

LEGGI E REGOLAMENTI

Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20.

Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica.

Il Consiglio regionale ha approvato.

LA PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

la seguente legge:

Capo I.

DISPOSIZIONI STRAORDINARIE
REALIZZABILI IN DEROGA

Art. 1.

(Disposizioni a termine)

1. In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, la Regione, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, approva le disposizioni di cui alla presente legge.

2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al 31 dicembre 2011.

3. Sono validi ed efficaci i permessi di costruire o le denunce di inizio attività (DIA) presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge, si applicano le seguenti definizioni:

a) per unità edilizie si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale, nonché gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, quando persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

b) la volumetria complessiva, la superficie coperta e la superficie utile lorda (SUL) sono quelle calcolate con il metodo previsto dallo strumento urbanistico o, in mancanza, dal regolamento edilizio vigente nel comune.

Art. 3.

(Interventi di ampliamento in deroga)

1. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie uni e bi-familiari, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 5, 6 e 7, non deve superare i 1.200 metri cubi.

2. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti solo se accompagnati da interventi tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria dell'unità edilizia complessiva fino al raggiungimento dei requisiti prestazionali minimi fissati dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia o tali da ridurre almeno del 40 per cento il fabbisogno di energia primaria dell'unità edilizia complessiva, da dimostrare nel progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o della DIA.

3. La percentuale di riduzione del fabbisogno energetico prevista dal comma 2 non è richiesta per gli edifici che rispettano i requisiti prestazionali minimi fissati dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

4. Nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la riduzione del fabbisogno di energia primaria è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di qualificazione energetica di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia). La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del d.lgs. 192/2005, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante sono asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento del 20 per cento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

6. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento del 20 per cento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento non è stato realizzato, è possibile realizzarlo prevedendo un ulteriore ampliamento in deroga del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati, per l'ampliamento previsto dallo strumento urbanistico, le prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, e, per l'ulteriore 20 per cento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

7. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento del 20 per cento per motivi igienico funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

8. Negli edifici esistenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono consentiti interventi di ampliamento nel limite del 20 per cento della volumetria esistente volti al miglioramento della qualità architettonica e ambientale, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli interi edifici, tali da raggiungere il valore 1 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte" approvato dalla Giunta regionale con propria deliberazione.

9. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o derogare ai parametri qualitativi vigenti, all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti, e in ogni caso non possono essere superati i limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'articolo 23, comma 2, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).

10. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, non possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

11. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

12. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto in misura pari al 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

13. Negli edifici residenziali ultimati entro il 2008 è consentito trasformare il piano pilotis in residenza, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi vigenti, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico. La trasformazione è assoggettata a permesso di costruire o a DIA, e non è ammessa nelle aree esondabili e in quelle a destinazione agricola.

Art. 4.

(Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga)

1. Con deliberazione consiliare il comune individua, anche su richiesta degli aventi titolo, edifici residenziali da riqualificare attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione volti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.

2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, possono avere al loro interno porzioni con destinazioni d'uso diverse e compatibili con la destinazione d'uso abitativa nella misura non superiore al 25 per cento del volume complessivo dell'edificio medesimo.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte"; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti a condizione che il volume a destinazione non residenziale non sia computato ai fini dell'ampliamento e non sia aumentato.

4. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al comma 3 sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o della DIA e il loro conseguimento è certificato dal direttore

dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Il comune disciplina gli interventi di ricostruzione che devono essere realizzati all'interno della stessa unità catastale nella quale è avvenuta la demolizione, non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, derogare ai parametri qualitativi vigenti, all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti, e in ogni caso non possono essere superati i limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'articolo 23, comma 2, della l.r. 56/1977.

6. La ricostruzione deve avvenire comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

8. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto in misura pari al 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della l. 13/1989.

Art. 5.

(Limitazioni)

1. Gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta del permesso di costruire o della DIA, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo, fatti salvi gli edifici realizzati prima che fosse obbligatorio tale titolo.

2. Gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale.

3. Gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 non possono essere realizzati nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa) secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).

4. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 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) sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

5. Gli interventi di cui agli articoli 3 e 4, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto definito dalle norme del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI; devono inoltre acquisire i pareri e le autorizzazioni necessari prima del rilascio del permesso di costruire o, in alternativa, prima della presentazione della DIA.

6. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 sono alternative all'applicazione della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti), come prorogata dall'articolo 13 della presente legge e non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici).

Art. 6.

(Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge)

1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono, nel termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione dell'applicazione degli articoli 3 e 4, in tutto o in parte del territorio comunale.

2. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono inoltre indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4.

3. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui agli articoli 3 e 4, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla presente legge.

Art. 7.

(Interventi in deroga per l'edilizia produttiva)

1. I fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL consentita, possono essere sopralcati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente; gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati.

2. Negli edifici produttivi o artigianali, legittimamente realizzati, è consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL, con un massimo di 200 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.

3. Per le finalità della presente legge gli edifici a finalità ricettive sono equiparati agli edifici residenziali.

Capo II.
DISPOSIZIONI DI SNELLIMENTO
DELLE PROCEDURE EDILIZIE E URBANISTICHE

Art. 8.

(Denuncia di inizio attività)

1. Fermo restando quanto disposto dal titolo II, capo III, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in merito alla disciplina della DIA si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo.

2. Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, purché presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori stessi, sono realizzabili mediante DIA, senza attendere alcun termine per l'inizio dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

4. La dichiarazione prevista al comma 3, lettere b) e c), è assunta dal competente organo comunale entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati ad operare con DIA; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione sia accompagnato da relazione tecnica, nella quale sia asseverata l'esistenza delle caratteristiche sopra menzionate.

5. Il competente ufficio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA, provvede:

a) a verificare la completezza della documentazione presentata;

b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;

c) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;

d) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.

6. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il competente ufficio comunale ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari. La richiesta di integrazione non può essere reiterata.

7. I comuni stabiliscono modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro sei mesi dalla comunicazione di fine dei lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;

b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

Art. 9.

(Modifiche alla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), è sostituito dal seguente:

"1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa."

2. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, le parole: "eletti dal consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti: "nominati dal competente organo comunale".

3. Il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, è sostituito dal seguente:

"5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia."

Art. 10.

(Modifica alla legge regionale 9 agosto 1989, n. 45)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27), le parole: "sentito il parere della Commissione comunale igienico-edilizia ed" sono soppresse.

Art. 11.

(Modifiche alla legge regionale 3 aprile 1989, n. 20)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici), è inserito il seguente:

"1 bis. I comuni danno immediata comunicazione alla direzione regionale competente del Ministero per i beni e le attività culturali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione; gli stessi atti sono nei medesimi termini inviati alla Regione. Le citate autorizzazioni non divengono efficaci fino a quando non si sia provveduto alla loro trasmissione."

2. Dopo il comma 8 dell'articolo 16 della l.r. 20/1989, è inserito il seguente:

"8 bis. La competenza di cui all'articolo 167 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) è delegata ai comuni."

Art. 12.

(Modifiche alla legge regionale 28 maggio 2007, n. 13)

1. Al comma 5 dell'articolo 18 della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), la parola: "fotovoltaici" è sostituita dalle seguenti: "alimentati da fonti rinnovabili".

2. Al comma 6 dell'articolo 18 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

3. Alla lettera p) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

Capo III.

INTERVENTI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE

Art. 13.

(Modifica alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21)

1. Al comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 21/1998, le parole: "alla data di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti: "al 31 dicembre 2008".

Art. 14.

(Interventi di riqualificazione edilizia)

1. I comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del volume preesistente.

3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.

4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o della DIA, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. I comuni possono individuare altresì edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. I comuni disciplinano altresì la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

7. La Regione sostiene altresì il recupero del patrimonio paesaggistico, favorendo la realizzazione di coperture e di mascheramenti di fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva che ne riducano l'impatto ambientale sul paesaggio.

8. Al fine di cui al comma 7, la Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua i criteri di attribuzione e le modalità di erogazione del contributo utilizzando le procedure e gli stanziamenti di cui alla legge regionale 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

Art. 15.

(Norme in materia di sicurezza)

1. In fase di ampliamento o ricostruzione degli edifici è fatto obbligo prevedere dispositivi utili a garantire la sicurezza in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

Capo IV. ABROGAZIONI

Art. 16.

(Abrogazioni)

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

- a) il quinto comma dell'articolo 26 della l.r. 56/1977;
- b) l'articolo 56 della l.r. 56/1977;
- c) l'articolo 52 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 56/77 e successive modificazioni).

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Piemonte.

Data a Torino, addì 14 luglio 2009

p. Mercedes Bresso
Il Vice Presidente
Paolo Peveraro

LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 625

Snellimento delle procedure in materia di edilizia ed urbanistica

- Presentato dalla Giunta regionale in data 26 maggio 2009.
- Assegnato alla II Commissione in sede referente in data 26 maggio 2009.
- Testo licenziato dalla Commissione referente il 3 luglio 2009 con relazione di Massimo Pace.
- Sul testo sono state effettuate consultazioni.
- Approvato in Aula l'8 luglio 2009, con emendamenti sul testo, con 22 voti favorevoli, 9 astenuti e 2 non votanti.

NOTE

Il testo delle note qui pubblicato è redatto a cura della Direzione Processo Legislativo del Consiglio regionale al solo scopo di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti. I testi delle leggi regionali nella versione storica e nella versione coordinata vigente sono anche reperibili nella Banca Dati ARIANNA sul sito www.consiglioregionale.piemonte.it.

Note all'articolo 3

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 8 del d.lgs. 192/2005 è il seguente:

“Art. 8. (Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni).

1. La documentazione progettuale di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è compilata secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sentita la Conferenza unificata.

2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere ag-

giuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

3. Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 è conservata dal comune, anche ai fini degli accertamenti di cui al comma 4. A tale scopo, il comune può richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.

4. Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1.

5. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 è il seguente:

“Art. 23. (Densità territoriale e densità fondiaria minime e massime nelle zone residenziali)

[1] La media della densità territoriale, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di espansione, previste dal Piano Regolatore Generale comunale per l'intero territorio comunale ed in quelli intercomunali per ogni singolo territorio comunale, non deve essere inferiore, di norma, a 10.000 mc per ha e a 8.000 mc per ha, nei Comuni di interesse turistico e in quelli inferiori a 1.000 abitanti, ma non deve complessivamente superare i 20.000 mc per ha. Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione urbanistica e quelle di cui all'art. 22, ma sono comprese quelle di cui all'art. 21, comma 1, punto 1).

[2] La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale, non deve superare:

- a) nei Comuni fino a 10.000 abitanti i 3 mc su mq pari a 1,0 mq su mq;
- b) nei Comuni compresi fra i 10.000 e 20.000 abitanti i 4 mc su mq, pari a 1,35 mq su mq;
- c) nei Comuni oltre i 20.000 abitanti i 5 mc su mq pari a 1,7 mq su mq.

[3] Eventuali prescrizioni di Piano Regolatore Generale, che si discostino dai suddetti valori devono essere specificamente motivate, sia sotto il profilo dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano risultante.”.

Nota all'articolo 4

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 è riportato in nota all'articolo 3.

Note all'articolo 5

- La circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, recante L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni – Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 15 maggio 1996, n. 20.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 136 del d.lgs. 42/2004 è il seguente:

“Art. 136. (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico)

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.”.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 157 del d.lgs. 42/2004 è il seguente:

“Art. 157. (Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente)

...1. Conservano efficacia a tutti gli effetti:

- a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;
- b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;
- d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.”.

Nota all'articolo 8

- Il capo III del titolo II del d.p.r. 380/2001, recante denuncia di inizio attività, comprende gli articoli 22 e 23.

- Il testo coordinato vigente dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001 è il seguente:

“Art. 3. (Definizioni degli interventi edilizi)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

f) gli «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.”.

Nota all'articolo 9

- Il testo dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 4. (Commissione edilizia)

1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa.

2. Il regolamento edilizio disciplina la composizione, la durata, le modalità di formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, ed assicura che i componenti siano scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente.

3. La commissione edilizia è formata dal presidente, dai membri di diritto e dai componenti nominati dal competente organo comunale.

4. Non possono far parte della commissione edilizia soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle pratiche sottoposte alla commissione stessa.

5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia.

6. Il sindaco, la giunta ed il consiglio comunale hanno facoltà di richiedere pareri, non vincolanti, alla commissione edilizia su qualsiasi questione, attinente all'attività edilizia od urbanistica, che incida sul territorio comunale.

7. La commissione edilizia ha facoltà di formulare proposte al sindaco, alla giunta ed al consiglio comunale in materia edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.

8. Le sedute della commissione edilizia non sono pubbliche. E' consentito l'accesso ai verbali della commissione edilizia e l'estrazione di copia degli stessi con le modalità e alle condizioni stabilite ai sensi di legge.

9. I componenti della commissione edilizia devono astenersi, allontanandosi dall'aula, dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, delle pratiche nelle quali abbiano interessi di carattere privato.

10. I comuni che non dispongono di regolamento edilizio provvedono, fino all'approvazione dello stesso, alla nomina della commissione edilizia formata dal presidente, dal comandante provinciale dei Vigili del Fuoco, o da un suo delegato, e da un numero di componenti eletti non inferiore a quattro e non superiore a dieci, scelti fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'edilizia, l'urbanistica e l'ambiente. Valgono comunque le disposizioni del comma 4.”

Nota all'articolo 10

- Il testo dell'articolo 3 della l.r. 45/1989, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 3. (Procedure per interventi di categoria a) comma 1, articolo 2)

1. Le domande relative agli interventi di cui alla categoria a), comma 1°, dell'articolo 2, sono indirizzate, corredate dalla documentazione di cui all'articolo 7, al Sindaco del Comune ove sono previsti i lavori. Il Sindaco provvede all'emissione del provvedimento autorizzativo, acquisita una relazione tecnico-amministrativa volta ad accertare la compatibilità dell'opera secondo quanto indicato all'articolo 1, comma 3°, contenente eventuali prescrizioni e condizioni a cui subordinare il provvedimento autorizzativo. A tal fine può avvalersi dell'Organo Forestale competente e/o del Settore Prevenzione del rischio geologico, meteorologico e sismico della Regione Piemonte, che sono tenuti ad esprimersi entro 40 giorni.

2. Quando è richiesto l'intervento di uno o di entrambi gli Organi tecnici di cui al comma 1°, le prescrizioni tecniche dettate dagli stessi Organi sono vincolanti.

3. Nel caso di interventi di modesta rilevanza, comportanti trasformazioni o modificazioni di uso del suolo su superfici non superiori a duecentocinquanta metri quadrati e richiedenti un volume complessivo di scavi non superiore a cento metri cubi il richiedente può allegare alla domanda una perizia asseverata rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti. Essa può essere sostitutiva, secondo una valutazione discrezionale dell'Ente autorizzante, della relazione tecnica di cui al comma 1°.

4. Il provvedimento autorizzativo deve riassumere le risultanze delle istruttorie tecniche e contenere le prescrizioni da esse derivanti, nonché l'indicazione degli oneri connessi all'esecuzione degli interventi, come specificato negli articoli 8 e 9.

5. Il provvedimento stesso è affisso all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi. Copia del provvedimento viene inviata all'Organo forestale competente.

Note all'articolo 11

- Il testo dell'articolo 15 della l.r. 20/1989, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 15. (Poteri cautelari)

1. La Regione esercita il controllo sull'attuazione da parte dei Comuni della subdelega di cui alla presente legge, anche attraverso verifiche periodiche. A tal fine i Comuni sono tenuti ad inviare entro il mese di marzo di ogni anno alla Giunta Regionale una relazione che renda conto dell'attuazione delle funzioni subdelegate comprendente l'elenco dettagliato e descrittivo degli interventi autorizzati.

1 bis. I comuni danno immediata comunicazione alla direzione regionale competente del Ministero per i beni e le attività culturali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione; gli stessi atti sono nei medesimi termini inviati alla Regione. Le citate autorizzazioni non divengono efficaci fino a quando non si sia provveduto alla loro trasmissione.

2. Fatta salva la possibilità di annullamento da parte del Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali di cui all'art. 14, la Giunta Regionale, entro sessanta giorni dal ricevimento della documentazione, ove riscontri che le autorizzazioni comunali siano suscettibili di determinare gravi ed irreversibili alterazioni o deturpazioni ambientali, può assumere, sulla base delle vigenti leggi, propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati dalla presente legge e ne informa la competente Commissione consiliare.

3. La Giunta regionale vigila sulla corretta applicazione della subdelega da parte dei comuni e propone al Consiglio regionale di revocare la subdelega in caso di inadempimento o violazione, nel rispetto della legge regionale 20 novembre 1998, n. 34 (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi della Regione e degli enti locali).

4. Qualora la Giunta Regionale venga a conoscenza che un bene di interesse ambientale o paesistico, non compreso negli elenchi o non sottoposto a vincolo, riceva o possa ricevere pregiudizio, adotta i provvedimenti previsti dall'art. 9 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni e sottopone all'esame della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali l'opportunità di includere il bene negli elenchi di cui al precitato art. 9.”

- Il testo dell'articolo 16 della l.r. 20/1989, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 16. (Vigilanza e sanzioni)

1. Il Sindaco esercita la vigilanza sui territori e sui beni soggetti alla presente legge ai sensi dell'art. 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

2. Le funzioni relative all'applicazione delle sanzioni e delle ordinanze di demolizione previste dall'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, riguardanti le opere di cui alla presente legge sono subdelegate ai Comuni; i relativi proventi, riscossi a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639, sono versati in un apposito conto corrente presso la Tesoreria del Comune e sono destinati al risanamento delle zone e beni sottoposti al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 ed alla legge 8 agosto 1985, n. 431.

3. Il Sindaco accertata la realizzazione di opere non autorizzate, o in difformità dell'autorizzazione rilasciata ai sensi della presente legge, applica, entro trenta giorni dall'accertamento, le sanzioni previste dall'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

4. L'applicazione dell'indennità pecuniaria prevista dall'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, in riferimento agli interventi di cui all'art. 13 comporta:

a) per le opere di cui alle lett. a), c), e), f) e g) del comma 1 dell'art. 13 e di cui alla lett. a) del comma 2 dell'art. 13 il pagamento di una sanzione pari al 100% del valore delle opere eseguite e comunque in misura non inferiore a L. 500.000;

b) per le opere di cui alle lett. b) e d) del comma 1 dell'art. 13 e di cui alle lett. b) e c) del comma 2 dell'art. 13 il pagamento di una sanzione pari al 100% delle opere eseguite e comunque non inferiore a L. 1.000.000;

c) per le opere ricadenti nelle aree di cui alla lett. h) del comma 1 dell'art. 13, il pagamento di una sanzione pari al 100% del valore delle opere eseguite e comunque in misura non inferiore a L. 2.000.000.

5. L'applicazione dell'indennità pecuniaria prevista dall'art. 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, in riferimento agli interventi non subdelegati ai Comuni ai sensi dell'art. 13, comporta il pagamento di una sanzione pari al 100% del valore delle opere eseguite e comunque in misura non inferiore a L. 10.000.000.

6. Le sanzioni di cui ai commi 4 e 5 sono cumulabili a quelle previste da eventuali altre leggi fatto salvo quanto disposto dall'art. 9 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

7. Oltre alle sanzioni previste dal presente articolo è fatto obbligo di ripristinare i luoghi nel rispetto delle indicazioni che sono formulate in apposito decreto del Presidente della Giunta Regionale: a tal fine il Sindaco è tenuto ad inviare al Presidente della Giunta Regionale copia del verbale riportante l'oggetto di violazione.

8. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in materia urbanistica ed edilizia, in caso di inosservanza degli obblighi e degli ordini di cui alla presente legge, la Giunta Regionale, previa diffida ai soggetti responsabili e precisamente al proprietario, al titolare della concessione o autorizzazione, all'assuntore o al direttore dei lavori, ha facoltà di provvedere d'ufficio al ripristino, anche tramite il Comune interessato, a spese degli inadempienti, ovvero mediante affidamento dei lavori ad imprese private o ad aziende pubbliche. Le spese sono a carico solidale dei soggetti responsabili su menzionati cui sia stata notificata la diffida, ed alla loro riscossione il Presidente della Giunta provvede a norma del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8 bis. La competenza di cui all'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 è delegata ai comuni.

9. Fatto salvo quanto disposto dagli artt. 4 e 5 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in ogni caso il Presidente della Giunta Regionale può sospendere cautelativamente opere ed interventi intrapresi senza autorizzazione, od in modo difforme dalla autorizzazione, nelle zone assoggettate a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431 e la Giunta Regionale ha facoltà di ordinare, entro i successivi 60 giorni, la demolizione, la restituzione in pristino ovvero l'esecuzione delle opere divenute indispensabili, a causa dei lavori abusivi eseguiti, per tutelare le caratteristiche ambientali della località".

Note all'articolo 12

- Il testo dell'articolo 18 della l.r. 13/2007, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 18. (Disposizioni in materia di impianti solari)

1. Per gli edifici di nuova costruzione o in occasione degli interventi di cui all'articolo 2, comma 2, lettere b), d), ed e), il proprietario o chi ne ha titolo installa impianti solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo tale da soddisfare almeno il 60 per cento del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.

2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento dell'obbligo di cui al comma 1, il proprietario o chi ne ha titolo provvede all'integrazione energetica con fonte rinnovabile differente, come specificato con la deliberazione della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera p).

3. Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si osservano i criteri definiti dalla Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera p).

4. In fase di progettazione dell'intervento edilizio è resa disponibile una superficie con caratteristiche tali da assicurare una sufficiente producibilità dell'impianto solare termico.

5. In armonia con quanto previsto dall'allegato I, comma 13, del d.lgs. 192/2005, nel caso di edifici di cui all'articolo 2, comma 1, è obbligatoria l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.

6. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettera p), determina altresì le modalità operative per l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché i casi di deroga dalle disposizioni della presente legge.

- Il testo dell'articolo 21 della l.r. 13/2007, come modificato dalla legge qui pubblicata è il seguente:

“Art. 21. (Disposizioni di attuazione)

1. La Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti, entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, delibera:

a) la metodologia di calcolo, i requisiti minimi prestazionali degli edifici e le prescrizioni specifiche, sulla base del quadro generale per il calcolo del rendimento energetico riportato nell'allegato di cui alla dir. 2002/91/CE, ai sensi dell'articolo 2, commi 1 e 2;

b) i valori limite di riferimento per determinare il fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'edificio, ai sensi dell'articolo 4, comma 1;

c) i valori limite che non possono essere superati dal rapporto di cui all'articolo 4, comma 3;

d) il modello dell'attestato di certificazione energetica di cui all'articolo 5, comma 9;

e) la procedura di calcolo delle prestazioni energetiche da utilizzare per la certificazione di cui all'articolo 5, comma 12;

f) le modalità di svolgimento del corso di aggiornamento di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b);

g) i limiti di esclusione dal calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie per le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare ed all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico di cui all'articolo 8, comma 2;

h) i modelli del rapporto di controllo tecnico, di cui all'articolo 9, comma 4, diversi in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto;

i) i valori di riferimento a cui deve conformarsi il rendimento di combustione dei generatori di calore rilevato nel corso dei controlli, ai sensi dell'articolo 9, comma 5;

j) i criteri per uniformare, sul territorio regionale, la disciplina del bollino verde di cui all'articolo 10, comma 4, e le ispezioni previste all'articolo 12, comma 2;

k) le caratteristiche e le modalità di trasmissione del bollino verde, di cui all'articolo 11, comma 4;

l) le modalità di svolgimento delle verifiche a campione effettuate dalle province, ai sensi dell'articolo 12, comma 1;

m) le modalità di svolgimento dei corsi per i soggetti incaricati delle ispezioni, ai sensi dell'articolo 12, comma 5;

n) i criteri per il dimensionamento del sistema di condizionamento ai sensi dell'articolo 14, comma 2;

o) le modalità di costituzione e gestione del sistema informativo di cui all'articolo 15, comma 2;

p) i criteri per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, le modalità operative per l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché i casi di deroga dalle disposizioni della presente legge ai sensi dell'articolo 18, commi 2, 3 e 6;

q) i casi in cui è possibile installare impianti termici individuali, ai sensi dell'articolo 19, comma 2.

2. Per gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, le disposizioni di cui all'articolo 5, commi 1, 2, 3 e 5, si applicano dopo un anno dalla data di pubblicazione della deliberazione di cui al comma 1, lettere e), f) e g).

3. Per gli edifici esistenti, le disposizioni di cui all'articolo 5, commi 2 e 3, si applicano a decorrere dal 1° luglio 2009.

4. La Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti, delibera i criteri e le modalità per la concessione di contributi in conto capitale per gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche e di certificazione degli edifici di cui alla presente legge.”

Nota all'articolo 13

- Il testo dell'articolo 1 della l.r. 21/1998, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 1.

1. La Regione Piemonte promuove, con la presente legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

2. In base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, agli effetti della presente legge, in ogni abitazione si distinguono i seguenti spazi:

a) abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;

b) accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette;

c) servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.

3. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza e' consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, purché risulti legittimamente realizzato al 31 dicembre 2008: il recupero e' soggetto a concessione edilizia.

4. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui al comma 2, lettera a), e' fissata in non meno di m 2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, indicati al comma 2, lettere b) e c), l'altezza e' riducibile a m 2,20. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani e' ammessa una riduzione dell'altezza media sino a m 2,20 per gli spazi ad uso abitazione e a m 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non puo' essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a m 1,40 ed a m 1,20 per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne puo' essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non e' prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media e' calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Il recupero di cui alla presente legge può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.

6. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.

7. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5.

8. Con motivata deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono, nel termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.”.

Nota all'articolo 16

- Il testo dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge qui pubblicata, è il seguente:

“Art. 26. (Norme per la localizzazione ed il riuso di aree ed impianti industriali, artigianali, commerciali e terziari)

[1] Il Piano Regolatore individua:

a) le aree attrezzate di nuovo impianto, destinate ad insediamenti industriali la cui estensione ubicazione ed organizzazione deve garantire:

1) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;

2) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;

b) le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigiani aggiuntivi;

c) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;

d) le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché inquinanti, e le relative misure di salvaguardia;

e) gli impianti per i quali sono applicabili le norme di cui al successivo comma 3;

f) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. n. 114/1998 e nel rispetto delle norme previste dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. n. 114/1998, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso.

[2] Per ciascuna di dette aree il Piano Regolatore Generale fissa le modalità di intervento, individuando quelle per le quali è prescritta la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo e quelle in cui è ammesso l'intervento diretto con singola concessione. In questo secondo caso il Piano dovrà chiaramente specificare:

a) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzatura di servizio, in adempimento agli standard stabiliti dalla presente legge;

b) le caratteristiche e la locazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;

c) le fasce di protezione antinquinamento;

d) le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali e artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

[3] Per le aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi od inattivi, per i quali si rendano opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi il trasferimento delle attività produttive in aree attrezzate o da attrezzare, di riordino o di nuovo impianto, a destinazione industriale od artigianale, nel territorio dello stesso Comune o di altri Comuni, oltretutto il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dimesse, il Piano Regolatore definisce quali interventi siano da assoggettare a convenzionamento.

[4] Gli interventi rivolti all'utilizzo di aree ed immobili abbandonati e impianti inattivi possono essere disciplinati con prescrizioni di durata anche limitata, sia per quanto concerne le destinazioni d'uso sia per le trasformazioni edilizie temporaneamente necessarie.

[5] (abrogato)

[6] Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie relative all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a mq 1.500 nei Comuni con popolazione fino a diecimila abitanti e a mq 2.500 negli altri Comuni è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq 4.000. Negli altri casi il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie è subordinato alle norme e prescrizioni di cui ai commi seguenti.

[7] Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq 4.000 e mq 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale, ai sensi dell'articolo 49, quinto comma, ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. n. 114/1998.

[8] Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. n. 114/1998.

[9] Nei casi previsti dai commi sesto, settimo e ottavo, nella concessione o autorizzazione edilizia, nella convenzione o atto di impegno unilaterale che disciplinano l'intervento, sono precisate:

- a) la superficie utile lorda e la superficie lorda di pavimento dell'insediamento commerciale;
- b) la superficie di vendita ripartita per tipologia di strutture distributive limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita;
- c) le superfici a magazzino e deposito;
- d) le superfici destinate alle attività accessorie;
- e) le superfici destinate ad altre attività, ad esempio artigianali, di servizio;
- f) le superfici destinate ai servizi pubblici (parcheggi e verde pubblici) a norma dell'articolo 21;
- g) le superfici destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dai citati indirizzi e criteri;
- h) i parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale), le superfici destinate a carico e scarico merci, nonché ogni altro ulteriore elemento previsto dai citati indirizzi e criteri.

[10] Nei casi di superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, nella convenzione devono essere adeguatamente dettagliate le soluzioni che risolvono i problemi di impatto con la viabilità e deve essere definita l'attribuzione dei relativi costi di realizzazione.

[11] L'ampliamento della superficie lorda di pavimento originaria o la modifica delle destinazioni d'uso, tipizzate al nono comma, comporta l'acquisizione dell'autorizzazione regionale, la revisione della convenzione o dell'atto di impegno unilaterale e dello strumento urbanistico esecutivo solo quando le variazioni superino il 10 per cento della superficie utile lorda di pavimento originaria, salvo che, per via di successivi ampliamenti, si superino i limiti di cui ai commi settimo e ottavo."
