

## **REGIONE LAZIO**

Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 <sup>1</sup>

### **MISURE STRAORDINARIE PER IL SETTORE EDILIZIO ED INTERVENTI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

(B.U.R. 21 agosto 2009, n. 31, S.O. n. 142)

## **INDICE**

<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Oggetto e finalità .....	3
<b>CAPO II - MISURE STRAORDINARIE PER IL SETTORE EDILIZIO .....</b>	<b>3</b>
Art. 2 - Ambito di applicazione .....	3
Art. 3 - Interventi di ampliamento degli edifici.....	4
Art. 4 - Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici .....	6
Art. 5 - Interventi di recupero degli edifici esistenti.....	7
Art. 6 - Titoli abilitativi e termini per la presentazione delle domande.....	8
Art. 7 - Programma integrato per il ripristino ambientale .....	8
Art. 8 - Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie.....	9
Art. 9 - Misure per la riqualificazione urbanistica.....	10
Art. 10 - Modifica alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 "Disposizioni per il recupero afini abitativi dei sottotetti esistenti".....	11
Art. 11 - Modifiche alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione".....	11

---

<sup>1</sup> *Le modifiche e integrazioni apportate dalla LR 21/2009 ad altre, precedenti, leggi regionali sono indicate con il carattere corsivo maiuscoletto.*

<b>CAPO III - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE .....</b>	<b>11</b>
Art. 12 - Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto all'abitare .....	11
Art. 13 - Indirizzi ai comuni per garantire il passaggio da casa a casa di particolari categorie sociali .....	12
Art. 14 - Misure a sostegno dei soggetti che hanno contratto o contrarranno mutui per l'acquisto della prima casa e per l'autorecupero .....	13
Art. 15 - Programmazione regionale dell'edilizia residenziale sociale e piano straordinario decennale di edilizia sovvenzionata .....	13
Art. 16 - Misure urgenti per gli immobili della Regione, delle ATER, degli altri enti dipendenti della Regione e degli enti locali .....	14
Art. 17 - Riquilibrato di quartieri di edilizia residenziale pubblica .....	15
Art. 18 - Standard per l'edilizia residenziale sociale.....	16
Art. 19 - Accelerazioni procedurali per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.....	17
Art. 20 - Fascicolo del fabbricato di edilizia residenziale pubblica .....	17
Art. 21 - Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche .....	18
Art. 22 - Modifica all'articolo 66bis della l.r. 38/1999.....	18
<b>CAPO IV - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>18</b>
Art. 23 - Osservanza degli standard urbanistici.....	18
Art. 24 - Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria .....	19
Art. 25 - Procedimenti in corso per il rilascio del titolo edilizio abilitativo in sanatoria. Nuclei edilizi abusivi .....	19
Art. 26 - Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 "Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure" e successive modifiche.....	19
Art. 27 - Prevenzione del rischio sismico. Adeguamento della legge regionale 5 gennaio 1985, n. 4 "Prime norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Snellimento delle procedure" .....	22
Art. 28 - Modifiche alla legge regionale 12 settembre 2002, n. 31 "Istituzione del fascicolo del fabbricato" e successive modifiche.....	22
Art. 29 - Modifiche alla legge regionale 3 agosto 2004, n. 10 "Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche" e successive modifiche .....	23

## **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### ***Art. 1 - Oggetto e finalità***

1. La presente legge, nel rispetto dei vincoli relativi ai beni culturali, paesaggistici e ambientali nonché della normativa sulle zone agricole, a partire dall'intesa sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 29 aprile 2009, n. 98, adottata tra Stato, Regioni ed enti locali, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), disciplina:
  - a) misure straordinarie ed urgenti nel settore edilizio, finalizzate a contrastare la crisi economica ed a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente alla normativa antisismica, il miglioramento della qualità architettonica e la sostenibilità energetico-ambientale del patrimonio stesso, secondo le tecniche, le disposizioni ed i principi della bioedilizia;
  - b) misure urgenti per incrementare e sostenere l'offerta di edilizia residenziale sovvenzionata e sociale;
  - c) modalità di coordinamento e di integrazione delle misure straordinarie ed urgenti di cui alle lettere a) e b), nell'ambito di programmi integrati di riqualificazione urbana, di promozione dell'edilizia residenziale sociale, di ripristino ambientale e di risparmio energetico;
  - d) lo snellimento delle procedure in materia urbanistica tramite le modifiche ovvero le integrazioni alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche, 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).

## **CAPO II - MISURE STRAORDINARIE PER IL SETTORE EDILIZIO**

### ***Art. 2 - Ambito di applicazione***

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi di ampliamento e di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici di cui agli articoli 3, 4 e 5 per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata presentata al comune la dichiarazione di ultimazione dei lavori, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, ovvero che risultino comunque ultimati ai sensi della normativa previgente, ivi compresi gli edifici per i quali intervenga il rilascio del titolo edilizio abilitativo in sanatoria entro il termine di cui all'articolo 6, comma 4, con esclusione degli edifici abusivi e degli immobili vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche nonché di quelli situati:
  - a) nelle zone territoriali omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a

- parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) o, qualora gli strumenti urbanistici generali non individuino le zone A, nei tessuti storici tutelati dalle specifiche norme degli strumenti urbanistici generali o, in mancanza, negli insediamenti urbani storici individuati dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);
- b) nelle zone territoriali omogenee E di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 limitatamente agli edifici rurali con caratteri storico-tipologici-tradizionali, quali casali e complessi rurali, che, ancorché non vincolati dal PTPR, siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930 e registrati in appositi censimenti dai comuni interessati;
  - c) nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;
  - d) nelle aree naturali protette;
  - e) nelle fasce di rispetto dei territori costieri e dei territori contermini ai laghi di cui, rispettivamente, all'articolo 5, comma 1 e all'articolo 6, comma 1, della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne;
  - f) nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39 (Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nei comprensori di bonifica in cui la sicurezza del regime idraulico è garantita da sistemi di idrovore;
  - g) nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali;
  - h) nelle fasce di rispetto delle strade statali, ferroviarie e autostradali.
2. Relativamente alle zone agricole, resta fermo quanto previsto dagli articoli 55 e seguenti della l.r. 38/1999 e successive modifiche, fatto salvo quanto previsto per l'ampliamento della volumetria residenziale dall'articolo 3, comma 1, lettera a) nonché, per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, dall'articolo 5, limitatamente ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli, come definiti dall'articolo 2135 del codice civile, iscritti alla sezione speciale della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura e/o loro eredi.
  3. I comuni, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti nel presente articolo.
  4. Ai fini dell'attuazione della presente legge, i parametri urbanistici ed edilizi della volumetria o della superficie utile, utilizzati per il calcolo dei volumi o delle superfici degli edifici esistenti nonché degli edifici compresi nei piani previsti dalla presente legge, devono essere gli stessi utilizzati per il calcolo degli ampliamenti previsti negli articoli 3 e 4.

### **Art. 3 - Interventi di ampliamento degli edifici**

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti, sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di

ampliamento, nei seguenti limiti massimi relativi alla volumetria esistente o alla superficie utile:

- a) 20 per cento, per gli edifici indicati nell'articolo 2 a destinazione residenziale, uniprifamiliari, ivi comprese le case famiglia di cui alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41 (Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali), e di volumetria non superiore a 1000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo, per l'intero edificio, di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;
  - b) 10 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2 a destinazione non residenziale per l'artigianato, la piccola industria e gli esercizi di vicinato, come definiti dall'articolo 24, comma 1, lettera a), n. 1 della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33, di superficie non superiore a 1000 metri quadrati, purché venga mantenuta la specifica destinazione d'uso per almeno dieci anni e gli interventi siano subordinati all'installazione o al miglioramento dei sistemi di abbattimento degli inquinanti, al monitoraggio delle emissioni, al risparmio energetico e allo studio di materiali e procedure innovative che possano ridurre l'impatto ambientale.
2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:
- a) in adiacenza al corpo di fabbrica dell'edificio, con esclusione della sopraelevazione, ad eccezione degli interventi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), della l.r. 13/2009, come modificata dalla presente legge ovvero degli interventi di realizzazione del tetto con pendenza massima delle falde pari al 35 per cento, utilizzando il sottotetto;
  - b) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla normativa vigente;
  - c) in relazione alle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, per gli edifici dotati della certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione.
3. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, lettera c), per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla normativa antisismica. In tal caso, qualora l'ampliamento di cui al comma 1 riguardi edifici ricadenti nella zona sismica 1 o sottozona sismica 2a, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 22 maggio 2009, n. 387, lo stesso è consentito, con riferimento a quelli di cui al comma 1, lettera a), nel limite massimo del 35 per cento della volumetria esistente o della superficie utile per un incremento complessivo massimo per l'intero edificio di 350 metri cubi ovvero di 110 metri quadrati e, per quelli di cui al comma 1, lettera b), nel limite massimo del 20 per cento della superficie utile.
4. Gli ampliamenti di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche.
5. La realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata:
- a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero al loro adeguamento, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché dei parcheggi pertinenziali, fatto salvo quanto previsto dal comma 6;
  - b) alla predisposizione del fascicolo del fabbricato, secondo quanto previsto dalla legge regionale 12 settembre 2002, n. 31 (Istituzione del fascicolo del fabbricato) e successive modifiche e dal relativo regolamento regionale di attuazione 14 aprile

2005, n. 6, ovvero dagli specifici regolamenti comunali, qualora adottati.

6. Esclusivamente per le opere di urbanizzazione secondaria, come individuate dall'articolo 3 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, qualora venga comprovata l'impossibilità del loro adeguamento, i titoli edilizi abilitativi sono subordinati al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario proporzionale al valore delle opere stesse, pari al 50 per cento del valore degli oneri corrispondenti, secondo quanto stabilito con apposita deliberazione del comune. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari, sono destinati ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni individuano nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.
7. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. Nel caso di edifici a destinazione residenziale e non, gli ampliamenti consentiti alle singole unità immobiliari non possono superare cumulativamente i limiti di cui al comma 1.
8. La destinazione d'uso degli edifici di cui al comma 1 deve essere mantenuta per cinque anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi di ampliamento.
9. In ordine alle necessità di interventi di ampliamento della prima casa, viene riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire con delibera del consiglio comunale, adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### ***Art. 4 - Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici***

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti sono consentiti, con esclusione delle zone C del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici di cui all'articolo 2 a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento, con ampliamento entro il limite del 35 per cento della volumetria o della superficie utile esistente. L'altezza degli edifici non può superare l'altezza massima degli edifici contermini, fermo restando il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.
2. Gli edifici di cui al comma 1 sono ricostruiti in conformità alla normativa antisismica.
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.
4. La realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata:
  - a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto au-

- mento di volume o di superficie degli edifici esistenti, nonché dei parcheggi pertinenti;
- b) alla predisposizione del fascicolo del fabbricato, secondo quanto previsto dalla l.r. 31/2002 e dal r.r. 6/2005, ovvero dagli specifici regolamenti comunali, qualora adottati;
  - c) alla realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e vegetazionali che interessino almeno il 25 per cento dell'area di pertinenza dell'intervento di sostituzione edilizia.
5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.
  6. Nei comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 14 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) l'intervento di sostituzione edilizia, se volto alla realizzazione di ulteriori unità immobiliari rispetto a quelle preesistenti, è, altresì, subordinato all'obbligo di destinare il 25 per cento delle unità immobiliari aggiuntive alla locazione a canone concordato di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e successive modifiche per un periodo non inferiore a otto anni.
  7. Al fine di promuovere la qualità edilizia ed architettonica degli edifici di cui al presente articolo e dell'ambiente urbano, nel caso in cui il soggetto proponente l'intervento di sostituzione edilizia provveda mediante la procedura del concorso di progettazione, con l'assistenza degli ordini professionali competenti, l'ampliamento di cui al comma 1 è aumentato al 40 per cento, purché l'intervento sia realizzato sulla base del progetto vincitore del concorso.
  8. In ordine alle necessità di interventi di cui ai commi 1 e 2 adottati in riferimento alla prima casa è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire con delibera del consiglio comunale, adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### ***Art. 5 - Interventi di recupero degli edifici esistenti***

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti, sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6:
  - a) interventi di recupero per fini residenziali dei volumi accessori degli edifici di cui all'articolo 2, comma 2, a destinazione residenziale per almeno il 75 per cento e con volumetria non superiore a 1000 metri cubi, limitatamente al 20 per cento del volume o della superficie, fino ad un massimo di 200 metri cubi ovvero di 62,5 metri quadrati;
  - b) interventi di recupero di parti accessorie degli edifici di cui all'articolo 2, comma 2, a destinazione prevalentemente residenziale, ubicati in zone destinate urbanisticamente all'agricoltura, a favore del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo, così come definito dall'articolo 2135 del codice civile, iscritti alla sezione speciale della Camera di commercio, industria artigianato e agricoltura e/o loro eredi.
2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettera a), è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione a destinazione residenziale.

3. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.
4. Gli interventi di cui al comma 1 non sono cumulabili con quelli previsti dagli articoli 3 e 4.

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

1. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente e fatto salvo quanto previsto dal comma 2, gli interventi straordinari di cui agli articoli 3, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 23 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Per gli interventi straordinari da realizzare nei territori ricadenti nei comprensori di bonifica previsti dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ai fini dell'ottenimento del titolo edilizio abilitativo deve essere, altresì, acquisito il parere del competente consorzio di bonifica, da rendersi entro novanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende favorevolmente reso.
2. Gli interventi straordinari di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 4, di volumetria superiore a 3.000 metri cubi, sono consentiti previa acquisizione del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 20 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche, fermi restando gli adempimenti di cui al comma 1 in ordine agli oneri concessori.
3. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori di cui ai commi 1 e 2, i comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30 per cento.
4. La DIA e le domande di concessione del permesso di costruire di cui al comma 2 devono essere presentate a partire dalla scadenza del termine di novanta giorni di cui all'articolo 2, comma 3 ed entro il termine di ventiquattro mesi decorrente dalla medesima scadenza.
5. L'esecuzione dei lavori degli interventi previsti dalla presente legge deve essere effettuata da imprese di costruzione in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

#### **Art. 7 - Programma integrato per il ripristino ambientale**

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



- bientale e della riqualificazione della stessa;
- b) la traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti in altre aree esterne a quelle vincolate di cui al comma 1, facendo ricorso anche al cambio di destinazione d'uso rispetto agli edifici demoliti, alla modifica delle destinazioni urbanistiche vigenti e all'aumento della capacità edificatoria;
  - c) un incremento premiale fino ad un massimo del 50 per cento del volume degli edifici demoliti, in proporzione alla dotazione straordinaria di standard urbanistici proposta nel programma. Per i soli comuni del litorale marittimo l'incremento potrà essere portato fino al 60 per cento, a condizione che la nuova destinazione sia turistico-ricettiva ai sensi della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo") e successive modifiche, con durata non inferiore a venti anni.
3. Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia ed, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e successive modifiche e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.
  4. I comuni individuano, con deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti destinati al ripristino ambientale e quelli destinati ad accogliere gli interventi di ricostruzione con riferimento allo strumento urbanistico vigente, individuando questi ultimi prioritariamente nelle zone B di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici del 2 aprile 1968, con esclusione dei centri storici e delle zone a destinazione agricola, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della l.r. 22/1997 e successive modifiche e definiscono, altresì, i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati per il ripristino ambientale.
  5. I programmi integrati di cui al presente articolo assumono carattere di rilevante valenza urbanistica, possono riguardare anche aree libere e singole funzioni urbanistiche, ma non possono comunque interessare le destinazioni urbanistiche che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico vigente o adottato, ovvero il sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità.

#### **Art. 8 - Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie**

1. Per riqualificare gli ambiti urbani e le periferie con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici isolati a destinazione industriale dismessi, parzialmente utilizzati o degradati, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, adottano, ai sensi della l.r. 22/1997, programmi integrati finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e al riordino del tessuto urbano.
2. Gli interventi previsti dai programmi di cui al comma 1 sono localizzati nei territori in cui si concentrano gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia previsti dal presente capo.
3. Il programma integrato può prevedere interventi di sostituzione edilizia, modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili e l'incremento fino ad un massimo del 40 per cento della volumetria o superficie demolita, a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata ad edilizia residenziale sociale. Fatta salva la dotazione straordinaria degli standard, ai fini dell'applicazione del

presente comma, gli interventi sugli edifici a destinazione industriale devono essere dimensionati esclusivamente sulla base della superficie esistente demolita.

4. Gli interventi previsti dal programma integrato devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.
5. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, individuano, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente, gli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti, localizzandoli prioritariamente nelle zone B di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 ovvero, qualora gli interventi riguardino gli edifici industriali di cui al comma 1, nei relativi lotti di pertinenza, limitatamente alle aree necessarie alla localizzazione degli interventi di sostituzione edilizia e dei relativi standard urbanistici, con esclusione dei centri storici e delle zone a destinazione agricola, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della l.r. 22/1997, e definiscono i criteri e gli indirizzi per l'attuazione dei programmi integrati per il riordino urbano e delle periferie.
6. I programmi integrati del presente articolo assumono carattere di rilevante valenza urbanistica, possono riguardare anche aree libere e singole funzioni, ma non possono comunque interessare le destinazioni che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico vigente o adottato ovvero il sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità.

#### **Art. 9 - Misure per la riqualificazione urbanistica**

1. La Regione promuove la formazione degli strumenti urbanistici anche attuativi o dei programmi di iniziativa pubblica volti a sviluppare i processi urbanistici di ripristino ambientale, di riordino urbano e delle periferie di cui al presente capo, effettuati sulla base di bandi concorsuali di evidenza pubblica e mirati ad integrare gli obiettivi strategici pubblici previsti dai comuni con le proposte di iniziativa privata ricadenti nelle parti delle città e dei quartieri oggetto dei piani o dei programmi.
2. Alle finalità di cui al comma 1, la Giunta regionale, con deliberazione da adottare entro novanta giorni dalla data di 'entrata in vigore della presente legge, definisce gli indirizzi ed i criteri per l'assegnazione dei contributi per la formazione degli strumenti di cui al comma 1, tenendo conto di quanto previsto nella legge regionale 3 novembre 1976, n. 55 (Nuove disposizioni per agevolare la formazione di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Abrogazione della legge regionale 7 febbraio 1974, n. 8) e successive modifiche, fatta salva l'estensione dei benefici a tutti i comuni del Lazio.
3. Gli oneri derivanti dai contributi per la formazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 2 gravano sulle disponibilità del capitolo E 72505.
4. La Regione contribuisce al finanziamento delle opere per il perseguimento degli obiettivi strategici di cui al comma 1 previste dai comuni, con le modalità stabilite nella legge regionale 12 aprile 2007, n. 6 (Interventi straordinari per la riqualificazione urbanistico ambientale e per il risanamento igienico sanitario e paesaggistico di ambiti territoriali individuati dalla Regione caratterizzati da gravi fenomeni di abusivismo edilizio. Individuazione del primo ambito comprendente il territorio dei comuni di Aprilia, Anzio, Ardea, Nettuno e Pomezia). Gli oneri di cui al presente comma gravano sul capitolo E 74509.

**Art. 10 - Modifica alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 "Disposizioni per il recupero afini abitativi dei sottotetti esistenti"**

1. La lettera f), del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 13/2009 è sostituita dalla seguente:

*"f) SONO CONSENTITE MODIFICAZIONI DELLE ALTEZZE DI COLMO E DI GRONDA NONCHÉ DELLE LINEE DI PENDENZA DELLE FALDE ESISTENTI, UNICAMENTE AL FINE DI ASSICURARE I PARAMETRI FISSATI DALLA PRESENTE LEGGE, A CONDIZIONE CHE NON COMPORTINO UN AUMENTO SUPERIORE AL 20 PER CENTO DELLA VOLUMETRIA DEL SOTTOTETTO ESISTENTE."*

**Art. 11 - Modifiche alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione"**

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 22/1997 è sostituito dal seguente:

*"1. IL COMUNE ADOTTA I PROGRAMMI INTEGRATI DI CUI ALL'ARTICOLO 3, PRESENTATI DA SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI, ENTRO IL TERMINE DI SESSANTA GIORNI DALLA DATA DI PRESENTAZIONE, OVVERO DI NOVANTA GIORNI, QUALORA SIANO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE. IL COMUNE PUÒ SUBORDINARE L'AVVIO DEI PROGRAMMI IN VARIANTE AD UN PREVENTIVO ATTO DI INDIRIZZO DA ASSUMERSI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO."*

2. Al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/1997 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAL COMMA 3."
3. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 22/1997 le parole da: " trascorsi" a: "comma 4" sono soppresse.
4. Al comma 4 dell'articolo 4 della l.r. 22/1997 le parole: "Al fine di" sono sostituite dalle seguenti: "*In alternativa ai commi 2 e 3, al fine di*".
5. Prima del comma 1 dell'articolo 3 è inserito il seguente:

*"01.AL FINE DI GARANTIRE IL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI QUALITÀ EDILIZIA, SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO E REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA GLI INTERVENTI DELLA PRESENTE LEGGE SONO PRESENTATI DA SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI ASSOCIATI CON SOGGETTI IN POSSESSO DI CAPACITÀ TECNICA, ORGANIZZATIVA ED ECONOMICA ADEGUATI ALL'IMPORTO DEI LAVORI OGGETTO DELLA PROPOSTA, CHE, ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO, DIMOSTRINO L'APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO NAZIONALI E TERRITORIALI DI SETTORE E PRESENTINO IL DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA (DURC)."*

**CAPO III - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE**

**Art. 12 - Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto all'abitare**

1. In attesa della disciplina organica in materia di edilizia residenziale sociale, al fine di garantire il diritto all'abitare, la Regione promuove sul proprio territorio, con il concorso di enti locali, aziende pubbliche, fondazioni no profit, imprese sociali, banche etiche e di altri soggetti senza scopo di lucro nonché delle imprese di costruzioni e delle cooperative di abitazione, l'edilizia residenziale sociale, intesa come disponibilità di alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, destinati alla locazione permanente a canone sostenibile o a riscatto, ai sensi dell'articolo 15, comma 5. Rientra, altresì, nell'edilizia residenziale sociale l'albergo sociale, consistente in una struttura residenziale in grado di fornire una sistemazione alloggiativa temporanea con servizi e spazi comuni.

2. Nelle aree ad alta tensione abitativa e in relazione alle fasce di popolazione più esposte al disagio abitativo la Regione, per le finalità di cui al comma 1, si avvale, oltre che dei soggetti di cui al medesimo comma 1, delle ATER mediante la stipula di contratti di servizio, per la definizione di tutti i rapporti funzionali, prestazionali, economici e finanziari.
3. L'edilizia residenziale sociale è realizzata da operatori pubblici e privati tramite l'offerta di alloggi in locazione o a riscatto, in modo da garantire l'integrazione di diverse fasce sociali e il miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari, anche attraverso la realizzazione di un progetto sociale di comunità ambientalmente e socialmente sostenibile con il supporto di strumenti e servizi per la riduzione dell'impatto ambientale, l'istruzione, la salute, il lavoro e l'educazione ambientale.
4. Sono definiti gestori di edilizia residenziale sociale i soggetti, pubblici e privati, che gestiscono alloggi di edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica, affidati a seguito di procedure di evidenza pubblica nonché di proprietà privata. I gestori di edilizia residenziale sociale sono iscritti in un elenco regionale, la cui tenuta è curata dall'assessorato regionale competente in materia di politiche della casa. Il regolamento previsto dal comma 5 disciplina i criteri e le modalità per l'iscrizione all'elenco e per la tenuta dello stesso.
5. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale adotta un regolamento, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, per la disciplina dei criteri di attuazione e gestione degli interventi di edilizia residenziale sociale, dei requisiti per l'accesso e la permanenza nella stessa, dei criteri per la determinazione del canone sostenibile e dei criteri e delle modalità per l'iscrizione all'elenco dei gestori di edilizia residenziale sociale e per la tenuta dello stesso. Il regolamento è adottato sentita la competente commissione consiliare, le organizzazioni sindacali degli inquilini più rappresentative nel territorio regionale, le associazioni di categoria delle imprese di costruzioni e delle cooperative di abitazione nonché le associazioni presenti sul territorio interessate alle problematiche del disagio abitativo.

***Art. 13 - Indirizzi ai comuni per garantire il passaggio da casa a casa di particolari categorie sociali***

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di garantire il passaggio da casa a casa dei soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali) e delle famiglie oggetto di azioni di rilascio per morosità collocate utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i comuni individuati nell'articolo 1 della l. 9/2007 possono istituire apposite commissioni per promuovere l'eventuale graduazione delle azioni di rilascio da parte della competente autorità giudiziaria ordinaria.
2. I comuni disciplinano il funzionamento e la composizione delle commissioni di cui al comma 1, garantendo la presenza, previa intesa con le amministrazioni statali di appartenenza, di un rappresentante della prefettura e di un rappresentante della questura competenti per territorio, dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei rappresentanti delle associazioni di proprietà edilizia maggiormente rappresentative individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della l. 431/1998 e successive modifiche e della convenzione nazionale sottoscritta ai sensi del medesimo articolo 4, comma 1, in data 8 febbraio 1999 e successive modifiche, nonché di un rappresentante dell'ATER competente territorialmente.

**Art. 14 - Misure a sostegno dei soggetti che hanno contratto o contrarranno mutui per l'acquisto della prima casa e per l'autorecupero**

1. Per sostenere gli individui che hanno contratto o intendono contrarre un mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione, al recupero o all'autorecupero della prima casa, la Regione promuove misure di sostegno e garanzia.
2. Accanto al fondo di solidarietà per i mutui istituito dall'articolo 13 della legge regionale 24 dicembre 2008, n. 31 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2009) è istituito, a favore dei nuclei familiari con un reddito ISEE fino a 40 mila euro che non presentano sufficienti garanzie per l'accensione di mutui, un fondo di garanzia finalizzato a consentire l'accesso al mutuo. I soggetti di cui al presente articolo non devono possedere altri immobili di proprietà nella Regione Lazio e il mutuo da contrarre non può essere superiore a quindici volte il loro reddito ISEE. Con apposita delibera di Giunta regionale sono stabiliti i requisiti per l'identificazione dei nuclei familiari interessati e la modalità di funzionamento del fondo la cui gestione è affidata a Sviluppo Lazio o a sue controllate.
3. Le misure di cui al comma 1 e 2 sono rivolte anche alle cooperative di autorecupero di immobili pubblici. Per accedere a tali misure è necessario che almeno 2/3 dei soci della cooperativa abbiano almeno un reddito ISEE inferiore a 40 mila euro. Il fondo previsto al comma 2 può essere anche utilizzato per l'accensione di mutui individuali o la trasformazione dei mutui intrapresi dalle cooperative di autorecupero in mutui individuali e comunque finalizzati all'autorecupero di immobili pubblici.
4. Le risorse di cui al fondo di garanzia previsto dal comma 2 sono utilizzate, fino a un limite massimo del 25 per cento della disponibilità annuale, per la concessione di contributi a favore dei nuclei familiari, anche monoparentali, costituiti da persone ultrasessantacinquenni con reddito ISEE, riferito all'intero nucleo familiare, inferiore o uguale a 25 mila euro, per ristrutturare o adeguare gli immobili di proprietà, destinati a prima casa, al fine della messa in sicurezza e adeguamento degli impianti tecnologici ed igienici, dell'incremento del risparmio energetico, dell'eventuale abbattimento delle barriere architettoniche e dell'installazione di apparecchiature di telesoccorso e telecontrollo.
5. Per la copertura delle spese previste dal presente articolo si provvede con appositi fondi previsti dall'articolo 13 della l.r. 31/2008 e dall'articolo 75 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, relativo al fondo speciale di garanzia per la casa.

**Art. 15 - Programmazione regionale dell'edilizia residenziale sociale e piano straordinario decennale di edilizia sovvenzionata**

1. Al fine di garantire sul territorio regionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana, in attesa della riforma generale della disciplina dell'edilizia residenziale pubblica, la Regione predispone un'organica programmazione di interventi per l'edilizia residenziale sociale, tenendo conto in primo luogo delle necessità segnalate dai comuni definiti ad alta tensione abitativa e promuove un piano straordinario decennale di interventi finalizzati in particolare alla manutenzione e realizzazione di edilizia sovvenzionata anche attraverso il recupero di edifici dismessi, assicurando il coordinamento dei soggetti pubblici e privati e del terzo settore. In questo quadro la Regione promuove, d'intesa con i comuni interessati, il censimento delle realtà di emergenza alloggiativa presenti al fine di promuovere nei confronti dei nuclei interessati l'applicazione della disposizione di cui al comma 4, lettera a).
2. Nella programmazione regionale di cui al comma 1 sono ricompresi, in particolare, gli interventi comunque rivolti all'incremento dell'offerta abitativa da destinare prioritariamente a nuclei familiari a basso reddito e ad altri soggetti in condizioni sociali ed

economiche svantaggiate, come individuati, anche in sede di finanziamento degli interventi stessi, da apposita deliberazione della Giunta regionale.

3. Nell'ambito dell'edilizia residenziale sociale ricadono sia gli alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile di cui all'articolo 1, commi 258, 259, 285 e 286 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato- Legge finanziaria 2008) sia gli alloggi sociali come definiti e disciplinati dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea).
4. Per le finalità di cui al comma 1 ed in base all'intesa ai sensi all'articolo 8, comma 6, della l. 131/2003 tra Stato, Regioni ed enti locali, sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, come pubblicata sulla Gazzetta ufficiale 29 aprile 2009 n.98, la Regione individua una serie di strumenti per garantire a tutti i soggetti di cui al comma 1 il diritto all'abitare attraverso:
  - a) interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata a totale carico del soggetto pubblico volti ad aumentare la disponibilità di alloggi destinati alla fasce sociali più deboli;
  - b) interventi di edilizia agevolata e convenzionata realizzati da imprese di costruzioni e cooperative di abitazione destinati alla locazione o alla proprietà;
  - c) interventi di edilizia residenziale sociale volti ad aumentare la disponibilità di alloggi posti in affitto a canone sostenibile o a riscatto così come definito nel comma 5 promossi sia da soggetti pubblici che privati e destinati alle fasce sociali non in grado di accedere alla locazione nel libero mercato;
  - d) interventi volti a sostenere le fasce sociali in difficoltà nell'accesso alla prima casa sul libero mercato, sia nell'acquisto che nella locazione.
5. Fermo restando quanto previsto all'articolo 70 della l.r. 31/2008, la locazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, anche agevolata, può essere trasformata in riscatto, purché sia garantita per l'inquilino la possibilità di scelta qualora voglia rimanere in affitto. Qualora l'inquilino non eserciti il diritto al riscatto esso verrà esercitato dall'ATER del territorio di competenza che continuerà a garantire all'inquilino il diritto alla locazione nei limiti e secondo i criteri e le modalità da definire in sede di applicazione della previsione contenuta nell'articolo 15, comma 2, lettera c), della legge regionale 3 settembre 2002, n. 30 (Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica).
6. Nelle more dell'istituzione di uno specifico tributo regionale ai sensi di quanto previsto dall'articolo 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione), il 5 per cento del gettito della tassa automobilistica è destinato, a partire dall'esercizio finanziario 2010, all'attuazione degli interventi di cui al piano straordinario decennale di edilizia sovvenzionata.

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

1. Al fine di incrementare l'offerta di alloggi sociali, la Regione, le ATER e gli altri enti dipendenti dalla Regione e gli enti locali, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, possono eseguire sugli edifici di loro proprietà, sia a destinazione non residenziale che residenziale, rispettivamente, il cambio di destinazione ad uso residenziale, con o senza opere, nonché il frazionamento di unità abitative con il rispetto della superficie minima stabilita nel regolamento edilizio che, in assenza di specifica previsione, non può essere inferiore a 38 metri

quadrati. Le ATER e gli enti locali possono, altresì, utilizzare, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, anche al fine di realizzare alloggi privi di barriere architettoniche, i piani terra liberi degli edifici di loro proprietà non oggetto dei vincoli di tutela prevista dalla legislazione vigente o degli strumenti urbanistici.

2. Negli edifici di cui al comma 1 sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento e di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione di cui al capo II, nel rispetto dei limiti ivi previsti.
3. Gli interventi previsti dal comma 2 sono realizzati dalla Regione, dalle ATER, dagli altri enti dipendenti dalla Regione e dagli enti locali nel rispetto e salvaguardia delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e dell'impianto urbanistico.
4. Nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 comportino una modifica della destinazione d'uso, gli stessi sono comunicati ai comuni interessati.

### **Art. 17 - Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica**

1. I comuni, al fine di ottimizzare l'utilizzo delle aree per l'edilizia residenziale pubblica inserite negli ambiti urbanistici compresi nei piani di zona, anche in eccedenza del fabbisogno abitativo previsto e previa valutazione della sostenibilità del maggior carico insediativo, possono effettuare:
  - a) l'aumento della previsione edificatoria delle aree già destinate dallo strumento urbanistico ad edilizia residenziale pubblica, fermo restando il rispetto dello standard urbanistico minimo inderogabile riferito al numero degli abitanti complessivamente insediati, ivi compresi quelli derivanti dall'incremento;
  - b) la variazione in edilizia residenziale sociale degli standard urbanistici, eventualmente eccedenti rispetto a quanto previsto dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, qualora si accerti, nell'ambito del piano di zona, il rispetto della misura minima inderogabile riferita al numero degli abitanti complessivamente insediati, ivi compresi quelli derivanti dall'incremento;
  - c) interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Per le finalità del presente articolo i comuni, in relazione alle diverse tipologie di intervento, possono adottare, anche attivando processi partecipativi che coinvolgano gli abitanti di quartieri interessati:
  - a) varianti ai piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare);
  - b) le localizzazioni degli interventi con le procedure di cui all'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata);
  - c) i programmi integrati di cui alla l.r. 22/1997;
  - d) la variante urbanistica di cui all'articolo 66 bis della l.r. 38/1999.
3. Alle varianti e ai piani e programmi per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b), ricadenti all'interno degli attuali perimetri dei piani di zona, anche se decaduti o in corso di attuazione ai sensi dell'articolo 5 bis del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86 (Misure urgenti di sostegno nelle aree metropolitane per i conduttori di immobili in condizioni di particolare disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio) convertito con modificazioni dalla legge 26 luglio

2005, n.148 ovvero aventi una diversa destinazione urbanistica ai sensi degli strumenti urbanistici generali vigenti, si applica la procedura prevista dall'articolo 1 della l.r. 36/1987 come modificato dalla presente legge, salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis della medesima l.r. 36/1987, come introdotto dalla presente legge.

4. I programmi integrati di cui al comma 2, lettera c) possono comprendere anche aree libere e singole funzioni urbanistiche, con esclusione di quelle interessate da destinazioni che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico generale vigente, ovvero al sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture e della mobilità. I programmi integrati possono ricomprendere, altresì, le zone indicate dall'articolo 2, commi 4 e 5, della l.r. 22/1997, per i fini e con i limiti ivi previsti.
5. Ai soli fini della dotazione di edilizia residenziale sociale, prevalentemente per le categorie degli anziani in condizioni sociali ed economiche svantaggiate e degli studenti fuori sede per assicurare il diritto allo studio, i comuni possono variare le destinazioni del proprio strumento urbanistico generale vigente, nel limite massimo del 10 per cento delle destinazioni stesse, con esclusione di quelle di cui al comma 1, di quelle che attengono ad aspetti strategici dello strumento urbanistico generale vigente, ovvero al sistema dei servizi pubblici generali, delle infrastrutture, della mobilità e delle zone agricole, fatte salve le fattispecie previste al comma 4.
6. Gli interventi previsti negli strumenti di cui al comma 2 devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal d.lgs. 192/2005 nonché dalla l.r. 6/2008 e in modo che la prestazione energetica risulti inferiore del 10 per cento rispetto ai valori limite per il fabbisogno annuo di energia fissati dal d.lgs. 192/2005 ovvero rispetto agli eventuali limiti più restrittivi definiti dal protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'articolo 7 della l.r. 6/2008.

#### **Art. 18 - Standard per l'edilizia residenziale sociale**

1. Fatto salvo quanto disciplinato dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, al fine di soddisfare il fabbisogno di alloggi sociali ed evitarne la concentrazione in circoscritti ambiti urbani, negli strumenti urbanistici generali di nuova formazione e nei relativi strumenti attuativi, nonché nelle varianti generali di nuova formazione, alle aree necessarie per la dotazione degli standard urbanistici di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 sono aggiunte le aree o immobili per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, in applicazione dell'articolo 1, commi 258 e 259, della l. 244/2007 da cedere gratuitamente da parte dei proprietari singoli o in forma consortile o associata, all'amministrazione comunale.
2. In relazione al tipo di intervento urbanistico, la cessione gratuita di cui al comma 1 riguarda prevalentemente le zone C del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 ricomprese nei piani urbanistici attuativi.
3. Nei casi di cui al comma 1 la cessione delle aree per l'edilizia residenziale sociale è determinata nella misura minima del 20 per cento dell'area fondiaria edificabile, fatte salve le cessioni complessive per gli standard urbanistici. I comuni, al fine di soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale, possono incrementare tale percentuale.
4. Per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, la percentuale di cui al comma 3 è elevata al 50 per cento, limitatamente alla edificabilità aggiunta generata dallo strumento urbanistico generale rispetto alle previgenti previsioni. Sono fatte salve le maggiori percentuali previste dagli strumenti urbanistici generali già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.
5. Nell'ambito delle percentuali di area fondiaria edificabile destinate all'edilizia residenziale sociale indicate nei commi 3 e 4, i comuni riservano almeno la metà delle stesse



alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sovvenzionata.

6. Nell'ambito degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, gli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 devono essere dimensionati con riferimento al numero di abitanti previsti, ivi compresi quelli derivanti dalla quota per l'edilizia residenziale sociale.
7. Fatta salva la cessione gratuita delle aree di cui al presente articolo, ai fini della realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, il comune può, nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale pari alla capacità edificatoria delle aree fondiari cedute per l'edilizia residenziale sociale e stabilire oneri straordinari in relazione all'incremento del valore immobiliare. Il comune può, con procedure ad evidenza pubblica, assegnare quota-parte delle aree acquisite, destinandole ad edilizia libera residenziale destinata ad affitti a canone concordato o alle altre forme stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale.

#### ***Art. 19 - Accelerazioni procedurali per gli interventi di edilizia residenziale pubblica***

1. Al fine di accelerare la conclusione degli interventi regionali di edilizia residenziale pubblica già programmati e finanziati, con particolare riferimento a quelli attribuiti alle ATER, assicurando l'efficace utilizzo delle risorse disponibili, la Regione adotta i provvedimenti necessari per il concreto avvio del procedimento e per la regolare esecuzione ed ultimazione degli interventi stessi.
2. In caso di inadempienza delle ATER nell'attuazione degli interventi di cui al comma 1, la Regione esercita i poteri sostitutivi previsti dalla l.r. 30/2002.
3. In caso di inadempienza degli enti locali nell'attuazione degli interventi di cui al comma 1, la struttura regionale competente, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 49 dello Statuto, accertata l'inerzia o l'inadempimento del comune, diffida quest'ultimo a provvedere entro un congruo termine ovvero a comunicare le motivazioni del ritardo. Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le motivazioni addotte non risultino tali da giustificare l'inerzia o l'inadempimento, la struttura regionale competente trasmette gli atti alla Giunta regionale la quale delibera sull'esercizio dei poteri sostitutivi attraverso un commissario ad acta, da nominare con decreto del Presidente della Regione. Il decreto di nomina è comunicato al comune interessato.

#### ***Art. 20 - Fascicolo del fabbricato di edilizia residenziale pubblica***

1. I soggetti beneficiari di finanziamento regionale per l'edilizia residenziale pubblica, ivi compresa l'edilizia agevolata-convenzionata, devono curare la redazione del fascicolo del fabbricato previsto dalla l.r. 31/2002, secondo le modalità indicate nel r.r. 6/2005, ovvero negli specifici regolamenti comunali, qualora adottati.
2. Il fascicolo del fabbricato deve essere allegato al quadro tecnico-economico finale dell'intervento; la sua assenza non consente l'erogazione a saldo del contributo regionale e la conclusione del procedimento relativo all'intervento finanziato, ivi compreso, per quanto riguarda l'edilizia agevolata-convenzionata, il rilascio degli attestati di possesso dei requisiti soggettivi.
3. La spesa relativa alla redazione del fascicolo del fabbricato può essere compresa, nella misura convenzionalmente determinata dalla Regione, fra gli oneri complementari previsti dal quadro tecnico-economico di cui al comma 2.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi trovano applicazione nei riguardi degli interventi che, alla data di entrata in vigore della presente legge, non sono ancora

pervenuti ad inizio lavori.

5. Le ATER, per la redazione del fascicolo del fabbricato di loro esclusiva proprietà e gestione, possono predisporre proposte programmatiche e richiedere alla Regione la concessione di contributi nei limiti e secondo i criteri e le priorità determinati dalla Giunta regionale con propria deliberazione.

**Art. 21 - Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche**

1. Al comma 4 dell'articolo 29 della l.r. 38/1999 dopo le parole: "soddisfacimento dei fabbisogni" sono inserite le seguenti: "ANCHE ABITATIVI NELL'AMBITO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE".
2. Alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 30 della l.r. 38/1999 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "NONCHÉ GLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMI 258 E 259 DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244 (DISPOSIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL BILANCIO ANNUALE E PLURIENNALE DELLO STATO. LEGGE FINANZIARIA 2008);".

3. Dopo l'articolo 53 della l.r. 38/1999 e successive modifiche è inserito il seguente:

*"ART. 53 bis (INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEI REGOLAMENTI EDILIZI)*

1. *I COMUNI, IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO RURALE DELLE ZONE AGRICOLE, PREVEDONO NEI PROPRI REGOLAMENTI EDILIZI, OLTRE A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 27 MAGGIO 2008, N. 6 (DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ARCHITETTURA SOSTENIBILE E DI BIOEDILIZIA) E SUCCESSIVE MODIFICHE E IN PARTICOLARE DALL'ARTICOLO 6, SPECIFICHE MODALITÀ DI INTERVENTO, PRESCRIVENDO L'UTILIZZO DI MATERIALI E DI TECNICHE COSTRUTTIVE TRADIZIONALI VOLTI AL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI RURALI. "*

**Art. 22 - Modifica all'articolo 66bis della l.r. 38/1999**

1. Al comma 1 dell'articolo 66bis della l.r. 38/1999 dopo le parole: "provvede alla formazione e approvazione dello strumento urbanistico generale" sono inserite le seguenti: "O DI SUE VARIANTI".

**CAPO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 23 - Osservanza degli standard urbanistici**

1. Qualora i comuni, nella formazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, utilizzino, al fine di migliorare la qualità abitativa, parametri dimensionali per ogni abitante o stanza equivalente, insediati o da insediare, superiori a quelli stabiliti dall'articolo 3, comma 2, del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, gli stessi comuni, al fine di osservare il rispetto degli standard urbanistici e non diminuire la quantità e la qualità della dotazione di servizi e verde pubblico nella città o in ciascuna porzione urbana interessata dalla variante, devono applicare un proporzionale incremento ai corrispondenti minimi inderogabili previsti dallo stesso decreto.
2. Sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali già approvati o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge nonché i relativi strumenti urbanistici necessari alla loro attuazione, ivi comprese le varianti ai piani attuativi di cui agli articoli 1 e 1 bis della l.r. 36/1987, come modificata dalla presente legge.

#### **Art. 24 - Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria**

1. Al fine di consentire il completamento delle opere di urbanizzazione primaria delle periferie, i comuni possono derogare a quanto disposto dall'articolo 17, commi 1 e 2 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 (Tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la determinazione del contributo per le spese di urbanizzazione gravante le concessioni edilizie).

#### **Art. 25 - Procedimenti in corso per il rilascio del titolo edilizio abilitativo in sanatoria. Nuclei edilizi abusivi**

1. Al fine di consentire l'applicazione della presente legge, i soggetti che alla data di entrata in vigore della stessa abbiano presentato domanda di concessione del titolo edilizio abilitativo in sanatoria e non si sia formato il prescritto silenzio assenso nè il comune abbia provveduto al rilascio del titolo medesimo possono richiedere al comune stesso la definizione prioritaria dei relativi procedimenti.
2. I soggetti di cui al comma 1 presentano al comune, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, specifica domanda alla quale sono allegata la copia della richiesta del titolo edilizio abilitativo in sanatoria e la dichiarazione che l'edificio oggetto della richiesta di sanatoria ricada nei casi previsti dagli articoli 3, 4 e 5. I comuni definiscono i relativi procedimenti in base all'ordine cronologico di presentazione delle domande.
3. I comuni, entro quindici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano le perimetrazioni dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente), e successive modifiche, tenendo conto delle costruzioni abusive ultimate entro la data del 31 marzo 2003.

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

1. L'articolo 1 della l.r. 36/1987 è sostituito dal seguente:

"ART. 1

1. I PIANI PARTICOLAREGGIATI ED I PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI CUI ALLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 (LEGGE URBANISTICA), I PIANI DI CUI ALLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 (DISPOSIZIONI PER FAVORIRE L'ACQUISIZIONE DI AREE FABBRICABILI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE) E QUELLI PREVISTI DALL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865, IN MATERIA DI PROGRAMMI E COORDINAMENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, I PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ARTICOLO 28 DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978, N. 457 (NORME PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE), NONCHÉ DEI NUCLEI ABUSIVI E I TOPONIMI, I PROGRAMMI DI INTERVENTO DI CUI ALL'ARTICOLO 11 DEL DECRETO-LEGGE 5 OTTOBRE 1993, N. 398 (DISPOSIZIONI PER L'ACCELERAZIONE DEGLI INVESTIMENTI ED IL SOSTEGNO DELL'OCCUPAZIONE E PER LA SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI IN MATERIA EDILIZIA) CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 4 DICEMBRE 1993, N. 493, E SUCCESSIVE MODIFICHE, I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 26 GIUGNO 1997, N. 22 (NORME IN MATERIA DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO DELLA REGIONE) NONCHÉ OGNI ULTERIORE PIANO ATTUATIVO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE NON SONO SOTTOPOSTI AD APPROVAZIONE REGIONALE QUANDO COMPORTANO LE VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI SEGUITO ELENcate:

a) LA VIABILITÀ PRIMARIA PER LA PARTE CHE INTERESSA IL COMPENSORIO OGGETTO DELLO STRUMENTO ATTUATIVO, A CONDIZIONE CHE LE MODIFICHE ALLA STESSA APPORTATE NON

COMPROMETTANO L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PER LA PARTE ESTERNA AL COMPRESORIO MEDESIMO E NON MUTINO LE CARATTERISTICHE DELLA VIABILITÀ QUALI RISULTANO FISSATE DA DETTE PREVISIONI;

- b) L'ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI LIMITI E RAPPORTI FISSATI DAL DECRETO INTERMINISTERIALE 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) E DA LEGGI REGIONALI;
  - c) IL REPERIMENTO, ALL'ESTERNO DEI NUCLEI EDILIZI ABUSIVI OGGETTO DELLA VARIANTE PREVISTA DALL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE REGIONALE 2 MAGGIO 1980, N. 28 (NORME CONCERNENTI L'ABUSIVISMO EDILIZIO ED IL RECUPERO DEI NUCLEI EDILIZI SORTI SPONTANEAMENTE) E SUCCESSIVE MODIFICHE, DELLE AREE PER IL VERDE, I SERVIZI PUBBLICI ED I PARCHEGGI QUANDO SUSSISTA LA COMPROVATA IMPOSSIBILITÀ DI SODDISFARE TALI ESIGENZE NELL'AMBITO DEI NUCLEI MEDESIMI;
  - d) LE MODIFICHE DEL PERIMETRO DI COMPRESORI OGGETTO DI RECUPERO URBANISTICO AI SENSI DELLA L.R. 28/1980 E DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 (NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA, SANZIONI, RECUPERO E SANATORIA DELLE OPERE EDILIZIE) e successive modifiche, operate al fine di inserire nel comprensorio edifici adiacenti;
  - e) FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 1 BIS, COMMA 1, LETTERA d), IL MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO CHE NON COMPORTE DIMINUZIONE NELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO PREVISTA DAI PIANI E SIA CONTENUTO, PER OGNI SINGOLA FUNZIONE PREVISTA, ENTRO IL LIMITE MASSIMO DEL 30 PER CENTO E NON COMPORTE LA REALIZZAZIONE DI ORGANISMI EDILIZI AUTONOMI;
  - f) LE MODIFICHE PLANOVOLUMETRICHE CHE ALTERANO LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI.
2. LA DELIBERAZIONE COMUNALE CON LA QUALE SI ADOTTANO GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI CUI AL COMMA 1 È PUBBLICATA NELL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE E, SUCCESSIVAMENTE AL RICEVIMENTO DELLE EVENTUALI OPPOSIZIONI, È INVIATA, CON GLI ATTI CHE LA CORREDANO, ALLA REGIONE CHE, ENTRO TRENTA GIORNI DAL RICEVIMENTO, PUÒ FAR PERVENIRE AL COMUNE OSSERVAZIONI SULLA RISPONDEZZA DEGLI STESSI ALLE NORME DELLA PRESENTE LEGGE.
3. GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SONO APPROVATI DAL COMUNE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE, CHE NON PUÒ ESSERE ADOTTATA PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE DI CUI AL COMMA 2. CON LA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO IL COMUNE DECIDE SULLE EVENTUALI OPPOSIZIONI PERVENUTE, SI PRONUNCIA CON MOTIVAZIONI SPECIFICHE SULLE EVENTUALI OSSERVAZIONI DELLA REGIONE TRASMETTENDO ALLA STESSA IL PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE ENTRO I SUCCESSIVI QUINDICI GIORNI.”.
2. Dopo l'articolo 1 della l.r. 36/1987 è inserito il seguente:

"ART. 1 bis

- 1. I PIANI ATTUATIVI DI CUI ALL'ARTICOLO 1 SONO APPROVATI DAL CONSIGLIO COMUNALE SENZA L'APPLICAZIONE DELLE PROCEDURE DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO 1, COMMI 2 E 3, QUANDO SONO CONFORMI ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE. I PIANI ATTUATIVI NON COMPORTANO VARIANTI QUANDO RIGUARDANO:
  - a) UNA DIVERSA UTILIZZAZIONE, SEMPRE AI FINI PUBBLICI, DEGLI SPAZI DESTINATI A VERDE PUBBLICO E SERVIZI;

- b) *LE PREVISIONI DI SPAZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, QUANDO L'ESIGENZA DI PREVEDERE LE ATTREZZATURE STESSE NELL'AMBITO DEL COMPRESORIO OGGETTO DELLO STRUMENTO ATTUATIVO ERA STATA RICONOSCIUTA IN SEDE DI STRUMENTO URBANISTICO GENERALE;*
  - c) *la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;*
  - d) *IL MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO CHE NON COMPORTI DIMINUZIONE NELLA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO PREVISTA DAI PIANI ATTUATIVI E SIA CONTENUTO, PER OGNI SINGOLA FUNZIONE PREVISTA DAL PROGRAMMA, ENTRO IL LIMITE MASSIMO DEL 10 PER CENTO E NON COMPORTI LA REALIZZAZIONE DI ORGANISMI EDILIZI AUTONOMI;*
  - e) *LE MODIFICHE ALL'ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN MISURA NON SUPERIORE A METRI 1,00 PURCHÉ SENZA VARIAZIONE DEL NUMERO DEI PIANI E NEL RISPETTO DELLE NORME RELATIVE ALLE DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE ALTRE COSTRUZIONI E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ;*
  - f) *MODIFICAZIONI PLANOVOLUMETRICHE CHE NON ALTERINO LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E LE VOLUMETRIE COMPLESSIVE DEGLI EDIFICI, ANCHE SE COMPORANTI MODIFICHE DELLE ALTEZZE OLTRE I LIMITI PREVISTI DALLA LETTERA e);*
  - g) *LE MODIFICHE CHE INCIDONO SULL'ENTITÀ DELLE CUBATURE DEI LOCALI TECNICI ED IMPIANTI TECNOLOGICI E SULLA DISTRIBUZIONE INTERNA DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, NONCHÉ LE MODIFICHE CHE VARIANO IL NUMERO DELLE UNITÀ STESSE;*
  - h) *LA VERIFICA DI PERIMETRAZIONI CONSEGUENTI ALLA DIVERSA SCALA DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DEL PIANO;*
  - i) *LE MODIFICAZIONI DEI PERIMETRI MOTIVATE DA ESIGENZE SOPRAVVENUTE, QUALI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, LIMITAZIONI CONNESSE ALL'IMPOSIZIONE DI NUOVI VINCOLI, PROBLEMI GEOLOGICI;*
  - l) *LA DIVERSA DISLOCAZIONE, ENTRO I LIMITI DEL 20 PER CENTO, DEGLI INSEDIAMENTI, DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE O DEL VERDE PUBBLICO SENZA AUMENTO DELLE QUANTITÀ E DEI PESI INSEDIATIVI E SENZA LA RIDUZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI;*
  - m) *L'INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DI CUI ALL'ARTICOLO 27 DELLA L. 457/1978;*
  - n) *LE MODIFICHE ALLE MODALITÀ DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ARTICOLO 3, COMMA 1, LETTERE a), b), c) E d) DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N. 380 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA) E SUCCESSIVE MODIFICHE;*
  - o) *L'ADEGUAMENTO E/O LA RETTIFICA DI LIMITATA ENTITÀ CHE COMPORINO MODIFICHE AL PERIMETRO DEL PIANO O DEL PROGRAMMA;*
  - p) *LE MODIFICHE ALLA VIABILITÀ SECONDARIA E LA PRECISAZIONE DEI TRACCIATI DELLA VIABILITÀ PRIMARIA;*
  - q) *LA SUDDIVISIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI IN SUB-COMPARTI, IVI INCLUSI QUELLI RICADENTI NELLE ZONE DI RECUPERO DEI NUCLEI EDILIZI ABUSIVI, FERMO RESTANDO IL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI.*
2. *SONO FATTE SALVE LE PROCEDURE DELL'ARTICOLO 6 DELLA L.R. 22/1997 PER LE LETTERE d), e), f), g), h) E l) DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO. SONO FATTE SALVE, ALTRESÌ, LE PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE DEI PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO STABILITE NEI RISPETTIVI ACCORDI DI PROGRAMMA."*
3. All'articolo 2 della l.r. 36/1987:
- a) *al secondo comma le parole da: "dal primo comma del precedente articolo" sono sostituite dalle seguenti: "DALL'ARTICOLO 1";*

b) al terzo comma dopo le parole: "schema di convenzione" sono inserite le seguenti: "AUTORIZZANO IL SINDACO ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE CON IL PROPRIETARIO O I PROPRIETARI LOTTIZZANTI E";

c) il quinto comma dell'articolo 2 della l.r. 36/1987 è sostituito dal seguente:

"CON DELIBERAZIONE DA ADOTTARE ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE DI CUI AL QUARTO COMMA, IL CONSIGLIO COMUNALE SI PRONUNCIA CON MOTIVAZIONI SPECIFICHE SULLE EVENTUALI OSSERVAZIONI DELLA REGIONE E IN CASO DI ASSENZA DELLE SUDETTE OSSERVAZIONI LA DELIBERAZIONE NON È DOVUTA."

4. Al terzo comma dell'articolo 4 della l.r. 36/1987 le parole: "il termine di centoventi giorni" sono sostituite dal seguente: "IL TERMINE DI NOVANTA GIORNI".

**Art. 27 - Prevenzione del rischio sismico. Adeguamento della legge regionale 5 gennaio 1985, n. 4 "Prime norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Snellimento delle procedure"**

1. Con regolamento autorizzato adottato ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera c), dello Statuto, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale disciplina, in conformità alla normativa statale vigente in materia di prevenzione del rischio sismico e, in particolare, alle disposizioni di cui al capo IV, sezione II, del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741 (Ulteriori norme per l'accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche), i criteri e le modalità per la presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche, per la denuncia dell'inizio dei lavori, per l'autorizzazione da parte della competente struttura tecnica regionale, nonché per l'adeguamento delle costruzioni esistenti alle nuove classificazioni sismiche e per l'espletamento dei controlli.

2. Fatto salvo quanto previsto dalla suddetta normativa statale, il regolamento di cui al comma 1 è adottato nel rispetto dei seguenti principi:

a) snellimento delle procedure, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 20 della l. 741/1981 ed adeguamento delle stesse alla vigente normativa statale;

b) controllo di tutte le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche di particolare rilevanza, quali strutture ospedaliere, strutture civili, strutture militari, strutture industriali, infrastrutture, nonché di tutte le costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi quali strutture per l'istruzione, strutture destinate a manifestazioni culturali, sportive e spettacoli, mercati, strutture civili e industriali;

c) controllo a campione sorteggiato per le restanti costruzioni con valore del campione crescente in funzione della pericolosità sismica del territorio.

3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 1, sono abrogati gli articoli 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 della l.r. 4/1985.

**Art. 28 - Modifiche alla legge regionale 12 settembre 2002, n. 31 "Istituzione del fascicolo del fabbricato" e successive modifiche**

1. Alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 31/2002 e successive modifiche sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "FINALIZZATE, TRA L'ALTRO, A CONCORDARE AGEVOLAZIONI ECONOMICHE A FAVORE DEI PROPRIETARI DEGLI EDIFICI;"

2. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 31/2002 le parole da: ", con le modificazioni" a: "nel tempo" sono sostituite dalle seguenti: ". LA VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA E STATICITÀ DELL'EDIFICIO È EFFETTUATA, ALTRESI, TENENDO CONTO DELLE MODIFICAZIONI E ADEGUAMENTI DELL'EDIFICIO, CONOSCIUTI O CONOSCIBILI CON L'ORDINARIA DILIGENZA DA PARTE DEL PROPRIETARIO."

3. Al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 31/2002 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: *"QUALORA IL PROPRIETARIO NON DIA SEGUITO ALL'ULTERIORE FASE DI APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO, IL PROFESSIONISTA INCARICATO NE DÀ IMMEDIATA COMUNICAZIONE AI COMPETENTI UFFICI COMUNALI, SPECIFICANDO IL GRADO DI RISCHIO PER LA SICUREZZA DELL'EDIFICIO."*
4. Dopo il comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 31/2002 è inserito il seguente:  
*"1 bis. L'ACQUISIZIONE PRESSO GLI UFFICI REGIONALI DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA NECESSARIA ALLA PREDISPOSIZIONE DEL FASCICOLO AVVIENE SENZA ONERI PER IL RICHIEDENTE. GLI ENTI LOCALI POSSONO PREVEDERE ANALOGHE FORME DI AGEVOLAZIONE."*
5. Il comma 4 dell'articolo 7 della l.r. 31/2002 è sostituito dal seguente:  
*"4. AL FINE DI CONSENTIRE LA REDAZIONE DEL FASCICOLO DEL FABBRICATO, LA REGIONE E I COMUNI PREVEDONO FORME DI INCENTIVO O DI AGEVOLAZIONE PER I PROPRIETARI IN CONDIZIONI ECONOMICHE O SOCIALI DISAGIATE. CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE SONO DEFINITI I REQUISITI PER L'ACCESSO ALLE FORME DI INCENTIVO O AGEVOLAZIONE NONCHÈ LE MODALITÀ DI CONCESSIONE."*
6. Dopo l'articolo 7 della l.r. 31/2002 è inserito il seguente:  
*"ART. 7 bis (SANZIONI)*
  1. LA VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO DI REDAZIONE DEL FASCICOLO DEL FABBRICATO COMPORTA L'APPLICAZIONE A CARICO DEGLI OBBLIGATI DI UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PECUNIARIA DA 2.500 EURO A 5.000 EURO."

**Art. 29 - Modifiche alla legge regionale 3 agosto 2004, n. 10 "Interventi straordinari in favore di soci di cooperative edilizie in difficoltà economiche" e successive modifiche**

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 1 della l.r. 10/2004 e successive modifiche sono aggiunti, in fine, i seguenti:  
*"2 bis. I SOCI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE DI CUI AL COMMA 1, DESTINATARI DELLA SOVVENZIONE REGIONALE FINANZIATA IN BASE ALLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992, N. 179 (NORME PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) E SUCCESSIVE MODIFICHE, CHE NON ABBIANO OTTENUTO LA LIQUIDAZIONE DELL'INTERO IMPORTO DOVUTO, MANTENGONO L'INSERIMENTO NELLA PRIMA FASCIA DI REDDITO CONSIDERATO ALLA DATA DI ASSEGNAZIONE DELLA SOVVENZIONE ALLA COOPERATIVA, SENZA OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELL'IMPORTO GIÀ LIQUIDATO.*  
*2 ter. AI SOCI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE DI CUI AL COMMA 1 CHE, ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE LEGGE, NON ABBIANO OTTENUTO LA LIQUIDAZIONE DELLA SOVVENZIONE REGIONALE FINANZIATA IN BASE AL DECRETO-LEGGE 5 OTTOBRE 1993, N. 398 (DISPOSIZIONI PER L'ACCELERAZIONE DEGLI INVESTIMENTI A SOSTEGNO DELL'OCCUPAZIONE E PER LA SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI IN MATERIA EDILIZIA.) CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 4 DICEMBRE 1993, N. 493, ANCORCHÈ EROGATA NELLA MISURA DEL 30 PER CENTO, SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L. 179/1992 PER CONSENTIRE LA TRASFORMAZIONE DELLA LOCAZIONE A TERMINE IN PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI. A TAL FINE LE COOPERATIVE INTERESSATE RICHIEDONO ALLA REGIONE L'AUTORIZZAZIONE ALLA TRASFORMAZIONE E PROVVEDONO AL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLA CONVENZIONE STIPULATA CON I COMUNI."*