REGIONE LOMBARDIA · LA GIUNTA ·

DELIBERAZIONE N°VIII / 09544 Seduta del 03 DIC. 2009

Presidente **ROBERTO FORMIGONI**

Assessori regionali

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente
DAVIDE BONI
GIULIO BOSCAGLI
LUCIANO BRESCIANI
MASSIMO BUSCEMI
RAFFAELE CATTANEO
ROMANO COLOZZI
LUCA DANIEL FERRAZZI
ROMANO LA RUSSA
STEFANO MAULLU
FRANCO NICOLI CRISTIANI
MASSIMO PONZONI
PIER GIANNI PROSPERINI
MARIO SCOTTI
DOMENICO ZAMBETTI
MASSIMO ZANELLO

Con l'assistenza del Segretario Luca Dainotti

Su proposta del *Presidente* ***Roberto Formigoni*** *di concerto con l'Assessore* Davide Boni

Oggetto

PROPOSTA DI PROGETTO DI LEGGE"AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA".

I Dirigenti

Il Direttore Generale *Mario Nova*

Il Segretario Generale *Nicolamaria Sanese*

Il Direttore Centrale
Luca Dainotti

L'atto si compone di 15 *pagine*
di cui 13 *pagine di allegati,*
parte integrante.

VISTO l'art. 34 dello Statuto d'autonomia della Lombardia, secondo il quale l'iniziativa legislativa dell'esecutivo appartiene al Presidente della Giunta regionale;

VISTA la proposta di progetto di legge recante "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", formulata dall'Assessore al Territorio ed Urbanistica Davide Boni;

PRESO ATTO che il Presidente della Giunta regionale valuta opportuno, prima di esercitare formalmente l'iniziativa legislativa, sottoporre alla Giunta regionale la citata proposta, a garanzia dello svolgimento collegiale dell'azione di governo;

ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di progetto di legge recante "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" di iniziativa del Presidente della Regione di concerto con l'Assessore al Territorio ed Urbanistica

IL SEGRETARIO

REGIONE LOMBARDIA - SEGRETERIA GIUNTA REGIONALE

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

REGIONE LOMBARDIA

GIUNTA REGIONALE

Allegato alla deliberazione
n. 3544 del 0 9 2009

PROPOSTA DI PROGETTO DI LEGGE PRESENTATA DAL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DI CONCERTO CON L'ASSESSORE AL TERRITORIO ED URBANISTICA

"Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

Iscritto all'o.d.g. della
Giunta del .....

Relazione illustrativa del progetto di legge

Il presente progetto di legge nasce dalla necessità di rispettare l'impegno assunto con l'Intesa siglata in data 1° aprile 2009 in sede di Conferenza Unificata, accordo volto a favorire, vista la crisi economica che caratterizza l'attuale momento storico, il rilancio dell'economia e, in particolare, il comparto dell'edilizia, a rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie e a introdurre, infine, semplificazioni per gli adempimenti procedurali nella materia in esame.

Con riferimento al patrimonio edilizio esistente, l'articolo 2 della legge prevede il recupero delle parti inutilizzate degli edifici ultimati entro la data del 31 marzo 2005, data di entrata in vigore della l.r. n. 12/2005 ("Legge per il governo del territorio"), e ubicati in zone non destinate all'agricoltura o ad attività produttive, a fini residenziali o per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici. Si riconosce, altresì, la possibilità di procedere al recupero delle volumetrie edilizie in seminterrato per destinazioni accessorie alla residenza e alle attività economiche, già presenti nel fabbricato.

In merito alle aree destinate all'agricoltura, viene prevista la possibilità di procedere al recupero di parti inutilizzate di edifici assentiti prima del 13 giugno 1980, data di entrata in vigore della l.r. n. 93/1980 ("Norme in materia di edificazione nelle zone agricole"). La norma indica, come possibili destinazioni conseguenti all'intervento di recupero, quelle residenziali a favore del proprietario, del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola, le destinazioni ricettive non alberghiere e quelle per uffici e attività di servizio.

L'articolo 2, inoltre, stabilisce che tutti gli interventi contemplati siano realizzati sulla base di denuncia di inizio attività o di permesso di costruire.

Come stabilito nell'Intesa, è previsto che tale disciplina speciale, proprio perché derogatoria del normale regime giuridico, abbia una durata temporale limitata a diciotto mesi a partire dal 16 settembre 2009 e che gli interventi edilizi consentiti debbano essere volti al miglioramento della qualità architettonica e dell'efficienza energetica.

L'articolo 3 regola due distinte tipologie di intervento: l'ampliamento degli edifici residenziali, ultimati alla data del 31 marzo 2005, e la sostituzione degli edifici residenziali e produttivi esistenti. Gli ampliamenti possono interessare o gli edifici uni-bi familiari, quale che sia la loro volumetria, o gli edifici almeno trifamiliari, aventi comunque volumetria non superiore a 1000 metri cubi.

La possibilità di ampliamento è riconosciuta fino al 20 per cento del volume complessivo dell'edificio interessato; tuttavia, per i soli edifici uni-bi familiari è previsto un ulteriore limite massimo, riferito alla singola unità immobiliare preesistente, pari a 300 metri cubi.

La norma richiede, quali ulteriori presupposti per la sua applicazione, che gli edifici oggetto di ampliamento siano ubicati al di fuori delle aree storiche o di antico insediamento e che vengano assicurati specifici livelli di efficienza energetica.

Al comma 3 dell'articolo 3 viene riconosciuta la possibilità di procedere alla sostituzione degli edifici residenziali esistenti ubicati al di fuori delle aree storiche o di antico insediamento, attraverso la loro demolizione e ricostruzione con possibile incremento sino al 30% del volume preesistente, assicurando nel contempo elevate prestazioni energetiche e ambientali.

Il comma 4 detta la disciplina applicabile all'interno dei centri storici e dei nuclei urbani di antica formazione, prevedendo la sostituzione di singoli edifici residenziali non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali. Tali interventi sostitutivi,

soggetti alla normativa di cui al comma 3, sono subordinati all'acquisizione del parere delle commissioni regionali *ex* art. 78 l.r. n. 12/2005. Tale parere è vincolante se reso in senso negativo, sia espressamente che per effetto dell'inutile decorso del termine perentorio di sessanta giorni, previsto dalla norma.

Appare opportuno precisare che anche per questa ipotesi valgono in ogni caso le disposizioni generali di cui all'articolo 5; perciò, in presenza di vincolo paesaggistico non specifico, l'intervento sostitutivo *de quo* rimane assoggettato a preventiva autorizzazione da parte della competente autorità (Comune o Ente Parco).

Anche per gli edifici produttivi, esistenti nelle aree a destinazione produttiva secondaria, è ammessa la sostituzione, subordinata al mantenimento della destinazione d'uso. Tuttavia, tali aree devono essere individuate dal Comune con motivata deliberazione entro il termine perentorio del 15 settembre 2009.

Il limite di incremento del 30%, previsto al comma 3, è aumentato sino al 35% qualora la realizzazione dell'intervento di sostituzione sia accompagnata da un congruo equipaggiamento arboreo. E'stabilito che la Giunta Regionale definisca criteri applicativi di quest'ultima disposizione. Gli interventi contemplati dai commi 3, 4 e 5 non potranno essere realizzati cumulativamente.

Sia gli interventi di ampliamento che quelli di sostituzione sono realizzabili sulla base di denuncia di inizio attività o di permesso di costruire; da tale alternatività procedurale sono però esclusi gli interventi di sostituzione nei centri storici e quelli sia di ampliamento che di sostituzione da realizzarsi nei 279 comuni classificati in zona sismica 2 e 3 dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, i quali sono soggetti all'acquisizione del permesso di costruire. Sia la denuncia di inizio attività che il permesso di costruire devono essere presentati entro diciotto mesi decorrenti dal 16 settembre 2009.

Tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 devono rispettare la normativa antisismica vigente.
L'articolo 4 è volto a disciplinare interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica (ERP), con la possibilità di realizzare nuova volumetria da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, accompagnando l'iniziativa con interventi di recupero energetico ed ambientale nel quartiere.

La nuova volumetria si calcola sulla base della volumetria complessiva di ERP esistente nel quartiere e non può superare il limite del 40% della stessa. Tale nuova volumetria può concretizzarsi anche in nuovi edifici.

Gli interventi dovranno essere realizzati necessariamente previa acquisizione del permesso di costruire, da richiedersi entro 24 mesi decorrenti dal 16 settembre 2009.

I commi 4, 5 e 6 dell'articolo 4 istituiscono una specifica procedura di vigilanza per accelerare la conclusione dei lavori di edilizia residenziale pubblica. In particolare, sulla base di uno o più decreti del Presidente della Giunta regionale potranno essere individuati commissari che assumeranno i necessari poteri sostitutivi in caso di inadempienza dei soggetti attuatori degli interventi.

Il comma 7 individua il ruolo della Regione nell'ambito dell'attuazione del sistema integrato dei fondi immobiliari previsto dal piano casa nazionale approvato con L.133/08.

Tutti gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 (commi 1, 2 e 3) potranno avvenire in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

L'articolo 5 contiene una serie di disposizioni generali per l'attuazione della legge a valere per tutti gli interventi previsti dall'articolo 2, dall'articolo 3 e dall'articolo 4, commi da 1 a 3.

Sono previste in particolare cautele generali in ragione della sicurezza del territorio e dei cittadini e della qualità degli insediamenti e dell'ambiente, in ordine a:

- il rispetto delle condizioni di inedificabilità per vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici e monumentali;
- l'applicazione della disciplina del codice civile e delle normative in materia di sicurezza, igiene, paesaggio e beni culturali;
- l'inapplicabilità delle disposizioni relativamente ad edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati;
- la possibilità, da parte del Comune, di fornire indicazioni sulle modalità costruttive per le aree non sottoposte a vincolo paesaggistico, previa acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio, in rapporto ai caratteri dell'ambiente urbano, che deve essere reso entro 30 giorni dal ricevimento della denuncia di inizio attività o della richiesta del permesso di costruire.

Riguardo agli interventi edilizi nei parchi regionali, potranno essere realizzati (con esclusione delle aree naturali protette), anche in deroga alle previsioni dei relativi piani territoriali di coordinamento, con una riduzione dei limiti massimi di incremento volumetrico previsti dagli articoli 3 e 4. Tale riduzione non si applicherà ai territori assoggettati all'esclusiva disciplina comunale dai piani territoriali di coordinamento dei parchi stessi.

Con riferimento agli oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione è stabilito che per gli interventi volti all'utilizzo del patrimonio esistente e per quelli consistenti nell'ampliamento o nella sostituzione dell'edificio il Comune possa riconoscere, con apposita deliberazione, una riduzione degli stessi. In caso di mancata deliberazione comunale entro la data del 15 settembre 2009, automaticamente si applicherà una riduzione del 30% del contributo di costruzione. Per gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione sono dovuti, in linea con quanto stabilito dalla normativa generale, solo gli oneri di urbanizzazione ridotti del 50%.

Infine, è stabilito che i Comuni entro il termine perentorio del 15 settembre 2009 potranno individuare zone nelle quali – per speciali peculiarità storiche, ambientali ed urbanistiche – non sarà possibile esercitare le facoltà previste dalla legge, nonchè fornire prescrizioni generali circa le modalità di applicazione della presente normativa derogatoria in riferimento agli spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.

Art. 1
(Finalità generali)

1. La presente legge, anche in attuazione dell'intesa espressa dalla Conferenza Unificata in data 1° aprile 2009, promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso nel rispetto dei suoi caratteri identitari e contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

Art. 2
(Utilizzo del patrimonio edilizio esistente)

1. E' consentito il recupero di parti inutilizzate di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e non ubicati in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura o ad attività produttive, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, comportante:

a) la utilizzazione delle volumetrie e delle superfici edilizie per destinazioni residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici;

b) la utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza e alle attività economiche, purché a queste strutturalmente collegate, nonché per attività professionali.

2. Nelle aree destinate all'agricoltura è consentito il recupero di parti inutilizzate di edifici, assentiti prima del 13 giugno 1980, per destinazioni residenziali a favore del proprietario, del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola, per destinazioni ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi.

3. Gli interventi edilizi consentiti in base al presente articolo non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio, nonché i requisiti previsti dai provvedimenti regionali in materia di efficienza energetica in edilizia, di cui agli articoli 9 e 25 della legge regionale 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente).

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), ovvero di permesso di costruire ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della medesima legge regionale, rispettivamente da presentare o richiedere entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

Art. 3
(Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti)

1. All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione è consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, l'ampliamento di edifici residenziali ultimati alla data del 31 marzo 2005:

a) uni-bi familiari, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente e in ogni caso non superiore a 300 metri cubi per ogni unità immobiliare residenziale preesistente;

b) diversi dai casi di cui alla lettera a) e comunque di volumetria non superiore a 1000 metri cubi, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito qualora vi sia una diminuzione certificata, riferita alla porzione di edificio esistente, superiore al 10 per cento del suo fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale. Ai soli fini dell'applicazione del presente comma è consentita la deroga al rispetto dei requisiti di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006. A conclusione dell'intervento il proprietario deve produrre al comune nel quale l'edificio è ubicato l'attestato di certificazione energetica dell'intero edificio.

3. All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, la sostituzione degli edifici residenziali esistenti mediante demolizione e ricostruzione degli stessi con un incremento fino al 30 per cento della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto ai requisiti di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006.

4. All'interno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita la sostituzione di singoli edifici residenziali esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei suddetti centri e nuclei. La sostituzione, come disciplinata al comma 3, è subordinata al parere delle commissioni regionali di cui all'articolo 78 della l.r. 12/2005, vincolante se reso in senso negativo. Il parere è formulato entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi infruttuosamente i quali si intende reso in senso negativo.

5. E' ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, la sostituzione di edifici produttivi esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 settembre 2009.

6. L'incremento consentito in base ai commi 3, 4 e 5 è elevato al 35 per cento nel caso di interventi che assicurino un congruo equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero con la costituzione di quinte arboree perimetrali, secondo criteri stabiliti dalla Giunta regionale.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

7. Gli interventi ammessi in base ai commi da 1 a 6 non possono essere realizzati cumulativamente e comunque non possono determinare il superamento del 50 per cento dell'indice fondiario e dell'indice di copertura previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, nonché il superamento di quattro metri dell'altezza massima consentita. Agli incrementi volumetrici di cui ai commi da 1 a 6 si applica quanto previsto dall'articolo 2, comma 1-ter, della legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica).

8. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 della l.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della medesima legge regionale, ad eccezione degli interventi di cui al comma 4 e di quelli da realizzarsi nei comuni classificati in zona sismica 2 e 3 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274, e delle successive disposizioni regionali attuative, che sono in ogni caso subordinati all'acquisizione del permesso di costruire ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della l.r. 12/2005.

9. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al presente articolo le denunce di inizio attività o le richieste di permesso di costruire devono essere presentate entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6.

10. Gli interventi di cui al presente articolo devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente e sono soggetti alle verifiche sismiche e ai controlli di cui alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

Art. 4
(Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica)

1. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 3, i proprietari di immobili di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), nei quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31 marzo 2005, possono realizzare, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, nuova volumetria da destinare a edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non superiore al 40 per cento della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere.

2. La realizzazione della nuova volumetria di cui al comma 1 è subordinata al conseguimento, nella nuova volumetria, dei requisiti minimi di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali, di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006, nonché alla contestuale esecuzione di interventi di recupero energetico ed ambientale nel quartiere.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati esclusivamente previa acquisizione del permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 38 della l.r. 12/2005, da richiedere entro ventiquattro mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6. Gli interventi devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente e sono soggetti alle verifiche sismiche e ai controlli di cui alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

4. Al fine di accelerare la conclusione degli interventi regionali di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento ai procedimenti attribuiti alle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (A.L.E.R.) ai sensi dell'articolo 5 bis della legge regionale 10 giugno 1996, n. 13 (Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle aziende lombarde per l'edilizia residenziale - A.L.E.R.), con uno o più decreti del Presidente della Giunta regionale sono individuati gli interventi considerati prioritari per assicurare l'efficace utilizzo delle risorse impegnate e i provvedimenti necessari per la conclusione dell'intervento nonché il quadro finanziario dello stesso.

5. Nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del decreto o dei decreti di cui al comma 4, gli enti competenti avviano i procedimenti necessari alla conclusione degli interventi, salvi gli effetti dei provvedimenti giurisdizionali. Decorso infruttuosamente tale termine ovvero qualora venga riscontrato in seguito un ritardo di almeno trenta giorni nell'assunzione dei provvedimenti di cui al comma 4, previa assegnazione, da parte del dirigente competente, di un termine per l'espletamento delle attività necessarie, con decreto del Presidente della Giunta regionale è nominato un commissario *ad acta* che provvede in sostituzione degli organi competenti inadempienti. Per lo svolgimento dei propri compiti, il commissario può avvalersi degli uffici delle amministrazioni interessate e del soggetto competente in via ordinaria per la realizzazione dell'intervento.

6. Con deliberazione della Giunta regionale sono disciplinate le modalità attuative delle previsioni di cui ai commi 4 e 5 e la modalità di determinazione dei compensi dei commissari, comunque a carico dell'ente inadempiente, senza nuovi oneri per il bilancio regionale.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Daniotti

7. Al fine di assicurare la coerenza con la programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica degli interventi di cui all'articolo 11, comma 3, lettera a) del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relativi al sistema integrato di fondi immobiliari, la Regione promuove il coordinamento dei soggetti pubblici, privati e del terzo settore e sottoscrive gli accordi di programma di cui al comma 4 del medesimo articolo 11.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dalnotti

Art. 5
(Disposizioni generali per l'attuazione della legge)

1. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 2, all'articolo 3 e all'articolo 4, commi da 1 a 3, possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, escluse le aree naturali protette, nonché in assenza di piano urbanistico attuativo eventualmente previsto, o in deroga a questo se vigente o adottato, e devono garantire il rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti dei terzi, delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici, nonché di quelle in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali. Per gli interventi realizzabili nei parchi regionali i limiti massimi di incremento volumetrico previsti dagli articoli 3 e 4 sono ridotti di un terzo, ad eccezione dei territori assoggettati all'esclusiva disciplina comunale dai piani territoriali di coordinamento dei parchi stessi.

2. Nelle aree non sottoposte a vincolo paesaggistico il comune, acquisito il parere della commissione per il paesaggio, di cui all'articolo 81 della l.r. 12/2005, entro trenta giorni dal ricevimento della denuncia di inizio attività o della richiesta di permesso di costruire, può stabilire specifiche condizioni e modalità tecniche di realizzazione dell'intervento edilizio, in relazione al rispetto delle caratteristiche edilizie proprie dell'ambiente urbano e naturale interessato e del paesaggio.

3. Le disposizioni di cui agli articoli 2 e 3 non si applicano:

a) in aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica;

b) con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri;

c) con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati.

4. Le iniziative di cui all'articolo 2, all'articolo 3 e all'articolo 4, commi da 1 a 3, comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario. Ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6, si applica una riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione. Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento.

5. In sede di formazione o adeguamento del piano di governo del territorio, il comune verifica l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della presente legge.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

6. Entro il termine perentorio del 15 settembre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare limitate parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, ambientali ed urbanistiche delle medesime, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

Art. 6
(Disposizioni finali)

1. Le disposizioni di cui all'articolo 2, all'articolo 3, all'articolo 4, commi da 1 a 3, e all'articolo 5, commi da 1 a 5, si applicano a decorrere dal 16 settembre 2009.

AFFARI ISTITUZIONALI E LEGISLATIVO
IL DIRETTORE CENTRALE
Luca Dainotti

SEGR. DI GIUNTA - GIUNTA REGIONALE -
ULTIMA PAGINA