

REGIONE PIEMONTE BU24S1 16/06/2022

CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE - Deliberazione dell'Ufficio di Presidenza

Delibera n. 94/2022 - Cl. 2.6 del 25 maggio 2022.

Oggetto: MODIFICHE DI COORDINAMENTO ALLA DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA IN DATA 17 MAGGIO 2022 (NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA). (FP)

Allegato

Delibera n. 94/2022 - Cl. 2.6

Oggetto: MODIFICHE DI COORDINAMENTO ALLA DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA IN DATA 17 MAGGIO 2022 (NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA). (FP)

L'anno 2022, il giorno 25 maggio alle ore 14.45 - presso la sede di Palazzo Lascaris, via Alfieri n. 15, Torino - si è riunito l'Ufficio di Presidenza del Consiglio Regionale.

O M I S S I S

MODIFICHE DI COORDINAMENTO ALLA DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA IN DATA 17 MAGGIO 2022 (NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA). (FP)

Premesso che in data 17 maggio 2022, il Consiglio regionale ha approvato la deliberazione legislativa recante ad oggetto "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";

Preso atto che l'articolo 10 del testo votato dall'Aula consiliare, nel proporre la sostituzione integrale dell'articolo 8 della legge regionale 16/2018, prevede che i commi 3 e 5 del medesimo articolo 8 dispongano rispettivamente che, al comma 3, "3. *Per gli interventi di cui al comma 3, nel caso sia dismessa gratuitamente al comune almeno il 20 per cento della superficie pertinenziale dell'edificio demolito per la realizzazione di servizi pubblici, è ammesso un incremento del 5 per cento della volumetria ricostruibile*" e, al comma 5, "5. *Le premialità di cui al seguente articolo sono ammesse solo a condizione che le superfici permeabili finali dopo gli interventi abbiano una maggiore estensione di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sui lotti oggetto di demolizione e sui lotti oggetto di nuova costruzione.*";

Considerato che al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale 16/2018, come sostituito dall'articolo 10 del testo approvato in Aula, il richiamo agli "interventi di cui al comma 3" non è coordinato con il testo del comma stesso trattandosi di un rinvio all'interno del medesimo, mentre pare formalmente più corretto il richiamo ai precedenti due commi dell'articolo 8;

Considerato, altresì, che al comma 5 dell'articolo 8 della legge regionale 16/2018, come sostituito dall'articolo 10 del testo approvato in Aula, il richiamo alle "premialità di cui al seguente articolo" non è coordinato con la sequenza dell'articolato non essendo prevista alcuna premialità nel successivo articolo 11 della deliberazione legislativa, mentre la premialità è prevista dallo stesso articolo 8 della legge regionale 16/2018;

Ritenuto necessario, quindi, apportare due modifiche di coordinamento, rispettivamente, al comma 3 e al comma 5 del suindicato articolo 10 della deliberazione legislativa, sostituendo, al comma 3, le parole "di cui al comma 3" con le parole "di cui ai commi 1 e 2" e, al comma 5, le parole "di cui al seguente articolo" con le parole "di cui al presente articolo";

Preso atto che all'articolo 20 della deliberazione legislativa in oggetto, sono stati approvati l'emendamento n. 279, che ha soppresso, al comma 1, le parole "*Entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge*" e l'emendamento n. 280 con il quale è stato soppresso il comma 2, al fine di coordinare il medesimo comma con le modifiche introdotte al comma 1;

Preso atto, ancora, che l'originario comma 3 dell'articolo 20, che diventerà comma 2 a seguito della soppressione dell'originario secondo comma, non è stato oggetto di attività emendativa e testualmente recita "*Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio alla data di approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1 e, comunque, decorsi i centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Decorso tale termine, le disposizioni di cui al presente capo diventano operative. Agli immobili realizzati successivamente, le disposizioni di cui al presente capo si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.*".

Considerato che il sopra citato testo del comma 3 presenta una discrasia rispetto all'emendamento n. 279, come approvato dall'Aula, dal momento che l'intenzione del legislatore, come anche evidenziata espressamente con una nota pervenuta in data 24 maggio 2022 da parte della Presidente Francesca Frediani, in qualità di prima firmataria di entrambi gli emendamenti sopra richiamati, è finalizzata ad eliminare la decorrenza del termine dei centoventi giorni da tutto il complesso dell'articolo 20 del provvedimento;

Ritenuta, quindi, necessaria una modifica di coordinamento volta a riformulare l'originario comma 3 dell'articolo 20 nel seguente modo "*Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio alla data di approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1. Agli immobili realizzati successivamente, le disposizioni di cui al presente capo si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.*";

Preso atto, infine, che l'articolo 41 della deliberazione in oggetto sostituisce interamente l'articolo 6 della legge regionale 19/1999 e che la lettera e) del comma 1 del medesimo articolo 6, come modificato, risulta così formulata "*e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà dalle strade rispetti i limiti normativamente disposti.*";

Considerato che, anche in questo caso, la riscrittura della lettera e) del comma 1 dell'articolo 6 è formalmente poco corretta nella parte che qui si cita "*dai confini di proprietà dalle strade*";

Ritenuto, quindi, necessario, al fine di una più chiara lettura formale della disposizione, inserire la lettera di congiunzione "e" tra le parole "*dai confini di proprietà*" e le parole "*dalle strade*";

Valutato, quindi, necessario, per tutto quanto sopra premesso, apportare, ai sensi dell'articolo 90, comma 5, del Regolamento interno del Consiglio regionale, le modifiche di coordinamento agli articoli 10, 20 e 41 della deliberazione legislativa in oggetto secondo quanto dettagliatamente descritto nell'**allegato A** alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

L'Ufficio di Presidenza, *unanime*,

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'articolo 90, comma 5, del Regolamento interno del Consiglio regionale, le modifiche di coordinamento agli articoli 10, 20 e 41 della deliberazione legislativa "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia", approvata dall'Aula consiliare in data 17 maggio 2022, secondo quanto dettagliatamente descritto nell'**allegato A)** alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

- di dare atto che il testo finale della deliberazione legislativa come risultante dalle modifiche di coordinamento contenute nell'allegato A, è allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**allegato B**).

Modifiche di coordinamento, ai sensi dell'articolo 90, comma 5, del Regolamento interno del Consiglio regionale, alla deliberazione legislativa approvata in data 17 maggio 2022 (Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia)

Articolo 10

Il testo dell'articolo 10, approvato dall'Aula, è così formulato:

“Art. 10. (Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 8 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“Art. 8 (Norme per la decostruzione).

1. Gli edifici localizzati in zona agricola, legittimi alla data della richiesta di intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 40 per cento della superficie coperta esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

2. Gli edifici localizzati non in zona agricola e non utilizzati, legittimi alla data della richiesta d'intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 100 per cento della superficie esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, o di altro comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977 ovvero con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5, comma 9, lettera b), del decreto-legge 70/2011; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

3. Per gli interventi di cui **al comma 3**, nel caso sia dismessa gratuitamente al comune almeno il 20 per cento della superficie pertinenziale dell'edificio demolito per la realizzazione di servizi pubblici, è ammesso un incremento del 5 per cento della volumetria ricostruibile.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti comprendono la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, comprensivo delle pertinenze.

5. Le premialità di cui al **seguente articolo** sono ammesse solo a condizione che le superfici permeabili finali dopo gli interventi abbiano una maggiore estensione di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sui lotti oggetto di demolizione e sui lotti oggetto di nuova costruzione.”.

a seguito delle modifiche di coordinamento, è sostituito dal seguente:

“Art. 10. (Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 8 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“Art. 8 (Norme per la decostruzione).

1. Gli edifici localizzati in zona agricola, legittimi alla data della richiesta di intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 40 per cento della superficie coperta esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5,

della l.r. 56/1977; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

2. Gli edifici localizzati non in zona agricola e non utilizzati, legittimi alla data della richiesta d'intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 100 per cento della superficie esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, o di altro comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977 ovvero con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5, comma 9, lettera b), del decreto-legge 70/2011; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

3. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, nel caso sia dismessa gratuitamente al comune almeno il 20 per cento della superficie pertinenziale dell'edificio demolito per la realizzazione di servizi pubblici, è ammesso un incremento del 5 per cento della volumetria ricostruibile.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti comprendono la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, comprensivo delle pertinenze.

5. Le premialità di cui al presente articolo sono ammesse solo a condizione che le superfici permeabili finali dopo gli interventi abbiano una maggiore estensione di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sui lotti oggetto di demolizione e sui lotti oggetto di nuova costruzione.”.

Articolo 20

Il testo dell'articolo 20, approvato dall'Aula, è così formulato:

“Art. 20. (Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria)

1. ~~Entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge,~~ I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni del presente capo. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione o da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. I comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PRG e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi interrati o seminterrati.

~~2. I comuni, anche successivamente al termine di cui al comma 1, possono aggiornare gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.~~

~~3.~~ **2.** Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio alla data di approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1 **e, comunque, decorsi i centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Decorso tale termine, le disposizioni di cui al presente capo diventano operative.** Agli immobili realizzati successivamente, le disposizioni di cui al presente capo si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.”.

a seguito delle modifiche di coordinamento, è sostituito dal seguente:

“Art. 20. (Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria)

1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle

disposizioni del presente capo. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione o da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. I comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PRG e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi interrati o seminterrati.

2. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio alla data di approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1 ~~e, comunque, decorsi i centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Decorso tale termine, le disposizioni di cui al presente capo diventano operative.~~ Agli immobili realizzati successivamente, le disposizioni di cui al presente capo si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.”.

Articolo 41

Il testo dell'articolo 41, così originariamente formulato:

“Art. 41. (Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale 19/1999)

1. L'articolo 6 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:

“Art. 6 (Variazioni essenziali al progetto approvato).

1. Ai sensi dell'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implica incremento degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) aumento in misura superiore al 30 per cento della cubatura o della superficie di solaio;

c) modifiche superiori al 20 per cento dei parametri urbanistico-edilizi relativi all'altezza e alla superficie coperta del progetto approvato;

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attiene a fatti procedurali;

e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, **dai confini di proprietà dalle strade** rispetti i limiti normativamente disposti.

2. Non possono ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio abilitativo. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.”.

a seguito delle modifiche di coordinamento, è sostituito dal seguente:

“Art. 41. (Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale 19/1999)

1. L'articolo 6 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:

“Art. 6 (Variazioni essenziali al progetto approvato).

1. Ai sensi dell'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implica incremento degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) aumento in misura superiore al 30 per cento della cubatura o della superficie di solaio;

c) modifiche superiori al 20 per cento dei parametri urbanistico-edilizi relativi all'altezza e alla superficie coperta del progetto approvato;

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attiene a fatti procedurali;

e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, **dai confini di proprietà e dalle strade** rispetti i limiti normativamente disposti.

2. Non possono ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio abilitativo. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.”.

Modifiche di coordinamento, ai sensi dell'articolo 90, comma 5, del Regolamento interno del Consiglio regionale, alla deliberazione legislativa approvata in data 17 maggio 2022 (Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia)

Deliberazione legislativa 17 maggio 2022 (Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia)

Capo I

NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA

Art. 1.

(Supporto della Regione agli enti locali ai fini della valutazione e della promozione degli investimenti pubblici e privati)

1. In ossequio al principio di fattiva collaborazione tra le istituzioni, in merito ai procedimenti disciplinati dal capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), la Regione, nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente, supporta l'azione degli enti locali per l'attuazione del suddetto decreto, nonché per l'attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 12 settembre 2016, n. 194 (Regolamento recante norme per la semplificazione e l'accelerazione dei procedimenti amministrativi, a norma dell'articolo 4 della legge 7 agosto 2015, n. 124), anche attraverso l'applicazione degli articoli 31 e 32 della legge regionale 14 ottobre 2014, n. 14 (Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione).

2. La Giunta regionale con proprio provvedimento, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, informata la commissione consiliare competente, istituisce il tavolo di coordinamento tecnico-giuridico dello sportello unico telematico, individua in via preliminare i soggetti coinvolti, ne regola l'attività per il supporto agli sportelli unici per le attività produttive al fine di garantire e agevolare l'uniformità dei procedimenti e la certezza dei tempi e dei provvedimenti conclusivi.

Art. 2.

(Modifiche all'articolo 17 della legge regionale 56/1977)

1. Al comma 4 dell'articolo 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), dopo le parole "varianti di adeguamento del PRG al PAI" sono inserite le seguenti: ", al PPR,".

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977 sono inseriti i seguenti:

"4 bis. Sono varianti di adeguamento al PPR quelle finalizzate all'esclusivo recepimento del PPR, relativamente agli elaborati di cui all'articolo 8 bis, comma 7, da formarsi e approvarsi con la procedura di cui all'articolo 15. Tale adeguamento può altresì avvenire nell'ambito delle varianti di cui al comma 3.

4 ter. Al procedimento relativo alle varianti di adeguamento al PPR resta ferma la partecipazione degli organi ministeriali secondo quanto disposto dal decreto legislativo 42/2004.

4 quater. Gli elaborati predisposti dal comune per dimostrare l'adeguamento al PPR devono rispettare quanto previsto dal regolamento di cui al comma 10 dell'articolo 46 delle Norme tecniche di Attuazione del PPR.”.

3. Il comma 6 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

“6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da sistemi alternativi esistenti e funzionali conformi alle disposizioni vigenti. A tale fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.”.

4. Al comma 7 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977, la parola “quarantacinque” è sostituita dalla seguente: “trenta”.

5. Al comma 9 dell'articolo 17 della l.r. 56/1977, dopo le parole “qualora costituiscano mero adeguamento al PAI” sono inserite le seguenti: “o al PPR”.

6. La lettera h) del comma 12 dell'articolo 17, della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente:

h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:

- 1) delle previsioni relative a varianti approvate;
- 2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;
- 3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;
- 4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.”.

Capo II

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 4 OTTOBRE 2018, N. 16 (MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA)

Art. 3.

(Modifiche all'articolo 2 della legge regionale 16/2018)

1. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) è sostituita dalla seguente:

“d) rustici: i manufatti edilizi esistenti delimitati da tamponamenti almeno su tre lati individuati a catasto terreni o edilizio urbano e utilizzati a servizio delle attività agricole passate o presenti o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Dalla definizione di rustici restano esclusi i manufatti edilizi costituiti da strutture prefabbricate di ogni tipo;”.

2. Dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 16/2018 è aggiunta la seguente:

“d bis) edifici o parti di edifici legittimi: edifici realizzati legittimamente o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica),

del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale la legge non imponeva, per l'attività edilizia nella porzione di territorio interessata, l'acquisizione di titolo abilitativo edilizio, ancorché in presenza di disposizioni locali diverse, lo stato legittimo è desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti di archivio o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo dell'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi abilitanti interventi parziali.”.

Art. 4.

(Inserimento dell'articolo 2 bis nella legge regionale 16/2018)

1. Dopo l'articolo 2 della l.r. 16/2018 è inserito il seguente:

“Art. 2 bis (Incremento del carico antropico).

1. Per gli edifici a destinazione residenziale o con essa compatibile, per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva e per i rustici definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), non costituiscono incremento del carico antropico gli interventi per il recupero di volumi esistenti, anche a seguito di crolli e demolizioni, compresi i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal piano regolatore generale vigente.

2. Per gli edifici di cui al comma 1 è ammesso l'aumento del numero delle unità immobiliari.

3. Fatte salve diverse disposizioni stabilite dagli strumenti urbanistici, l'incremento volumetrico esterno all'impronta al suolo dell'edificio esistente costituisce incremento del carico antropico, salvo l'ampliamento di 30 metri quadrati di superficie esclusivamente per adeguamento igienico funzionale; sono fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11, comma 2, lettera b).”.

Art. 5.

(Sostituzione dell'articolo 3 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 3 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“Art. 3 (Ambito e modalità di applicazione in tema di riuso).

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili legittimamente realizzati e alle relative aree di pertinenza esistenti alla data di approvazione della presente legge, fatte salve le limitazioni di cui all'articolo 11 e legittimi, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), all'atto della presentazione della domanda di intervento di riuso e di riqualificazione.

2. Ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili di cui al comma 1 si rinvia a quanto previsto:

a) dal PPR, dai piani territoriali e dai piani regolatori generali, nonché dai loro strumenti attuativi;

b) dall'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106;

c) dall'articolo 14, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 per gli interventi di ristrutturazione edilizia;

d) dalle disposizioni di cui al presente capo, come previsto al comma 5.

3. Limitatamente ai casi di cui al comma 2, lettera b), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:

a) l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;

b) il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;

c) l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;

d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente;

e) gli interventi eventualmente necessari per conseguire l'armonizzazione architettonica e paesaggistica rispetto al contesto edificato, con facoltà di concedere, previa motivazione, premialità anche maggiori rispetto a quelle di cui alla lettera c). Fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione del consiglio comunale, trova applicazione la disciplina prevista dal PRG vigente nel comune.

4. Il procedimento atto al rilascio del titolo abilitativo edilizio in deroga è esperito nel rispetto delle prescrizioni relative ai tempi di cui all'articolo 20 del d.p.r. 380/2001 o dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133) relativamente alla fase istruttoria a seconda del procedimento utilizzato; il provvedimento che lo conclude è emesso entro i termini massimi di cui all'articolo 2, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

5. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative, con motivata deliberazione, possono disporre sull'applicazione delle disposizioni del presente capo, fatta eccezione per le fattispecie di cui al comma 2, lettere b) e c), anche escludendo edifici o gruppi di edifici.

6. Le disposizioni della presente legge, diverse da quelle che prevedono premialità, si applicano anche nei casi in cui non vi è ricorso alle premialità previste dalla presente legge.

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, relativi ad edifici o parti di edifici realizzati legittimamente, anche in assenza di titolo edilizio, perché non richiesto dalla legge al momento della loro costruzione o legittimati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), sono ammessi purché meramente relativi alla conservazione e all'adeguamento alle norme in materia di consumi energetici ed antisismiche di quanto a suo tempo realizzato o legittimato anche se non conforme alla disciplina urbanistica vigente.”.

Art. 6.

(Abrogazione dell'articolo 4 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 4 della l.r. 16/2018 è abrogato.

Art. 7.

(Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 5 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“Art. 5. (Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia).

1. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, agli interventi di ristrutturazione edilizia, riferiti ad edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e legittimi all'atto di presentazione della domanda di intervento, salve diverse disposizioni di legge, sono consentiti gli incrementi di volumetria previsti dal presente articolo.

2. Per gli edifici o parti di essi, con destinazioni totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva o direzionale, previste dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Solo per gli edifici residenziali esistenti, uni o bifamiliari, è comunque ammesso un ampliamento di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

3. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, produttiva, industriale, logistica o artigianale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con un incremento massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o del volume esistente o della superficie lorda esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente, fino ad un incremento massimo di 2.000 metri quadrati, che può essere realizzato in soluzione unitaria con l'unità immobiliare principale o come autonomo organismo edilizio all'interno dell'ambito di pertinenza aziendale. In ogni caso tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Nel caso di immobili frazionati in più unità immobiliari, l'intervento di ampliamento è riferito ad ogni unità, regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità richiedente che ne fa richiesta. La facoltà di operare l'ampliamento non si applica agli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro.

4. Per gli edifici con destinazione, totalmente o in parte, commerciale prevista dal PRG vigente alla data di presentazione della richiesta, con l'esclusione di tutte le grandi e medie strutture di vendita di tipologia superiore rispetto a quelle previste come compatibili dalla normativa regionale in materia, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente. Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario. Sono esclusi gli edifici o parti di essi per i quali lo strumento urbanistico generale ammette il solo intervento di restauro e di risanamento conservativo. La superficie di vendita totale dopo l'ampliamento deve rispettare la normativa di settore e l'ampliamento di cui al presente comma non deve comportare il passaggio a media o grande struttura di vendita.

5. La premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 10 per cento se la superficie di suolo impermeabilizzata esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta almeno del 20 per cento e trasformata in superficie permeabile, secondo quanto definito all'articolo 2. Fermo restando la riduzione di almeno il 20 per cento di suolo impermeabilizzato esistente, la premialità è altresì aumentata del 20 per cento se si determina un aumento delle superfici da destinare a spazi pubblici o di interesse pubblico. Per la superficie resa permeabile all'interno delle aree con destinazione d'uso produttiva, sono stabiliti, al momento del rilascio del titolo edilizio, specifici criteri progettuali che escludono il rischio di carico inquinante, derivante da un uso improprio o a seguito del dilavamento delle acque meteoriche contaminate, provenienti dalle superfici impermeabilizzate.

6. Al fine di incentivare la demolizione selettiva delle opere e dei manufatti di edilizia, in coerenza con l'obiettivo comunitario di cui all'articolo 6 della direttiva 98/2008/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 novembre 2008, relativa ai rifiuti e con le disposizioni nazionali e regionali in materia, la premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 è aumentata del 5 per cento se i materiali prodotti dalla demolizione vengono avviati ad operazioni di recupero, secondo i criteri definiti con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare.

7. La premialità di cui al comma 2 è altresì aumentata del 5 per cento se per la realizzazione degli interventi previsti dal presente articolo sono richiesti interventi di bonifica del suolo; i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione della premialità sono stabiliti con il provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 10, comma 6, previo parere della competente commissione consiliare.

8. Eventuali ampliamenti ammessi dal PRG vigente sono alternativi e non sono cumulabili con gli ampliamenti di cui al presente articolo, salvo che prevedano interventi di

deimpermeabilizzazione del suolo o efficientamento energetico o sistemi di recupero delle acque pluviali.

9. Gli interventi di cui ai commi precedenti possono superare i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e possono:

a) comportare l'incremento o il decremento del numero di unità immobiliari sottoposte a ristrutturazione edilizia;

b) superare le densità fondiari stabilite dall'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

c) superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare il fabbricato di un piano.

10. Il lotto di intervento può anche derivare da operazioni di ricomposizione fondiaria che devono comunque comprendere il lotto originario e che possono comprendere particelle ad esso adiacenti. E' comunque fatto salvo il disposto dell'articolo 3, comma 3, lettera d).

11. Per gli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di edifici, trova applicazione quanto previsto all'articolo 2 bis, comma 1 ter, del d.p.r. 380/2001 per quanto attiene alle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati. Il ricorso a piani di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, è necessario solo nei casi in cui il mantenimento di distanze inferiori a quelle di cui al decreto ministeriale 1444/1968 avviene in zone omogenee di tipo A o in zone a queste assimilabili dai piani urbanistici comunali, fatte salve le diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti. I suddetti piani sono quelli previsti all'articolo 32, comma 2, della l.r. 56/1977; ove possibile, trova applicazione l'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001.

12. Negli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso a favore di destinazioni compatibili o complementari, ove non esplicitamente escluse dal PRG.

13. Nel caso in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, comunque classificati, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso, si applica quanto disposto dal d.p.r. 380/2001.

14. Nel caso in cui gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadano in centri storici e in insediamenti individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, trova applicazione quanto previsto all'articolo 11.”.

Art. 8.

(Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 16/2018)

1. Il comma 1 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“1. Il recupero del sottotetto è consentito purché esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché legittimo all'atto della presentazione della domanda di intervento. Per gli edifici realizzati dopo tale data, il sottotetto è recuperabile decorsi tre anni dalla realizzazione o ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimazione. Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.”.

2. Il comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“2. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di cui al comma 3, nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ricompresi in prossimità e nella stessa zona omogenea, purché le modificazioni della copertura siano riferite all'intero

edificio e realizzate con un unico titolo abilitativo. L'intervento edilizio finalizzato al recupero di sottotetto esistente non costituisce incremento del numero di piani del fabbricato.”.

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è inserito il seguente:

“2 bis. Ai fini dell'applicazione della presente legge, il recupero del volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, è ammesso per gli spazi la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri. Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali, assicurando un rapporto pari o superiore a un sedicesimo. Le finestrate inclinate a filo copertura rilevano ai fini di tale computo. Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile ai fini della presente legge.”.

4. Il comma 3 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“3. L'altezza media interna dei locali abitabili, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1, è calcolata per ogni singolo locale dividendo il volume interno netto per la superficie interna netta. Per il calcolo del volume interno netto l'altezza dei vani è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e in tal caso il volume interno è misurato all'estradosso degli stessi; la superficie interna netta è calcolata al netto delle murature, in deroga all'articolo 26 del regolamento edilizio tipo regionale, l'altezza media è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, indicati all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), la media è riducibile a 2,00 metri. Nei territori al di sopra dei 1000 metri di altitudine è ammessa una riduzione della media sino a 2,00 metri sia per i locali abitabili sia per gli spazi accessori e di servizio. Concorrono al calcolo delle altezze anche gli abbaini, esistenti o in progetto.”.

5. Al comma 5 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018, dopo le parole “dalle urbanizzazioni primarie” sono aggiunte le seguenti: “o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti.”.

6. Il comma 7 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“7. Il recupero dei sottotetti esistenti è sempre ammesso indipendentemente dagli indici o dai parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati.”.

7. All'ultimo periodo del comma 8 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018, le parole “il modello di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 10 maggio 1977 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), assumendo il sottotetto quale manufatto a sé stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio.” sono sostituite dalle seguenti: “le modalità correnti per le nuove costruzioni.”.

8. Il comma 9 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“9. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo alleggi ai documenti presentati specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio.”.

9. Dopo il comma 10 dell'articolo 6 della l.r. 16/2018 sono inseriti i seguenti:

“10 bis. Le misure minime, di cui al presente articolo e di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975, non si applicano, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), ai sottotetti esistenti, compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si

configuri un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti.

10 ter. I locali sottotetto, collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali.”.

Art. 9.

(Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 16/2018)

1. Il comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“1. Gli interventi di recupero, a solo scopo residenziale o per destinazioni d'uso compatibili o complementari con la residenza, dei rustici, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d), sono consentiti se gli edifici interessati:

a) sono stati realizzati anteriormente al 1° settembre 1967 o, in caso di realizzazione successiva a tale data, se presentano tipologia costruttiva e materiali tipici della zona. I manufatti edilizi aventi tali caratteristiche sono da considerarsi rustici anche se nel corso degli anni sono stati oggetto di interventi edilizi, di sanatorie o condoni. Restano esclusi i manufatti edilizi realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo;

b) sono serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti.”.

2. Il comma 5 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è abrogato.

3. Al comma 6 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018, le parole “tradizionali e compatibili” sono sostituite dalle seguenti: “tradizionali o compatibili”.

4. Il comma 7 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è abrogato.

5. Il comma 8 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“8. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei rustici con la presenza di caratteri insediativi e architettonici tradizionali che il comune intende salvaguardare avvengono senza alcuna modificazione delle sagome esistenti, fatto salvo il dovuto adeguamento sismico, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto del decoro dei prospetti, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dai PRG, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico. Gli interventi edilizi di recupero non possono comportare la demolizione del rustico esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile delimitata da tamponamenti. Nel caso di rustici parzialmente crollati, non coerenti con la tipologia architettonica del fabbricato, è ammessa la loro demolizione e ricostruzione, anche con sagoma diversa dall'esistente, al fine di adeguarla all'intervento complessivo.”.

6. Al comma 9 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018, le parole “, lettere c) e d)” sono soppresse.

7. Al comma 12 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018, la parola “terzo” è sostituita dalla seguente: “quinto”.

8. Il comma 13 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“13. Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo alleggi ai documenti presentati, specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio.”.

9. Dopo il comma 14 dell'articolo 7 della l.r. 16/2018 è aggiunto il seguente:

“14 bis. I locali sottotetto, collegati funzionalmente a locali abitabili non rispondenti ai requisiti di cui ai commi precedenti, possono essere utilizzati o resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali.”.

Art. 10.

(Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 8 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“Art. 8 (Norme per la decostruzione).

1. Gli edifici localizzati in zona agricola, legittimi alla data della richiesta di intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 40 per cento della superficie coperta esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

2. Gli edifici localizzati non in zona agricola e non utilizzati, legittimi alla data della richiesta d'intervento, possono essere oggetto di demolizione con il recupero della capacità edificatoria pari al 100 per cento della superficie esistente con un limite di 2000 metri cubi, utilizzabile in altra area urbanizzata o adiacente ad un'area urbanizzata o edificata dello stesso comune, o di altro comune, previa variante urbanistica semplificata, approvata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977 ovvero con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5, comma 9, lettera b), del decreto-legge 70/2011; tale capacità può essere riallocata con incremento dell'indice di edificabilità di zona.

3. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2, nel caso sia dismessa gratuitamente al comune almeno il 20 per cento della superficie pertinenziale dell'edificio demolito per la realizzazione di servizi pubblici, è ammesso un incremento del 5 per cento della volumetria ricostruibile.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti comprendono la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, comprensivo delle pertinenze.

5. Le premialità di cui al **presente** articolo sono ammesse solo a condizione che le superfici permeabili finali dopo gli interventi abbiano una maggiore estensione di quelle iniziali, calcolate in modo complessivo sui lotti oggetto di demolizione e sui lotti oggetto di nuova costruzione.”.

Art. 11.

(Inserimento dell'articolo 8 bis nella legge regionale 16/2018)

1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 16/2018 è inserito il seguente articolo:

“Art. 8 bis (Norme per la delocalizzazione dei fabbricati localizzati in aree a rischio idraulico o geologico).

1. I fabbricati siti nelle fasce fluviali A e B, di cui al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché in aree a rischio geologico disciplinate in classe IIIa), IIIb4) e IIIc), possono essere delocalizzati ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011.

2. La deliberazione comunale di cui all'articolo 3, comma 3, disciplina:

a) i tempi della demolizione dei volumi esistenti e la deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione dell'intera area di pertinenza;

b) la rilocalizzazione in aree già dotate delle opere di urbanizzazione primaria anche se non ancora edificate, integrando i limiti di densità edilizia previsti dal PRG nella misura della dotazione edificabile consentita ai sensi del presente articolo;

c) la facoltà di aumentare i limiti di altezza e le destinazioni d'uso proprie del fabbricato rilocalizzato, anche in deroga a quelle previste dalle norme tecniche di attuazione, purché tra loro compatibili o complementari;

d) una premialità al 50 per cento, incrementabile fino al 100 per cento.

3. Il rilascio del permesso di costruire di cui al presente articolo avviene:

a) senza la corresponsione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001;

b) mediante conteggio degli oneri di urbanizzazione relativi al solo incremento del carico urbanistico considerando la volumetria demolita in detrazione;

c) con una riduzione dell'entità del costo di costruzione determinata dal consiglio comunale con la deliberazione di cui all'articolo 3, comma 3.

4. L'area di pertinenza degli edifici demoliti è inedificabile.

5. È facoltà del richiedente, in caso di cessione gratuita del lotto deimpermeabilizzato al comune, chiedere la riduzione del contributo di costruzione per le premialità, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, del d.p.r. 380/2001 e a parziale copertura dei costi di demolizione e deimpermeabilizzazione del lotto.

6. La delocalizzazione di cui al presente articolo avviene nel rispetto delle norme di attuazione e delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici individuati dal PPR, previo parere obbligatorio ai sensi della normativa vigente, limitatamente alle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004.

7. La delocalizzazione di cui al presente articolo può avvenire anche tra due comuni, previa variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis della l.r. 56/1977.”.

Articolo 12.

(Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 16/2018)

1. Al comma 4 dell'articolo 10 della l.r. 16/2018, le parole “o organismo abilitato” sono soppresse.

2. Al comma 6 dell'articolo 10 della l.r. 16/2018, le parole “, i parametri tecnici necessari ai fini della determinazione dei requisiti di cui al comma 4 per gli interventi di cui agli articoli 4, 5 e 7, prevedendo una diversificazione in ragione dell'intervento previsto, nonché” sono soppresse.

3. Dopo il comma 6 dell'articolo 10 della l.r. 16/2018, sono aggiunti i seguenti:

“6 bis. Le misure minime di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975 non si applicano agli edifici e parti di edifici esistenti, quali unità immobiliari e locali, come definiti all'articolo 2, comma 1, lettera d bis), compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o il risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configura un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti.

6 ter. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti.”.

Art. 13.

(Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 16/2018)

1. Alla fine del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018, sono aggiunte le parole: “solo per la parte relativa alle premialità ivi previste”.

2. Alla fine della lettera b) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018, sono aggiunte le parole: “da tale limitazione sono esclusi gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 6 nelle aree in classe di pericolosità IIIb4). E' fatto divieto di aumentare le unità immobiliari residenziali e turistico ricettive nelle classi IIIa), IIIc), IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della citata circolare del Presidente della Giunta regionale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 64/1974.”.

3. La lettera c) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è sostituita dalla seguente:

“c) devono rispettare le normative vigenti, in particolare in materia antisismica, sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto previsto dalle specifiche prescrizioni del PPR;”.

4. La lettera d) del comma 2 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è sostituita dalla seguente:

“d) nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette, rispettano le normative dei piani d'area vigenti se più restrittive, fatta eccezione per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004 e non individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, per i quali sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 5, 6 e 7, ancorché non previsti dal piano d'area, purché provvisti di parere dell'ente di gestione dell'area protetta. Tali interventi non

costituiscono variante ai piani d'area e rispettano le disposizioni tipologiche e costruttive definite dai piani d'area stessi e le prescrizioni del PPR;”.

5. Il comma 3 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

“3. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative possono definire con deliberazione consiliare le modalità applicative generali dell'articolo 5 in riferimento ai centri storici e agli insediamenti individuati dal PRG, ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977.”.

6. Dopo il comma 3 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 sono inseriti i seguenti:

“3 bis. La deliberazione di cui al comma 3 può:

a) escludere in tutto o in parte l'applicabilità del presente capo;

b) disciplinare la facoltà di procedere ad interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia con permesso di costruire, eventualmente convenzionato, ove già non previsto dal PRG vigente;

c) consentire interventi di ristrutturazione urbanistica, esclusivamente utili alla mitigazione dei rischi presenti su edifici di cui all'articolo 2 bis posti in aree con classe di pericolosità IIIb).

3 ter. Gli interventi sugli edifici o parti di essi di interesse storico-culturale e sui nuclei storici consolidati o comunque definiti, individuati dal PRG, ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, ovunque ubicati e sugli edifici o parti di essi, per i quali il PRG ammette solo gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, devono acquisire il parere preventivo in base alla normativa vigente in materia.

3 quater. In assenza della deliberazione di cui al comma 3, gli interventi di cui all'articolo 5 sono ammessi solo previa valutazione positiva.

3 quinquies. La valutazione di cui al comma 3 quater è espressa con deliberazione consiliare entro novanta giorni dalla data di presentazione del progetto dell'intervento. La mancata adozione della deliberazione nei termini, ad eccezione dei casi di demolizione e sostituzione edilizia non ammessi dal PRG vigente con permesso di costruire, costituisce valutazione positiva.

3 sexies. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia, relativi a edifici insediati nelle zone tutelate ai sensi del d.lgs. 42/2004, possono avvalersi delle premialità volumetriche previste dalla presente legge o dai PRG vigenti, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/2004 e ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004 così come individuati dal PPR, per i quali devono essere mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planovolumetriche e tipologiche degli edifici preesistenti senza incrementi volumetrici.

3 septies. Se con la deliberazione consiliare, assunta ai sensi del comma 3, in attuazione dell'articolo 5 è consentito, nei centri storici e nelle aree disciplinate ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, un intervento volto al superamento del degrado rappresentato dalla presenza di edifici degradati o incongrui per qualità dei caratteri architettonici e costruttivi mediante la sostituzione degli edifici con immobili coerenti con le caratteristiche del tessuto edilizio circostante, i relativi titoli edilizi sono rilasciati con la riduzione al 10 per cento dell'importo del costo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

3 octies. Se l'intervento di sostituzione di edifici degradati o incongrui comporta la riduzione del volume esistente, la capacità edificatoria non utilizzata può essere delocalizzata in aree già edificate o edificabili previste dal PRG, previa deliberazione del consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 70/2011, con facoltà di attribuire una premialità sino a tre volte la dotazione non ricostruita. Il relativo titolo è rilasciato senza l'applicazione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001, mediante corresponsione degli oneri di urbanizzazione solo relativamente al nuovo volume edificato e con la riduzione del 90 per cento del costo di costruzione.

3 novies. Il comma 3 octies non si applica alle aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 42/2004.”.

7. Il comma 4 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018 è abrogato.

8. Alla fine del comma 5 dell'articolo 11 della l.r. 16/2018, sono aggiunte le parole: "dalla presente legge."

Articolo 14.

(Modifiche all'articolo 12 della legge regionale 16/2018)

1. Al comma 1 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 le parole "Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati." sono sostituite dalle seguenti: "Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate e lo sviluppo di ambiti strategici, anche per aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, di servizi e attrezzature innovative al territorio, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva e ambiente urbano, i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica, paesaggistica e di deimpermeabilizzazione dei suoli, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati."

2. Al comma 1 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 dopo le parole "Con tali programmi i comuni individuano spazi," sono aggiunte le parole "purchè siano compresi nello strumento urbanistico generale con una destinazione d'uso diversa da quella agricola,".

3. Alla fine del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 sono aggiunte le seguenti parole: "E' inoltre ammesso l'utilizzo di volumetrie o superfici di cui agli articoli 8 e 8 bis o provenienti da altri strumenti perequativi previsti dai piani regolatori o da leggi regionali."

4. Il comma 5 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 è sostituito dal seguente:

"5. La ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso lotto funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto."

5. Dopo il comma 5 dell'articolo 12 della l.r. 16/2018 sono inseriti i seguenti:

"5 bis. La ricostruzione, comprensiva di ogni premialità, può avvenire anche in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977, individuate dal comune, ai sensi dell'articolo 12 bis della l.r. 56/1977.

5 ter. Se si determinano superfici o volumi eccedenti le caratteristiche tipologiche del contesto, la parte eccedente, sommata alla premialità prevista ai commi 2, 3 e 4, può essere ricostruita prioritariamente in aree di rigenerazione urbana o in altre aree, previa variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977, individuate dal comune anche attraverso sistemi perequativi."

Art. 15.

(Abrogazione dell'articolo 13 della legge regionale 16/2018)

1. L'articolo 13 della l.r. 16/2018 è abrogato.

Capo III

NORME IN MATERIA DI ALTEZZA MINIMA INTERNA E UTILIZZO DI VANI E LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI DEI FABBRICATI ESISTENTI

Art. 16.

(Definizioni)

1. L'azione di promozione del recupero dei vani e locali interrati e seminterrati ad uso turistico ricettivo, terziario o commerciale, limitatamente ai locali seminterrati ad uso residenziale è consentita se sono collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione

primaria o da sistemi alternativi conformi alla legge, sono stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge o legittimati con il conseguimento del titolo edilizio in sanatoria al momento dell'attivazione della procedura di recupero.

2. Gli interventi di recupero dei vani e locali interrati e seminterrati devono conseguire il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti.

3. L'altezza interna dei locali destinati ad uso lavorativo è quella stabilita dall'articolo 63 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Art. 17.

(Altezza minima interna dei fabbricati esistenti)

1. Per i fabbricati costruiti con inizio lavori antecedente al 5 luglio 1975 è consentita, per i locali destinati ad uso abitativo, un'altezza utile netta interna di 2,20 metri per i fabbricati ubicati oltre i 1.000 metri sul livello del mare e 2,40 metri per i fabbricati ubicati al di sotto dei 1000 metri sul livello del mare anche in caso di mutamento della destinazione d'uso.

2. L'altezza di cui al comma 1 può essere mantenuta ad un minimo di 2,00 metri, limitatamente ai locali già abitati per gli edifici costruiti antecedentemente al 1934 anche in caso di rifacimento dei solai e localizzati in territori montani al di sopra dei 1.000 metri sul livello del mare. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza minima della parete non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Tale chiusura non è prescrittiva in corrispondenza delle fonti di luce diretta; per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso a seconda del tipo di volta.

3. Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie e dei parametri di aeroilluminazione è assicurato con opere edilizie, quali nuove aperture verso l'esterno dell'edificio, se possibile, o mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche. In particolare, deve essere adeguato in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti prevedendo una maggiore superficie dei vani utilizzabili o la possibilità di una adeguata ventilazione favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali o dall'impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria. Per i locali preesistenti si tollera il rapporto tra superficie finestrata e superficie pavimento di un decimo per i vani abitabili e di un sedicesimo per gli altri vani.

4. In caso di interventi edilizi su edifici vincolati ai sensi 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), l'agibilità è concessa anche in deroga al rispetto dei parametri di cui al comma 3, se vincolati alle prescrizioni della competente soprintendenza.

Art. 18.

(Disciplina edilizia degli interventi)

1. Il recupero con cambio di destinazione d'uso dei vani e locali interrati o seminterrati può avvenire anche senza opere edilizie, non è soggetto alla preventiva adozione e approvazione di un piano attuativo o di un permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione.

2. Se conseguito con opere edilizie, il recupero comporta il preventivo ottenimento del titolo abilitativo edilizio, con riferimento alla specifica categoria d'intervento, ed è assoggettato al corrispondente regime economico-amministrativo, 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), ridotto a un terzo.

3. Se conseguito senza opere edilizie, il recupero è soggetto a preventiva segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) al comune e al pagamento del contributo di costruzione ai

sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, limitatamente alla quota per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ridotto di un terzo.

4. Gli interventi di recupero dei vani e locali interrati o seminterrati, qualora comportino l'incremento del carico urbanistico esistente, sono assoggettati al reperimento di aree da adibire a parcheggi nel rapporto di 1 mq/20 mc di volume per gli edifici costruiti successivamente all'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) e nel rapporto di 1 mq/10 mc di volume per gli edifici costruiti successivamente all'entrata in vigore 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). Qualora sia dimostrata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità a ottemperare agli obblighi di cui al presente comma è consentita la monetizzazione.

5. Sono fatte salve le prescrizioni di cui al d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

6. Gli interventi di recupero dei vani e locali interrati o seminterrati, anche se comportanti incremento del carico urbanistico, sono esenti dal contributo di costruzione, di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e dagli obblighi di cui al comma 4:

a) nei casi di cui all'articolo 17, commi 1, 2 e 3, lettere b) e c), del d.p.r. 380/2001;

b) se promossi o eseguiti su edifici del patrimonio di edilizia residenziale pubblica o sociale o, comunque, di competenza dei comuni o delle agenzie territoriali per la casa (ATC).

7. I progetti di recupero dei vani e locali seminterrati, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti a procedura di esame di impatto paesaggistico da parte della commissione locale per il paesaggio. Restano ferme le altre prescrizioni in materia derivanti da norme ambientali o paesaggistiche nazionali e regionali, così come previsto dalla parte II del d.lgs. 42/2004.

8. I vani e locali interrati o seminterrati, recuperati in applicazione della disciplina di cui alla presente legge, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

9. Per le strutture ricettive alberghiere, ai fini del calcolo della superficie lorda (SL) in deroga alle relative disposizioni del regolamento edilizio, non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

10. Il recupero di vani e locali interrati o seminterrati con SL fino a 100 metri quadrati per uso residenziale e 80 metri quadrati per altri usi, costituenti, in base al titolo di proprietà, una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001.

Art. 19.

(Deroghe e requisiti tecnici degli interventi)

1. Fatto salvo il disposto dell'articolo 16, comma 3, il recupero dei vani e locali interrati o seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni edilizie dei PRG e dei regolamenti edilizi.

2. Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero prevede idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti.

3. Se il recupero dei locali seminterrati comporta la creazione di autonome unità ad uso abitativo, i comuni trasmettono alle aziende sanitarie locali (ASL), territorialmente competenti, copia della segnalazione certificata presentata ai sensi dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, corredata dall'attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti dal regolamento edilizio comunale o, in difetto, dalle linee guida emanate ai sensi dell'articolo 11, comma 4, della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 5 (Norme sulla protezione dai rischi da esposizione e radiazioni ionizzanti). L'efficacia di tale segnalazione

è sospesa sino all'acquisizione del parere favorevole dell'ASL a meno che non sia stata acquisita preventivamente.

4. Gli interventi sui beni tutelati ai sensi del d.lgs. 42/2004 sono oggetto di autorizzazione da parte della competente sovrintendenza in base alla normativa vigente.

5. Le pareti interrato devono essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia.

6. Previo parere della competente ASL, è garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia, per il contenimento del gas radon.

7. Per il recupero ad uso abitativo, inteso come estensione di un'unità residenziale esistente e solo per locali accessori o di servizio, è sempre ammesso il ricorso ad aeroilluminazione totalmente artificiale, purché la parte recuperata non superi il 50 per cento della superficie utile complessiva dell'unità.

8. Per il recupero ad uso abitativo, inteso come creazione di unità autonome, il raggiungimento degli indici di aeroilluminazione con impianti tecnologici non può superare il 50 per cento rispetto a quanto previsto dai regolamenti locali.

Art. 20.

(Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria)

1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni del presente capo. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione o da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. I comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PRG e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi interrati o seminterrati.

2. Le disposizioni del presente capo si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio alla data di approvazione della deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1 ~~e, comunque, decorsi i centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Decorso tale termine, le disposizioni di cui al presente capo diventano operative.~~ Agli immobili realizzati successivamente, le disposizioni di cui al presente capo si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

Capo IV

NORME DI COORDINAMENTO

Art. 21.

(Modifiche all'articolo 13 della legge regionale 56/1977)

1. La lettera d) del terzo comma dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è sostituita dalla seguente: "d) ristrutturazione edilizia: gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi ammessi dalla vigente normativa statale, con le specificazioni previste dalla normativa regionale;"

2. La lettera d bis) del terzo comma dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è abrogata.

3. Il comma 6 dell'articolo 13 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

"6. Le definizioni degli interventi di cui al terzo comma prevalgono sulle difformi previsioni delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, senza necessità di varianti o adeguamenti."

Art. 22.

(Modifica all'articolo 27 della legge regionale 56/1977)

1. Al comma 6 quater dell'articolo 27 della l.r. 56/1977, dopo le parole "della superficie utile lorda" sono aggiunte le seguenti: "e i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti, con esclusione di funzioni incompatibili con la sacralità del luogo".

Art. 23.

(Modifiche all'articolo 60 della legge regionale 13/2020)

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 60 della legge regionale 29 maggio 2020, n. 13 (Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19) è sostituita dalla seguente:

"a) la relazione illustrativa, di cui all'articolo 14, primo comma, numero 1, della l.r. 56/1977, che riporta gli obiettivi della variante, la capacità insediativa residenziale vigente, le principali valenze, criticità e vincoli distintivi del territorio, nonché i rapporti, limitatamente alle parti oggetto della variante, con il piano paesaggistico regionale (PPR), il piano territoriale regionale (PTR), i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) o il piano territoriale generale della città metropolitana (PTGM), i piani di settore; riporta, altresì, il dimensionamento delle superfici territoriali e le destinazioni d'uso delle aree di nuova previsione;"

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 60 della l.r. 13/2020 è aggiunto il seguente:

"2 bis. Le procedure di variante per le quali è stata deliberata la proposta tecnica del progetto preliminare prima del 31 gennaio 2023 sono completate e definite sulla base della normativa di cui al presente articolo."

Art. 24.

(Abrogazione dell'articolo 62 della legge regionale 13/2020)

1. L'articolo 62 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 25.

(Modifiche all'articolo 64 della legge regionale 13/2020)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 64 della l.r. 13/2020 è aggiunto il seguente:

"1 bis. Le opere edilizie relative alle istanze di cui al comma 1 sono realizzate entro i termini previsti dai rispettivi titoli abilitativi, in conformità al presente articolo, comprese le richieste di varianti anche successive alla data del 31 gennaio 2023."

Art. 26.

(Abrogazione dell'articolo 65 della legge regionale 13/2020)

1. L'articolo 65 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 27.

(Abrogazione dell'articolo 67 della legge regionale 13/2020)

1. L'articolo 67 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 28.

(Abrogazione dell'articolo 70 della legge regionale 13/2020)

1. L'articolo 70 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 29.

(Abrogazione dell'articolo 72 della legge regionale 13/2020)

1. L'articolo 72 della l.r. 13/2020 è abrogato.

Art. 30.

(Inserimento dell'articolo 76 bis nella legge regionale 13/2020)

1. Dopo l'articolo 76 della l.r. 13 del 2020 è aggiunto il seguente:

“Art. 76 bis. (Estensione delle varianti parziali).

1. I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all'articolo 17, comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.

2. L'incremento di cui al comma 1, oltre a quanto già previsto dall'articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:

a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;

b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;

c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);

d) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;

e) adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria.”.

Art. 31.

(Inserimento dell'articolo 76 ter nella legge regionale 13/2020)

1. Dopo l'articolo 76 bis della l.r. 13/2020 è inserito il seguente:

“Art. 76 ter. (Distanze tra fili di fabbricazione).

1. In deroga alle definizioni di cui all'articolo 30 del regolamento edilizio tipo regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856 (Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale), la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione.”.

Art. 32.

(Inserimento dell'articolo 76 quater nella legge regionale 13/2020)

1. Dopo l'articolo 76 ter della l.r. 13 del 2020 è aggiunto il seguente:

“Art. 76 quater (Semplificazione degli interventi assoggettati a misure speciali di tutela e valorizzazione).

1. L'espressione dei pareri di competenza della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di cui all'articolo 91 bis della legge regionale 56/1977, ai sensi degli articoli 40, comma 10 e 41 bis, sesto comma, della legge regionale 56/1977, dell'articolo 6 della legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179) e dell'articolo 4 bis, comma 4 bis, della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte) è attribuita alle commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 4 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al 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') che si esprimono nel termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza; sono fatti salvi i disposti di cui all'articolo 16, commi 3 e 4, della legge 1150/1942.

2. Per i comuni non dotati della Commissione locale per il paesaggio, le funzioni di cui al comma 1 e quelle di cui agli articoli 4, comma 1 bis e 7, comma 2, della legge regionale 32/2008 sono esercitate, in via sostitutiva, dalla struttura regionale competente in materia di paesaggio, che si pronuncia nel termine di sessanta giorni dalla richiesta, limitatamente agli aspetti riguardanti le valutazioni architettoniche e paesaggistiche degli interventi proposti.”.

Art. 33.

(Abrogazione dell'articolo 81 della legge regionale 13/2020)

1. L'articolo 81 della l.r. 13/2020 è abrogato.

CAPO V

ULTERIORI NORME IN MATERIA DI COMPETITIVITÀ

Art. 34.

(Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 56/1977)

1. Il comma 6 dell'articolo 10 della l.r. 56/1977 è sostituito dal seguente:

“6. Costituiscono variante al PPR, al PTR, ai PTCP, al PTCM e ai piani d'area delle aree protette gli accordi di programma per la realizzazione di progetti aventi rilievo, rispettivamente, regionale, provinciale e metropolitano, che incidono sull'assetto del territorio o sui contenuti di tali piani territoriali, se nel procedimento formativo di tali accordi è assicurata la partecipazione dei cittadini, sono dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante e sono acquisiti il parere favorevole della competente commissione consiliare, nonché degli organi ministeriali secondo quanto disposto dal d.lgs. 42/2004, con riferimento al PPR, e dell'ente di gestione, con riferimento al piano d'area, prima della sottoscrizione dell'accordo.”.

Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

4. Si considera decostruzione la minor utilizzazione di nuove aree edificabili previste dal PRG, ottenuta mediante la densificazione edilizia o la rilocalizzazione di capacità edificatorie ammesse in aree poste nell'ambito del perimetro del centro abitato o qualificate come aree dense ai sensi dei piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP).

5. In fase di intervento, anche in deroga al PRG, da attuarsi mediante permesso di costruire o strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto dei parametri del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), va verificata la dotazione minima delle aree a servizi di cui all'articolo 21 della legge regionale 56/1977, anche attraverso corrispondente monetizzazione.

Art. 36.

(Inserimento dell'articolo 17 ter nella legge regionale 56/1977)

1. Dopo l'articolo 17 bis della l.r. 56/1977 è inserito il seguente:

“Art. 17 ter (Accordi di pianificazione negoziata).

1. Costituiscono variante al PRG gli accordi di programma per la realizzazione di progetti anche di edilizia privata considerati di interesse dall'amministrazione territorialmente competente che incidono sull'assetto del territorio, nel caso in cui nel procedimento formativo di tali accordi è assicurata la partecipazione dei cittadini, sono dichiarati espressamente gli aspetti oggetto di variante ed è esperita la procedura di cui all'articolo 34, comma 5, del decreto legislativo 267/2000.

2. Sulla base di un progetto preliminare, si definisce accordo di programmazione negoziata ai sensi dell'articolo 2, comma 203, lettera a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), tra il comune, gli altri soggetti pubblici competenti in forza dei contenuti della proposta, nonché il soggetto proponente, nel quale sono definiti i contenuti del progetto e le condizioni ritenute necessarie per integrare i profili di pubblico interesse.

3. Il progetto di cui al comma 2 è istruito e approvato mediante ricorso alla procedura di cui all'articolo 14 ter della legge 241/1990. Il procedimento è integrato con la pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'amministrazione procedente. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.”.

Art. 37.

(Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 56/1977)

1. La lettera f) del comma 2 dell'articolo 32 della l.r. 56/1977 è abrogata.

Art. 38.

(Modifiche all'articolo 45 della legge regionale 56/1977)

1. Dopo il terzo comma dell'articolo 45 della l.r. 56/1977 è aggiunto il seguente:

“3 bis. Nel caso sussistano i presupposti di legge, il piano esecutivo convenzionato può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale; la relativa convenzione ha i contenuti di cui al comma 1 ed è approvata ai sensi del quinto comma dell'articolo 43.”.

Art. 39.

(Modifiche all'articolo 47 della legge regionale 56/1977)

1. Al terzo comma dell'articolo 47 della l.r. 56/1977 dopo le parole “La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.” sono aggiunte le seguenti: “Nei casi disciplinati dal successivo quarto comma il piano tecnico è sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica.”.

Art. 40.

(Autorizzazione paesaggistica, divieto di sanatoria)

1. Il divieto di sanatoria stabilito dall'articolo 146, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, si applica agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157 (Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in relazione al paesaggio).

Art. 41.

(Sostituzione dell'articolo 6 della legge regionale 19/1999)

1. L'articolo 6 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:

“Art. 6 (Variazioni essenziali al progetto approvato).

1. Ai sensi dell'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implica incremento degli standard previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

b) aumento in misura superiore al 30 per cento della cubatura o della superficie di solaio;

c) modifiche superiori al 20 per cento dei parametri urbanistico-edilizi relativi all'altezza e alla superficie coperta del progetto approvato;

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attiene a fatti procedurali;

e) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento e la riduzione della distanza da altri fabbricati, **dai confini di proprietà e dalle strade** rispetti i limiti normativamente disposti.

2. Non possono ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio abilitativo. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.”.

Art. 42.

(Modifiche all'articolo 6 bis della legge regionale 19/1999)

1. Il comma 6 dell'articolo 6 bis della l.r. 19/1999 è sostituito dal seguente:

“6. Ferma l'immediata efficacia delle tolleranze esecutive formalizzate al comma 3, con deliberazione della Giunta regionale, acquisito il parere della commissione consiliare competente, possono essere individuate ulteriori tolleranze esecutive.”.

Art. 43.

(Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 19/1999)

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 19/1999 è sostituita dalla seguente:

“b) destinazioni produttive, industriali, logistiche o artigianali;”.

Art. 44.

(Modifiche all'articolo 8 bis della legge regionale 19/1999)

1. Al comma 4 dell'articolo 8 bis della l.r. 19/1999 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “, fatto salvo che si tratti di usi temporanei funzionali all'attuazione di interventi di recupero, i cui destinatari sono i residenti o le attività che devono essere temporaneamente trasferiti per esigenze di cantiere.”.

Art. 45.

(Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 19/2009)

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 25 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità), è inserito il seguente:

“3 bis. Possono essere presentati progetti finalizzati al perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 7, comma 2, lettera a), numeri 3) e 5) anche da soggetti privati proprietari o che hanno disponibilità delle aree interessate. Il soggetto gestore dell'area protetta, esaminati i relativi contenuti nel termine di novanta giorni dalla presentazione del progetto, con provvedimento motivato, li sottopone all'esame di una specifica conferenza di servizi, che è presieduta dal legale rappresentante del soggetto gestore o suo delegato ed è composta da rappresentanti del soggetto gestore, della provincia competente per territorio e della Regione, che si esprimono, con diritto di voto, per le proprie competenze. Il parere espresso dalla conferenza di servizi è positivo se condiviso dalla maggioranza dei partecipanti. La Giunta regionale, con apposito provvedimento, approva il progetto anche in deroga alla pianificazione vigente.”.

Art. 46.

(Inserimento dell'articolo 9 bis nella legge regionale 14/2014)

1. Dopo l'articolo 9 della legge regionale 14 ottobre 2014, n. 14 (Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione), è inserito il seguente:

“Articolo 9 bis. (Disposizioni in materia di giusto procedimento)

1. Le sospensioni dei termini ulteriori rispetto a quanto previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) sono inefficaci e non sospendono la decorrenza dei termini, compresa la formazione del provvedimento finale per silenzio assenso nei casi previsti dall'ordinamento.

2. Nel caso in cui, al termine assegnato per la conclusione del procedimento, non siano stati acquisiti uno o più dei pareri e atti di assenso richiesti o resti da completare od esperire uno o più degli endoprocedimenti previsti, il soggetto titolare della relativa facoltà procede comunque al rilascio dei titoli richiesti entro il termine assegnato dando atto delle risultanze istruttorie effettive. Nel caso sussistano le condizioni giuridiche e di fatto previste per la convalida del provvedimento, di cui all'articolo 21 nonies, comma 2, della legge 241/1990, l'ufficio competente è tenuto a provvedervi anche in mancanza di istanza di parte.

3. La disposizione che assegna dodici mesi di tempo per l'annullamento degli atti viziati di cui all'articolo 21 nonies della legge 241/1990 è applicata conteggiando il termine indicato a partire dalla data di esecutività o di efficacia del provvedimento in questione.

4. Al fine di garantire la piena attuazione dei principi dell'ordinamento europeo in materia di libertà di prestazione dei servizi e di libera concorrenza, nonché in ossequio ai principi di collaborazione e buona fede sanciti dall'articolo 1, comma 2 bis, della legge 241/1990, è fatto obbligo di rispettare nell'interpretazione e applicazione della disciplina relativa ai procedimenti autorizzativi, compresi quelli di natura ambientale, il criterio di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, in forza del quale i divieti e oneri previsti dalle normative di settore vincolanti il libero esercizio delle attività economiche devono essere interpretati sempre in termini restrittivi e tassativi. In mancanza di disciplina espressa applicabile, eventuali prescrizioni o limitazioni imposte a migliore tutela del pubblico interesse sono adeguatamente motivate nel rispetto dei principi sanciti dall'articolo 3 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 (Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione

finanziaria e per lo sviluppo), convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, dall'articolo 1, comma 1, lettere a) e b) del decreto-legge 1/2012 e dall'articolo 34, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Il responsabile del procedimento e il titolare della facoltà di emanare il provvedimento autorizzativo, ove diverso, verificano che le condizioni e prescrizioni di natura discrezionale, dettate nel corso dell'istruttoria, rispettino le condizioni previste dalle norme richiamate al periodo precedente con l'obbligo di disattenderle nel caso non siano conformi. L'imposizione nei procedimenti amministrativi di condizioni e prescrizioni derivanti da valutazioni discrezionali, non supportate da specifiche norme giuridiche, condizioni o prescrizioni di cui è stata accertata l'illegittimità, costituisce illecito atto a determinare responsabilità erariale in presenza di eventuali azioni risarcitorie a carico delle pubbliche amministrazioni coinvolte in capo al soggetto che le ha proposte e di quello che le ha recepite inserendole nel provvedimento conclusivo.

5. I rappresentanti dell'amministrazione regionale, delle agenzie, compresa l'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA), delle aziende o enti strumentali o dipendenti dalla Regione che partecipano alle conferenze dei servizi indette da altre pubbliche amministrazioni si attengono ai disposti di cui al presente articolo, esprimendo parere contrario rispetto a modalità procedurali o proposte non conformi ai disposti del presente articolo, al fine di evitare il possibile coinvolgimento della Regione in contenziosi ed azioni risarcitorie.

6. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, in tutti i casi in cui non sia prevista dall'ordinamento l'emanazione di un provvedimento espresso, l'ufficio competente rilascia, anche in via telematica, entro dieci giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa l'avvenuto decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego, provvedendo al contempo ad emettere ora per allora il titolo amministrativo richiesto.”.

Art. 47.

(Norme sugli spazi di uso collettivo ed accessori alla residenza e incentivi per i nuovi format edilizi)

1. L'integrazione tra spazi destinati alla residenza, stabile o saltuaria, e spazi accessori, destinati ad attività comuni o private, costituisce obiettivo primario degli interventi sia di recupero edilizio sia di nuova costruzione.

2. Per le finalità di cui al comma 1 è consentito, anche se non previsto dai vigenti strumenti urbanistici generali ed esecutivi:

a) realizzare, senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici, nel solo rispetto dei parametri riferiti ai limiti delle superfici coperte, spazi per attività comuni di pertinenza destinati a locali per il fitness, sale comuni ricreative e di riunione, guardiole di portineria, comprensivi degli spazi di accesso e degli eventuali servizi igienici, nonché, limitatamente al piano terreno o seminterrato, spazi chiusi destinati al ricovero di cicli, motocicli e mezzi di trasporto per disabili;

b) realizzare, senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici, spazi pertinenziali agli alloggi, situati anche in altra parte dell'edificio rispetto all'alloggio stesso, da destinare ad attività di telelavoro, di studio, di svago o al fitness, comprensivi di eventuali servizi igienici, nel limite massimo di 25 metri quadrati per alloggio, compreso l'eventuale ricorso agli spazi di cui alla lettera c);

c) realizzare, senza che ciò comporti incidenza sui valori di SL e sulla conseguente necessità di standard urbanistici, nel rispetto di eventuali regolamenti comunali relativi al decoro del costruito, balconi e logge, anche con autonomo supporto strutturale, ai quali è possibile applicare sistemi flessibili di chiusura, totale o parziale, allo scopo di creare spazi da destinare ad attività di telelavoro o al fitness, nei limiti di cui alla lettera b).

3. Gli spazi per le attività di cui al comma 2 possono essere reperiti anche mediante chiusura del piano pilotis esistente.

4. Per il piano pilotis, esistente all'entrata in vigore della presente legge, è consentito il recupero anche a fini abitativi, in deroga alla densità fondiaria di cui all'articolo 7 del decreto ministeriale 1444/1968 e alle norme del PRG, salvo il relativo reperimento degli standard urbanistici, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 56/1977, in relazione all'aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di opere di urbanizzazione, con facoltà di monetizzazione. Nel medesimo edificio sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della legge regionale 16/2018.

Art. 48

(Norme per l'installazione in edifici privati di vasca riabilitativa per idroterapia)

1. Al fine di tutelare i diritti delle persone con disabilità è consentita la realizzazione di una vasca riabilitativa, in edifici privati esistenti o di nuova costruzione, per svolgere esercizi riabilitativi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.
2. Requisito per la realizzazione della vasca riabilitativa è il possesso della certificazione o diagnosi clinica di disabilità rilasciata dalla commissione medico-legale dell'ASL, di cui all'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), la cui necessità è certificata dal competente medico curante in relazione alla patologia della persona con disabilità.
3. La vasca riabilitativa deve avere dimensioni non superiori a 16 metri quadrati; l'eventuale superficie coperta non deve superare il 100 per cento oltre la superficie occupata dalla vasca riabilitativa. L'altezza massima all'intradosso della copertura non deve essere superiore a 3 metri.
4. Agli eventuali incrementi fuori sagoma si applicano le distanze minime di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 1444/1968 e le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004, quanto previsto dal PPR, quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI.

Art. 49.

(Misure per promuovere l'efficienza energetica)

1. Per incentivare e agevolare il raggiungimento dei livelli di efficientamento energetico nel rispetto delle normative nazionali vigenti alla data di richiesta del titolo abilitativo, di nuova costruzione o di intervento su edifici esistenti, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura.
2. Nel rispetto dei limiti di cui al comma 1 è permesso derogare, nell'ambito delle procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al d.p.r. 380/2001 a quanto previsto dalle normative regionali e dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze tra edifici, alle distanze dai confini di proprietà, alle distanze di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, ferme restando le disposizioni minime dettate dalla normativa nazionale.
3. Gli interventi di adeguamento sismico e di efficientamento energetico non sono sottoposti al contributo di cui al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

Art. 50.

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dalla presente legge non derivano maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 51.

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 47 dello Statuto ed entra in vigore nel giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte.