituito dall'articolo 1, comma 167 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 e da ultimo modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (9d)** Comma modificato dall'articolo 1, comma 10, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (10)** Capo inserito dall'articolo 5, comma 5 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (11)** Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 6 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (11a)** Comma modificato dall'articolo 1, comma 11, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (11b)** Alinea modificata dall'articolo 1, comma 11, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (11c)** Lettera modificata dall'articolo 1, comma 11, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (11d)** Comma inserito dall'articolo 1, comma 11, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n.12
- (11e)** Comma modificato dall'articolo 1, comma 11, lettera e), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (11f)** Comma sostituito dall'articolo 1, comma 11, lettera f), della legge regionale 6 agosto 2012, n.12
- (12)** Articolo abrogato dall'articolo 5, comma 7 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (13)** Comma modificato dall'articolo 5, comma 8, lettera a) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (14)** Comma modificato dall'articolo 5, comma 8, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (15)** Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 8, lettera c) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (16)** Comma inserito dall'articolo 5, comma 9 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (17)** Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 10 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (18)** Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 49 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 22
- (19)** Comma modificato dall'articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2010, n. 3; dal 1° gennaio 2012 agli oneri derivanti dal presente articolo si provvede con il capitolo di spesa E61900
- (20)** Articolo inserito dall'articolo 5, comma 11 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (20a)** Comma sostituito dall'articolo 1, comma 12, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (20b)** Lettera modificata dall'articolo 1, comma 12, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (20c)** Comma sostituito dall'articolo 1, comma 12, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (20d)** Comma sostituito dall'articolo 1, comma 12, lettera d), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (20e)** Comma modificato dall'articolo 1, comma 12, lettera e), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12

- (21) Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 12 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10 e
- (21a) Comma modificato dall'articolo 1, comma 168 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12
- (22) Comma modificato dall'articolo 5, comma 13 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (23) Comma abrogato dall'articolo 5, comma 14, lettera a) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (24) Comma modificato dall'articolo 5, comma 14, lettera b) della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (25) Articolo abrogato dall'articolo 1, comma 3 della legge regionale 3 febbraio 2010, n. 1
- (25a) Articolo inserito dall'articolo 1, comma 13, della legge regionale 6 agosto 2012, n.12
- (26) Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 15 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 10
- (27) Alinea sostituita dall'articolo 1, comma 14, lettera a), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (28) Lettera modificata dall'articolo 1, comma 14, lettera b), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (29) Comma modificato dall'articolo 1, comma 14, lettera c), della legge regionale 6 agosto 2012, n. 12
- (30) Comma aggiunto dall'articolo 2 della legge regionale 3 febbraio 2010, n. 1

Il testo non ha valore legale; rimane, dunque, inalterata l'efficacia degli atti legislativi originari.

Fine modulo

---

<sup>1</sup> [Legge Marrazzo- cambi di destinazione d'uso]

**Art. 7 (Programma integrato per il ripristino ambientale)**

1. Allo scopo di riqualificare e recuperare i territori caratterizzati dalla presenza di elevate valenze naturalistiche, ambientali e culturali, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, anche su proposta di consorzi, imprese e cooperative con documentata capacità tecnico-organizzativa ed economica adeguata all'importo dei lavori oggetto della proposta medesima, adottano, ai sensi della l.r. 22/1997, programmi integrati finalizzati al ripristino ambientale e all'incremento della dotazione di standard urbanistici, mediante la demolizione di porzioni di tessuti edilizi o di singoli edifici legittimamente realizzati in aree sottoposte a vincoli ambientali, paesaggistici e in aree naturali protette.

2. Il programma integrato prevede, disponendone la contestuale attuazione:

a) la demolizione, a carico dei proprietari, delle porzioni di tessuti edilizi o dei singoli edifici e la cessione a titolo gratuito al comune dell'area oggetto del ripristino ambientale e della riqualificazione della stessa;

b) la traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti in altre aree esterne a quelle vincolate di cui al comma 1, facendo ricorso anche al **cambio di destinazione d'uso** rispetto agli edifici demoliti, alla modifica delle destinazioni urbanistiche vigenti e all'aumento della capacità edificatoria;

**Art. 8 (Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie)**

3. Il programma integrato può prevedere interventi di sostituzione edilizia, **modifiche di destinazione d'uso** di aree e di immobili e l'incremento fino ad un massimo del 40 per cento della volumetria o superficie demolita, **a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria**, nonché una quota destinata ad edilizia residenziale sociale. Fatta salva la dotazione straordinaria

---

degli standard, ai fini dell'applicazione del presente comma, gli interventi sugli edifici a destinazione industriale devono essere dimensionati esclusivamente sulla base della superficie esistente demolita.

**Art. 16 (Misure urgenti per gli immobili della Regione, delle ATER, degli altri enti dipendenti della Regione e degli enti locali)**

1. Al fine di incrementare l'offerta di alloggi sociali, la Regione, le ATER e gli altri enti dipendenti dalla Regione e gli enti locali, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, possono eseguire sugli edifici di loro proprietà, sia a destinazione non residenziale che residenziale, rispettivamente, il **cambio di destinazione ad uso residenziale**, con o senza opere, nonché il frazionamento di unità abitative con il rispetto della superficie minima stabilita nel regolamento edilizio che, in assenza di specifica previsione, non può essere inferiore a 38 metri quadrati. Le ATER e gli enti locali possono, altresì, utilizzare, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, anche al fine di realizzare alloggi privi di barriere architettoniche, i piani terra liberi degli edifici di loro proprietà non oggetto dei vincoli di tutela prevista dalla legislazione vigente o degli strumenti urbanistici.

**Art. 26 (Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" e successive modifiche)**

...i programmi integrati di intervento di cui alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 nonché ogni ulteriore piano attuativo dello strumento urbanistico generale non sono sottoposti ad approvazione regionale quando comportano le varianti allo strumento urbanistico generale di seguito elencate:  
...e) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis, comma 1, lettera d), **il mutamento delle destinazioni d'uso** che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista, entro il limite massimo del 30 per cento e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi;

<sup>2</sup> [art.4 comma 6. Nei comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 14 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) **l'intervento di sostituzione edilizia, se volto alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti, è, altresì, subordinato all'obbligo di destinare il 25 per cento delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato** di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche per un periodo non inferiore a otto anni ]