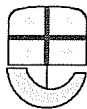


SCHEMA N. .... NP/12766  
DEL PROT. ANNO..... 2009



**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento Pianificazione Territoriale  
Staff del Dipartimento Pianificazione Territoriale e Affari Giuridici - Settore

**OGGETTO** : MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO

**DISEGNO DI LEGGE**

**N.**

del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

**IN**

10/07/2009

DATA

### TESTO DEGLI ARTICOLI

#### Art. 1 - Finalità

1. In attuazione dell'Intesa tra Stato-Regioni ed Enti locali, conclusa in data 1 aprile 2009, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio della attività edilizia, la presente legge disciplina interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici nel contesto di un più generale rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di obsolescenza e degrado, attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.
2. La presente legge ha carattere straordinario e le relative disposizioni hanno validità per ventiquattro mesi dalla data della sua entrata in vigore.

#### Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione della presente legge valgono le seguenti definizioni:
  - a) *Edificio rurale di valore testimoniale*: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e

**Testo CONCORDATO dalla GIUNTA in corso di seduta .**  
Il presente ATTO è parte integrante della CARTELLA relativa allo schema N. /

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL SEGRETARIO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

**ATTO**

casa

PAGINA : 1

**COD. ATTO** : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;

- b) *Edificio diruto*: un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo senza che ciò inibisca la possibilità di ricostruire l'involupto volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica dell'edificio medesimo;
- c) *Edificio incongruo*: un edificio la cui presenza comporti rischi per la pubblica o privata incolumità o effetti di dequalificazione del contesto nel quale è inserito per uno o più dei seguenti elementi, riconosciuti dal Comune in sede di approvazione del relativo progetto di intervento ai sensi dell'articolo 6:
- 1) esposizione al rischio idraulico o idrogeologico;
  - 2) localizzazione;
  - 3) funzione;
  - 4) tipologia;
  - 5) stato di degrado e/o abbandono;
- d) *Edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo*: gli edifici o loro porzioni in cui operano le strutture a destinazione sociale e socio-sanitaria individuate nell'articolo 44 della legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociali e socio-sanitari) nonché le strutture ricettive di cui all'articolo 49, comma 4 della legge regionale 9 aprile 2009, n. 6 (Promozione delle politiche per i minori e i giovani);
- e) *Centro storico*: comprende i nuclei insediati ricompresi in zona classificata di tipo A in base al D.M. 2/4/1968, quelli comunque denominati come "centro storico" dai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché i nuclei classificati NI-CE e NI-MA dal vigente PTCP;
- f) *Volumetria esistente*: l'ingombro geometrico della costruzione in soprassuolo esistente alla data del 30 giugno 2009 misurato in metri cubi.

**Testo CONCORDATO dalla GIUNTA in corso di seduta .**

Il presente ATTO è parte integrante della CARTELLA relativa allo schema N. /

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL SEGRETARIO

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casa

PAGINA : 2

**COD. ATTO :** DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



**Art. 3 - Ampliamento di edifici esistenti**

1. Sugli edifici esistenti alla data del 30 giugno 2009 a totale o prevalente destinazione residenziale, mono o plurifamiliari e non eccedenti la volumetria massima di 1000 metri cubi (mc), sono ammessi interventi di ampliamento preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica, statica e/o energetica dell'edificio interessato nei limiti di seguito indicati:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc, entro il limite del 30%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc. e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc , entro il limite del 20%.;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mc e 1000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10%.

2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia e sono realizzabili anche in deroga alla disciplina dei piani urbanistici, fermo restando il rispetto delle distanze da pareti finestrate degli edifici ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale, delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti e dei requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia) ed al DPR, 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma1, lettere a) e b) del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

- 3. Gli ampliamenti di edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'articolo 4.
- 4. L'ampliamento nei termini di cui al comma 1 è ammesso anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo.
- 5. Ove gli interventi di ampliamento prevedano il frazionamento dell'unità immobiliare interessata le unità immobiliari non possono comunque avere una superficie inferiore a 60 metri quadrati.

**Testo CONCORDATO dalla GIUNTA in corso di seduta .**  
Il presente ATTO è parte integrante della CARTELLA relativa allo schema N. /

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL SEGRETARIO

**ATTO**

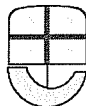
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casa

PAGINA : 3

**COD. ATTO :** DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



**Art. 4 – Incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'articolo 3**

1. Le percentuali di ampliamento di cui all'articolo 3 possono essere incrementate:
- a) di un'ulteriore 10% qualora l'intero organismo edilizio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga, oltre gli obblighi di legge, strutturalmente adeguato alle norme antisismiche in vigore a decorrere dal 30 giugno 2009 nonché dotato di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ovvero rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici indicati nell'articolo 3;
  - b) di un'ulteriore 5% per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20%, e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo della DIA;
  - c) di un'ulteriore 5% qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b).

**Art. 5 – Esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3 e 4**

1. Gli ampliamenti previsti dagli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici od unità immobiliari:
- a) abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso;
  - b) condonati con tipologia di abuso 1 ("Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici") di cui alla tabella allegata alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m. ed alla successiva Legge 24 novembre 2003, n. 326 e s.m.;
  - c) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale ivi comprese le aree inondabili e a rischio di frana così individuate dai Piani di Bacino;
  - d) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;

**Testo CONCORDATO dalla GIUNTA in corso di seduta .**  
Il presente ATTO è parte integrante della CARTELLA relativa allo schema N. /

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Daniele Casanova)

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL SEGRETARIO

**ATTO**

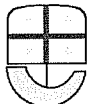
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casa

PAGINA : 4

**COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE**



- e) ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale.
  - f) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. (Codice dei beni Culturali e del Paesaggio) o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti.
  - g) Ricadenti nel territorio del Parco Nazionale delle Cinque Terre e del Parco Regionale di Portofino.
2. Nei Comuni costieri le disposizioni di cui agli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici ricadenti, in base al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:
- a) Strutture urbane qualificate (SU);
  - b) conservazione-CE;
  - c) Aree non insediate ("ANI") assoggettate al regime di mantenimento ("MA"), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare.
3. Per gli edifici ricadenti nei territori dei Parchi diversi da quelli di cui al comma 1, lettera g) si applica la disciplina di ampliamento stabilita nei relativi Piani, salva la facoltà di ogni Ente Parco di assumere specifica deliberazione per rendere applicabile le disposizioni degli articoli 3 e 4, ferme restando le esclusioni di cui ai commi 1 e 2.

**Art. 6 - Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale**

1. A fini di diminuzione dell'esposizione al rischio idraulico o idrogeologico, di miglioramento della qualità architettonica e della efficienza energetica del patrimonio edilizio, gli edifici residenziali esistenti alla data del 30 giugno 2009 riconosciuti incongrui possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35% del volume esistente per realizzare edifici di migliore qualità architettonica e conformi alle norme antisismiche in vigore dal 30 giugno 2009 nonché alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla l.r. n. 22/2007 e s.m. ed al DPR n. 59/2009.

Testo **CONCORDATO** dalla GIUNTA in corso di seduta .  
Il presente ATTO è parte integrante della CARTELLA relativa allo schema N. /

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

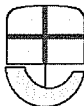
Data - IL SEGRETARIO

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casa



2. La ricostruzione deve avvenire in sito, anche su diverso sedime, e può essere assentita in deroga alle previsioni urbanistico-edilizie dello strumento urbanistico comunale, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico di cui al comma 1 se interrati.

3. Qualora la ricostruzione in sito non sia possibile per cause oggettive o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesistica ed urbanistica del sito, il Comune, su proposta dei soggetti che intendano realizzare gli interventi previsti dalla presente disposizione, può approvare, mediante la procedura di Conferenza di Servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato tecnico Urbanistico) – il progetto di ricostruzione su altre aree idonee, purchè compatibile con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di Bacino. Il progetto deve altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.

### **Art. 7 – Riqualficazione urbanistica ed ambientale di edifici a destinazione diversa da quella residenziale**

1. Al fine di conseguire la riqualficazione urbanistica ed ambientale i Comuni possono approvare interventi di demolizione e di ricostruzione di cui all'articolo 6 aventi ad oggetto edifici incongrui a destinazione diversa da quella residenziale mediante la procedura di Conferenza di Servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della l.r. n. 9/1983 – nel contesto della quale sono determinate le funzioni insediabili e le condizioni per il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi purchè compatibili con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di Bacino.

**Testo CONCORDATO dalla GIUNTA in corso di seduta .**  
Il presente ATTO è parte integrante della CARTELLA relativa allo schema N. /

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL SEGRETARIO

**ATTO**

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casa

PAGINA : 6

**COD. ATTO :** DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE



**Art. 8 – Titoli edilizi**

1. Gli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 sono assoggettati a DIA obbligatoria di cui alla l.r. 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (disciplina dell'attività edilizia) e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, nonché gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) relativi a edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire.

3. Resta ferma l'osservanza delle disposizioni stabilite nella vigente legislazione in materia paesistico-ambientale nonché nelle diverse normative di settore che prescrivano l'obbligo di munirsi di autorizzazioni, nulla osta e di altri atti preventivi al rilascio di titoli abilitativi edilizi e in particolare delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici.

4. La presentazione della DIA o la richiesta di permesso di costruire deve avvenire entro il termine perentorio di cui all'articolo 1, comma 2.

**Art. 9 – Modifiche alla Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e s.m. (disciplina dell'attività edilizia)**

1. Al comma 1 dell'articolo 88 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e s.m. (disciplina dell'attività edilizia) le parole "diciotto mesi" sono sostituite dalle parole "ventiquattro mesi".

----- FINE TESTO -----

**Testo CONCORDATO dalla GIUNTA in corso di seduta .**

Il presente ATTO è parte integrante della CARTELLA relativa allo schema N. /

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Casanova)

Data - IL DIRIGENTE

(Dott.a Laura Mussi)

Data - IL SEGRETARIO

<b>ATTO</b>	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA
		casa
<b>PAGINA : 7</b>	<b>COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE</b>	