

## **PARTE I**

### **LEGGI REGIONALI**

LEGGE REGIONALE 13 agosto 2011, n. 10.

Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure), 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione), 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali), 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesaggistico), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 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), 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia), 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).

**IL CONSIGLIO REGIONALE**  
**ha approvato**

**LA PRESIDENTE DELLA REGIONE**  
**promulga**

la seguente legge:

#### **Art. 1**

**(Modifica all'articolo 1 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale")**

1. Al comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 21/2009 le parole: "nonché della normativa sulle zone agricole" sono soppresse.

#### **Art. 2**

**(Sostituzione dell'articolo 2 della l.r. 21/2009)**

1. L'articolo 2 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

**"Art. 2**  
**(Ambito di applicazione)**

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi di ampliamento, di ristrutturazione e di sostituzione edilizia degli edifici di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 4, e 5 per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sussista, alternativamente, una delle seguenti condizioni:

a) siano edifici legittimamente realizzati ed ultimati come definiti dall'articolo 31 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 ovvero, se non ultimati, abbiano ottenuto il titolo abilitativo edilizio;

b) siano edifici ultimati per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso per decorso dei termini di cui agli articoli 35 della l. 47/1985, 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica), 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 nonché dell'articolo 6 della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche ovvero venga rilasciato entro il termine previsto dall'articolo 6, comma 4.

2. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli interventi di cui al comma 1 da effettuarsi su edifici realizzati abusivamente nonché:

a) su edifici situati nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);

b) su edifici situati nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;

c) su edifici situati nelle aree naturali protette, con esclusione delle zone di promozione economica e sociale individuate nei piani di assetto delle aree naturali protette vigenti ovvero, in assenza dei piani di assetto, delle zone B individuate dalle leggi istitutive delle aree ai fini dell'applicazione delle disposizioni di salvaguardia ovvero, in assenza dell'individuazione delle zone B, nelle zone che nelle leggi istitutive delle aree naturali protette si considerano edificabili ai fini dell'applicazione delle norme di salvaguardia ed in ogni caso ovunque ricorrano le condizioni di cui al comma 1;

d) su edifici situati nelle aree del demanio marittimo;

e) su edifici situati nelle zone di rischio molto 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;

f) su edifici situati nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968;

g) su edifici situati nelle fasce di rispetto, come definite dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce di rispetto ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche;

h) su casali e complessi rurali, ancorché non vincolati dal PTPR, che siano stati realizzati in epoca anteriore al 1930.

3. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli 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, gli interventi di cui al presente capo sono consentiti previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo quanto previsto dall'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

4. I comuni, entro il termine perentorio del 31 gennaio 2012, possono individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti nel presente articolo.

5. 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, 3 bis, 3 ter e 4.”.

### **Art. 3**

#### **(Sostituzione dell'articolo 3 della l.r. 21/2009)**

1. L'articolo 3 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

#### **“Art. 3**

##### **(Interventi di ampliamento degli edifici)**

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, 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, pubblica o privata, uni-plurifamiliari, per un incremento complessivo massimo, per ogni edificio così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820, di 70 metri quadrati di superficie, e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio dotata di specifica autonomia funzionale;

b) 20 per cento per gli edifici indicati nell'articolo 2 destinati alle strutture che prestano servizi socio-assistenziali 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 successive modifiche, per un incremento massimo di 200 metri quadrati per l'intero edificio;

c) 20 per cento per gli edifici di cui all'articolo 2, a destinazione non residenziale, per un incremento massimo di 200 metri quadrati di superficie per l'intero edificio; tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500

metri quadrati, in caso di destinazione per le attività produttive e artigianali;

d) per gli edifici a destinazione mista, residenziale e non, le percentuali ed i limiti massimi previsti dalle lettere a) e b) si sommano e vengono calcolati in relazione alla volumetria o alla superficie utile delle singole porzioni a differente destinazione.

2. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti, altresì, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di realizzazione di pertinenze che non comportino aumenti di volume e di superficie utile.

3. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti anche con aumento del numero delle unità immobiliari:

a) in adiacenza, in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato di carattere accessorio e pertinenziale;

b) nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968.

4. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto del decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008.

5. 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, dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici). Le percentuali di cui al comma 1 sono elevate di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 1 Kw.

6. Fatto salvo quanto previsto dal comma 5 la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi gli impianti autonomi approvati dall'organo competente, e delle opere di urbanizzazione secondaria ovvero al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati.

7. Qualora venga comprovata l'impossibilità dell'adeguamento o della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, come individuate dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2

aprile 1968, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre che degli oneri concessori, di un contributo straordinario pari al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture 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 destinate ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

8. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano con gli ampliamenti eventualmente consentiti dalla presente legge nonché da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari, le percentuali di cui al comma 1 sono applicabili proporzionalmente alle singole unità e gli ampliamenti devono essere realizzati sulla base di un progetto unitario, riguardante l'intero edificio, fatta salva la fattispecie di cui al comma 1, lettera a), per la quale l'ampliamento fino al 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, è applicabile integralmente alla singola unità immobiliare. Gli ampliamenti di cui al comma 1, lettera a) sono cumulabili con il recupero a fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), esclusivamente per le tipologie residenziali unifamiliari, plurifamiliari a schiera e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio, così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820, dotata di specifica autonomia funzionale.

9. La destinazione d'uso degli edifici di cui al comma 1 deve essere mantenuta per dieci anni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori relativi agli interventi di ampliamento.

10. Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, viene riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale adottata entro il 31 dicembre 2011, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.”.

#### **Art. 4**

##### **(Inserimento dell'articolo 3 bis alla l.r. 21/2009)**

1 Dopo l'articolo 3 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

*“Art. 3 bis*

*(Incentivi per l'adeguamento sismico degli edifici esistenti)*

1. Al fine di incentivare l'adeguamento di un intero edificio esistente secondo quanto previsto dalla vigente normativa antisismica, le percentuali di cui all'articolo 3, comma 1, sono così incrementate:

- a) fino al 35 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, fino ad un massimo di 90 metri quadrati, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti nella zona sismica 1 o nella sottozona sismica 2a o 2b, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 22 maggio 2009, n. 387;
  - b) fino al 25 per cento della volumetria o della superficie utile esistente, fino ad un massimo di 80 metri quadrati, per gli edifici di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), ricadenti in sottozona sismica 3a o sottozona sismica 3b, come individuate dalla deliberazione della Giunta regionale 387/2009.
2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni previste dall'articolo 3, commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.”.

#### **Art. 5**

**(Modifiche alla l.r. 21/2009 e alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36, 26 giugno 1997, n. 22, 6 ottobre 1997, n. 29, 6 luglio 1998, n. 24, 22 dicembre 1999, n. 38, 6 agosto 2007, n. 13, 27 maggio 2008, n. 6, 11 agosto 2008, n. 15 e 16 aprile 2009, n. 13. Disposizioni transitorie ed abrogative. Entrata in vigore)**

1. Dopo l'articolo 3 bis della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

#### *“Art. 3 ter*

*(Interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato attraverso il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale)*

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, e di completamento, con ampliamento entro il limite del 30 per cento della superficie utile esistente nei limiti previsti dalla lettera c), previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, degli edifici di cui all'articolo 2 aventi destinazione non residenziale, che siano dismessi o mai utilizzati alla data del 30 settembre 2010, ovvero che alla stessa data siano in corso di realizzazione e non siano ultimati e/o per i quali sia scaduto il titolo abilitativo edilizio ovvero, limitatamente agli edifici con destinazione d'uso direzionale, che siano anche in via di dismissione. Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) gli interventi non possono riguardare edifici ricompresi all'interno delle zone D di cui al decreto del Ministro per il lavoro pubblico 2 aprile 1968, ovvero nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi, fatti salvi gli interventi nelle zone omogenee D inferiori a 10 ha, che riguardino edifici dismessi o mai utilizzati alla data del 31 dicembre 2005;
- b) gli interventi non possono riguardare gli edifici ricompresi all'interno delle zone omogenee E, di cui al decreto del Ministro per il lavoro pubblico 2 aprile 1968;
- c) gli interventi sono finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale fino ad un massimo di 15.000 metri quadrati di superficie utile lorda esistente, da incrementare con l'ampliamento di cui all'alinea del presente comma; tali interventi sono subordinati a

riservare una quota della superficie complessiva oggetto di trasformazione alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale, secondo quanto definito dalla Giunta regionale con regolamento di attuazione; detta quota è stabilita nella misura minima del 30 per cento per cambi di destinazione d'uso con una superficie esistente inferiore a 10.000 metri quadrati e nella misura minima del 35 per cento per cambi di destinazione d'uso con una superficie esistente superiore a 10.000 metri quadrati e inferiore a 15.000 metri quadrati; nelle percentuali riservate alla locazione può essere destinata una quota alla locazione per studenti universitari e alle categorie protette e svantaggiate come definite dalle norme nazionali e comunitarie nonché ai componenti del comparto sicurezza, dei vigili del fuoco e delle forze armate;

d) gli interventi sono realizzati nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968.

2. Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui al comma 1 determinano automaticamente la modifica della destinazione di zona dell'area di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio.

3. E' consentita, nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione dei piani degli insediamenti produttivi, dei piani industriali particolareggiati, nonché di quelli approvati ai sensi dell'articolo 11 del 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, la realizzazione di immobili ad uso residenziale entro il limite di 10.000 metri quadrati di superficie utile lorda e comunque non oltre la superficie non residenziale prevista dal piano, incrementata del 10 per cento dell'intera volumetria prevista dal piano stesso, proporzionalmente distribuita in relazione alle volumetrie ammesse per ogni area libera destinata a non residenziale. La realizzazione di tali interventi rimane subordinata alla riserva di una quota di superficie, stabilita nella misura minima del 30 per cento, destinata alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale secondo quanto definito dalla Giunta regionale con il regolamento di attuazione di cui al comma 1, lettera c).

4. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale degli edifici adibiti a strutture sanitarie private che cessano l'attività sanitaria in conseguenza di quanto previsto nei piani regionali di rientro della rete ospedaliera o nel piano di rientro dal disavanzo sanitario, nonché di tutti i provvedimenti ad essi connessi.

5. 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 successive modifiche, dal dpr. 59/2009 e dal decreto del Ministero dello Sviluppo economico 26 giugno 2009.

6. Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero, al loro adeguamento o realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto

aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942.

7. Nel caso in cui gli interventi previsti al comma 1 riguardino un edificio con una superficie utile inferiore a 500 metri quadrati o riguardino un immobile edificato in un comune con popolazione inferiore a 15.000 abitanti o un immobile ricompreso all'interno di un piano di recupero approvato ai sensi della l.r. 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche, può non applicarsi la condizione di cui al comma 1, lettera c), purché l'interessato corrisponda, prima dell'ultimazione dei lavori, il pagamento di un importo pari al 20 per cento del corrispondente valore catastale determinato ai fini dell'imponibile ICI o si impegni alla realizzazione di opere pubbliche di interesse dell'amministrazione comunale di pari importo.

8. Le disposizioni previste dal presente articolo possono riguardare anche interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale di edifici, o parti di essi, aventi destinazione non residenziale anche non dismessi ricadenti all'interno dei 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) e successive modifiche o all'interno dei piani di recupero di cui alla l.r. 28/1980 e successive modifiche.

9. I comuni istituiscono il registro degli interventi di cui al presente articolo al fine di monitorare l'incremento dei pesi insediativi nell'ambito del territorio comunale. I comuni provvedono annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione.”.

2. L'articolo 4 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 4

(Interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione degli edifici)

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti, sono consentiti, con esclusione degli edifici ricadenti nelle zone C di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 realizzati da meno di venti anni e previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamento entro i limiti massimi di seguito riportati della volumetria o della superficie utile esistente, degli edifici di cui all'articolo 2, limitatamente alle seguenti fattispecie:

- a) per edifici a destinazione residenziale per almeno il 50 per cento, ampliamento fino al 35 per cento;
- b) per edifici a destinazione prevalentemente non residenziale, ampliamento fino al 35 per cento e comunque non superiore a 350 metri quadrati, a condizione che nella ricostruzione si rispettino le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici;
- c) per edifici plurifamiliari a destinazione residenziale superiori a 500 metri quadrati in stato di degrado, ampliamento fino al 60 per cento, a condizione che venga mantenuto almeno il precedente numero di unità immobiliari in capo ai proprietari;

d) per edifici residenziali ricadenti nelle zone territoriali omogenee E, con esclusione di quelli realizzati prima del 1950, ampliamento fino al 20 per cento della cubatura esistente.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dalla legislazione vigente e dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 e in conformità al decreto del Ministro per le infrastrutture 14 gennaio 2008.

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 e successive modifiche.

4. La realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata:

a) all'esistenza o alla realizzazione 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 alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942;

b) alla realizzazione di interventi di piantumazione di essenze arboree e vegetazionali con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad 1 albero di alto fusto ogni 100 metri quadrati di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad 1 arbusto ogni 100 metri quadrati di superficie libera.

5. Gli ampliamenti di cui al comma 1 non si sommano 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 ristrutturazione 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 del 10 per cento, purché l'intervento sia realizzato sulla base del progetto vincitore del concorso.

8. Qualora gli interventi di cui al comma 1 afferiscano alla prima casa, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione

del consiglio comunale, entro il 31 gennaio 2012, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.”.

3. L'articolo 5 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 5  
(Interventi di recupero degli edifici esistenti)

1. In deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti o adottati nonché nei comuni sprovvisti di tali strumenti sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6:

- a) interventi di recupero a fini residenziali dei volumi accessori, pertinenziali, nonché delle unità immobiliari ad altri usi destinati, degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione residenziale per almeno il 50 per cento, limitatamente al 20 per cento del volume o della superficie per ogni edificio, così come definito dalla circolare ministeriale 23 luglio 1960, n. 1820 e comunque per ogni unità immobiliare dell'edificio dotata di specifica autonomia funzionale, fino ad un massimo di 70 metri quadrati;
- b) interventi di recupero a fini residenziali di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente residenziale, ubicati in zone destinate urbanisticamente all'agricoltura, purché il cambio di destinazione d'uso non superi il 50 per cento della superficie della parte residenziale preesistente e comunque entro il limite di cui alla lettera a);
- c) interventi di recupero di volumi accessori e pertinenziali degli edifici di cui all'articolo 2, comma 1, a destinazione prevalentemente a servizi finalizzati all'attività sportiva, purché il cambio di destinazione all'uso sportivo non superi il 50 per cento della parte a destinazione a servizi finalizzati all'attività sportiva preesistente.

2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b) è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al loro adeguamento o alla realizzazione, in relazione al maggior carico urbanistico connesso alla trasformazione a destinazione residenziale nonché alla realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942, purché la superficie da destinare a parcheggio, calcolata in relazione all'entità dell'ampliamento, non sia inferiore a 20 metri quadrati.

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 e successive modifiche.

4. Gli interventi di cui al comma 1 non possono essere sommati con quelli previsti dall'articolo 3, fatto salvo quanto previsto agli articoli 3 comma 11, 3 bis, 3 ter e 4.”.

4. L'articolo 6 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“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 di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 4 e 5 sono consentiti previa denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 23 del dpr 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 2, lettera e), ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo edilizio deve essere, altresì, acquisito il parere del competente consorzio di bonifica, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende favorevolmente reso.

2. Gli interventi di cui agli articoli 3 ter e 4, con una superficie utile esistente superiore a 500 metri quadrati, sono consentiti previa acquisizione del permesso di costruire, il cui ottenimento è subordinato all'esito di una apposita conferenza dei servizi, convocata ai sensi della normativa vigente entro novanta giorni dalla presentazione della domanda di permesso, con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento, ivi compresa la Regione e le amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, qualora l'intervento sia ricompreso all'interno di aree di interesse culturale e ambientale o comunque vincolate.

3. Alla DIA e alla domanda per il rilascio del permesso di costruire sono allegate, tra l'altro, conformemente alla normativa vigente in materia, l'attestazione del tecnico abilitato relativa all'ultimazione dei lavori ovvero allo stato dei lavori nei casi previsti dall'articolo 3 ter nonché, nel caso di decorso dei termini per la formazione del silenzio-assenso ai sensi dell'articolo 35 della l. 47/1985, dell'articolo 39 della l. 724/1994, dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 nonché dell'articolo 6 della l.r. 12/2004, l'attestazione del tecnico abilitato dell'avvenuta formazione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

4. Le DIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire sono presentate dopo il 31 gennaio 2012 ed entro il 31 gennaio 2015 .

5. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori i comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione, limitatamente al costo di costruzione, fino a un massimo del 30 per cento.

6. L'esecuzione dei lavori degli interventi previsti dalla presente legge deve essere effettuata da imprese di costruzione in possesso dei requisiti previsti dalla legge.

7. Le disposizioni di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 4 e 5 possono essere applicate, con riferimento ad ogni singolo intervento, una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge. A tal fine il comune istituisce un apposito registro degli interventi eseguiti secondo le

disposizioni della presente legge e provvede annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione.”.

5. Dopo l'articolo 6 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente capo:

*“Capo II bis  
(Ulteriori misure per il settore edilizio)”.*

6. L'articolo 7 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

**“Art. 7  
(Programmi integrati di riqualificazione urbana e ambientale)**

1. Allo scopo di riqualificare e recuperare i territori caratterizzati dalla presenza di elevate valenze naturalistiche, ambientali e culturali, nonché per riqualificare ambiti urbani con presenza di tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici isolati a destinazione industriale o terziaria dismessi, parzialmente utilizzati o degradati, i comuni, sulla base di iniziative pubbliche o private, anche su proposta di consorzi, imprese e cooperative, adottano, anche in variante della strumentazione urbanistica vigente, o adottata, programmi integrati di riqualificazione urbana e ambientale ai sensi della l.r. 22/1997 e successive modifiche.

2. I programmi integrati di riqualificazione urbana sono volti al rinnovo del patrimonio edilizio e al riordino del tessuto urbano, attraverso interventi di sostituzione edilizia, anche con incrementi volumetrici e modifiche di destinazione d'uso di aree e di immobili, a condizione che la ristrutturazione urbanistica preveda una dotazione straordinaria degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione primaria, nonché una quota destinata allo standard di cui all'articolo 18.

3. I programmi di riqualificazione ambientale sono volti al recupero e alla riqualificazione di aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici compromesse da degrado ambientale. Il programma integrato di riqualificazione ambientale 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 ambientale e della riqualificazione della stessa;
- b) la traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti e di quelle previste dalla pianificazione comunale vigente, in altre aree esterne a quelle vincolate, 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.

4. I programmi integrati di cui ai commi 2 e 3 possono essere definiti in modo coordinato, affinché il trasferimento della edificazione esistente o prevista nelle aree di valore paesaggistico possa avvenire all'interno degli ambiti sottoposti a riqualificazione urbana o in altri ambiti della pianificazione urbanistica comunale individuando, ove necessario per la corretta attuazione del programma, aree esterne ai perimetri urbani, come individuati dagli strumenti urbanistici generali vigenti, sulle quali il peso insediativo non deve superare il 50 per cento di quello complessivo.

5. Per l'accesso ai finanziamenti regionali, i comuni individuano, con deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti destinati alla riqualificazione urbana e ambientale e quelli destinati ad accogliere gli interventi di ricostruzione con riferimento allo strumento urbanistico vigente, con esclusione degli insediamenti urbani storici, come individuati dal PTPR, 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. A tal fine, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di cui all'articolo 9, comma 2, il comune provvede, all'adozione di un programma preliminare per ogni singolo ambito o per ambiti coordinati, che definisca lo schema preliminare di assetto; le principali opere pubbliche da realizzare, le aree da acquisire e le modalità per la loro acquisizione; gli indirizzi specifici per la formazione delle proposte private d'intervento. Sulla base del programma preliminare, il comune, attraverso procedure di evidenza pubblica, acquisisce le proposte private d'intervento, ai fini dell'adozione del relativo programma integrato di intervento.

6. I comuni che non procedono all'individuazione degli ambiti previsti dal comma 5, non possono accedere ai finanziamenti regionali di cui all'articolo 9.

7. Gli incrementi di edificabilità e le modifiche di destinazione d'uso di cui ai commi 2 e 3, sono stabiliti coerentemente con gli obiettivi da conseguire, secondo criteri e requisiti di sostenibilità urbanistica e di compatibilità ambientale, senza generare, nel complesso, un incremento maggiore del 75 per cento delle volumetrie demolite.

8. Limitatamente ai comuni costieri, i programmi integrati di cui al comma 3, finalizzati a delocalizzare gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto relative al territorio costiero marittimo previste dall'articolo 142, comma 1, lettera a), del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, devono prevedere la ricostruzione degli edifici demoliti al di fuori delle fasce medesime consentendo un incremento delle volumetrie fino al 150 per cento. Le aree recuperate sono utilizzate per la fruizione pubblica del litorale.

9. I comuni valutano le possibilità di incrementare i valori riportati ai commi 7 e 8 in relazione alle caratteristiche dell'intervento proposto.

10. 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 e successive modifiche.

11. Per i fini di cui al presente articolo, la Regione promuove corsi di formazione professionale volti allo sviluppo delle competenze nel campo delle nuove metodologie di costruzione eco-compatibili ovvero della bioedilizia nonché delle connesse problematiche di sicurezza sui luoghi di lavoro. La Regione promuove, altresì, specifiche azioni dirette alla ricollocazione e alla stabilizzazione lavorativa, mediante l'impiego nei nuovi settori edilizi, anche ai sensi della legge regionale 22 luglio 2002, n. 21 (Misure eccezionali per la stabilizzazione occupazionale dei lavoratori

socialmente utili e di altre categorie svantaggiate di lavoratori nell'ambito di politiche attive del lavoro) e successive modifiche.

12. I comuni istituiscono il registro degli interventi di cui al presente articolo al fine di monitorare l'incremento dei pesi insediativi nell'ambito del territorio comunale. I comuni provvedono annualmente a trasmettere i dati riepilogativi alla Regione.”.

7. L'articolo 8 della l.r. 21/2009 è abrogato.

8. All'articolo 9 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole:

“Costituisce condizione necessaria per l'accesso ai finanziamenti di cui al presente comma l'adozione, da parte dei comuni, della deliberazione prevista dall'articolo 7, comma 5.”;

b) al comma 4 le parole da: “ Individuazione del primo” a : “ Pomezia” sono soppresse;

c) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

“4 bis. Le opere ricomprese negli strumenti urbanistici di cui all'articolo 7 possono essere finanziate anche attraverso appositi strumenti di ingegneria finanziaria previsti dall'Unione europea.”.

9. Dopo il comma 4 dell'articolo 12 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“4 bis. Ai fini di una più efficace attuazione degli interventi e della programmazione prevista dal presente capo in materia di edilizia sociale, la Giunta regionale adotta una specifica carta dei suoli e degli immobili pubblici ricadenti nel territorio regionale, finalizzata alla pianificazione delle aree utilizzabili e idonee, secondo i vigenti strumenti urbanistici generali, per interventi di superamento dell'emergenza abitativa. La carta riconosce e individua, altresì, gli edifici di proprietà pubblica, afferenti al patrimonio regionale o di altri enti pubblici, al fine di promuovere l'adozione di specifici piani di recupero ai sensi della l. 457/1978. La Regione, per la realizzazione di detti piani di recupero, può acquisire immobili rimasti inutilizzati per più di cinque anni e/o in evidente stato di degrado, al fine di recuperarli, con priorità per gli immobili ubicati nei centri storici. I comuni localizzano gli interventi relativi ai fabbisogni abitativi prioritariamente nelle aree o immobili disponibili individuati dalla carta dei suoli e degli immobili pubblici, ove adottata.”.

10. L'articolo 14 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

#### “Art. 14

(Misure a sostegno dei soggetti che hanno contratto o contrarranno mutui per l'autocostruzione 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, all'autocostruzione anche associata, 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 deliberazione della 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 S.p.A o a sue controllate.

3. Le misure di cui ai commi 1 e 2 sono rivolte anche alle cooperative di autorecupero di immobili pubblici. 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. Le misure previste dal presente articolo sono rivolte, altresì, ai soggetti che intendono realizzare interventi in autocostruzione anche associata. Con successivo regolamento, la Giunta regionale fornisce indirizzi e direttive atte a disciplinare gli interventi di autocostruzione, anche associata.

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, di meccanismi di rilevazioni di perdite (gas, acqua) e automatismi in genere. Il contributo regionale previsto dal presente comma può essere concesso fino ad un massimo del 50 per cento della spesa dichiarata ammissibile con deliberazione della Giunta, da determinare con riferimento alla tipologia dell'intervento e/o dell'impianto ed alle condizioni reddituali del nucleo familiare.

5. Alla copertura delle spese relative ai contributi previsti ai commi 3 bis e 4 si provvede nei limiti degli stanziamenti disposti ai sensi dell'articolo 15, comma 5 bis, fino ad un importo stabilito annualmente con deliberazione della Giunta regionale; alla copertura delle ulteriori 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.”.

11. Dopo l'articolo 15 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“Art. 15 bis  
(Interventi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale)

1. In aggiunta agli strumenti di cui all'articolo 15, comma 4, sono previsti anche interventi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale.

2. Al fine di consentire l'acquisto del bene “casa” tramite riscatto con patto di futura vendita degli alloggi ATER o degli alloggi di nuova costruzione di edilizia “sovvenzionata per mutuo sociale”, è istituita una modalità di rateizzazione del prezzo di acquisto, di seguito denominato “mutuo sociale”. Per interventi di edilizia “sovvenzionata per mutuo sociale” si intendono interventi di nuova costruzione di alloggi realizzati, al fine di calmierare i costi, su terreni nelle disponibilità degli enti pubblici

e attuati, in forma diretta, dalla direzione regionale competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale.

3. Con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, sono stabiliti annualmente:

- a) l'ammontare delle risorse finanziarie da destinare alla costruzione di nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale e all'acquisto degli alloggi delle ATER;
- b) i requisiti di accesso al mutuo sociale e i bandi per la definizione dei soggetti beneficiari.

4. L'importo del mutuo sociale è pari al costo totale sostenuto per la realizzazione dell'alloggio di nuova costruzione di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale", o pari al prezzo complessivo richiesto dall'ATER per l'acquisto. In tal caso la Regione si sostituisce al soggetto avente titolo all'acquisto. In entrambi i casi la cessione della proprietà avviene con il pagamento dell'ultimo rateo di riscatto.

5. I ratei di riscatto con mutuo sociale sono mensili, fissi e composti dalla quota capitale maggiorata dell'1 per cento di interesse, e di ammontare non superiore al 20 per cento del reddito mensile del nucleo familiare del beneficiario. Il pagamento della rata è sospeso in caso di disoccupazione del beneficiario o altro impedimento al pagamento che si verifichi in capo al beneficiario, previo accertamento dell'impedimento stesso da parte della Regione. Nel periodo di sospensione, il beneficiario è tenuto al pagamento del canone di locazione mediante le medesime modalità della locazione delle ATER. Al termine dello stato di disoccupazione o al cessare di altro impedimento al pagamento, quanto versato dal beneficiario a titolo di canone di locazione viene calcolato in conto prezzo. È consentita l'estinzione anticipata. I ratei di mutuo sociale debbono essere reimpiegati per il finanziamento dell'edilizia residenziale sociale.

6. Alla definizione delle modalità e dei criteri di attuazione del presente articolo si provvede mediante deliberazione della Giunta regionale da approvarsi, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli alloggi delle ATER che alla data di entrata in vigore della presente legge, risultino già inseriti nei piani di vendita approvati dalla Giunta regionale.”.

12. Dopo il comma 4 dell'articolo 16 della l.r. 21/2009 sono aggiunti i seguenti:
- “4 bis. Le previsioni di cui all'articolo 1 bis, comma 1, lettera a), della l.r. 36/1987 si applicano anche alle aree destinate a verde pubblico e servizi, ricadenti nei piani di zona di cui alla l. 167/1962, per la realizzazione di nuovi alloggi ERP, purché in dette aree sia garantita la relativa dotazione degli standard urbanistici.
- 4 ter. Nel rispetto della dotazione degli standard urbanistici, le ATER e gli enti locali, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, possono realizzare sulle aree comprese nei piani di zona di cui alla l. 167/1962, nuove volumetrie destinate a edilizia sovvenzionata.

4 quater. Gli interventi di cui al comma 4ter, proposti ed approvati dalle ATER sono attuabili previa acquisizione del parere del comune territorialmente competente, in sede di conferenza di servizi.”.

13. Al comma 3 dell’articolo 17 della l.r. 21/2009 le parole: “di cui al comma 1, lettere a) e b)” sono sostituite dalle seguenti: “di cui al comma 1”.

14. All’articolo 18 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 4 è abrogato;

b) al comma 5 le parole: “nei commi 3 e 4” sono sostituite dalle seguenti: “nel comma 3”.

15. L’articolo 25 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“Art. 25

(Disposizioni per favorire il recupero dei nuclei edilizi abusivi  
e definizione delle domande di sanatoria edilizia)

1. Al fine di consentire la definizione dei procedimenti di sanatoria edilizia straordinaria ancora pendenti, i soggetti che hanno presentato domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi della l. 47/1985 e successive modifiche, dell’articolo 39 della l. 724/1994 e successive modifiche, dell’articolo 32 del d.l. 269/2003 e della l.r. 12/2004, possono presentare al comune alternativamente:

a) una perizia giurata del tecnico abilitato dell’avvenuta formazione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per decorso dei termini stabiliti dall’articolo 35 della l. 47/1985, dall’articolo 39 della l. 724/1994, dall’articolo 32 del d.l. 269/2003 nonché dall’articolo 6 della l.r. 12/2004, ove ne ricorrano le condizioni previste;

b) la documentazione integrativa a quella trasmessa al comune, resa in conformità alle relative discipline delle singole sanatorie edilizie.

2. Sono escluse dall’applicazione del comma 1 tutte le domande per cui sia stata notificata l’improcedibilità.

3. I comuni, entro novanta giorni dal ricevimento dalla perizia giurata di cui al comma 1, lettera a), verificano la veridicità delle attestazioni stesse. Decorso il termine senza l’adozione di un provvedimento di autotutela da parte del comune, il titolo abilitativo edilizio in sanatoria si intende formato a tutti gli effetti di legge nei termini previsti dalle singole leggi di sanatoria indicate nel medesimo comma 1, lettera a).

4. L’interessato presenta la documentazione integrativa di cui al comma 1, lettera b), entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 7. Il comune, entro novanta giorni dalla ricezione della documentazione, provvede a rilasciare il titolo abilitativo edilizio in sanatoria; nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti il termine per il rilascio del titolo è di centoventi giorni. Trascorsi inutilmente i termini per il rilascio del titolo è possibile attivare le procedure di cui al comma 1, lettera a), ove ricorrano le condizioni previste dalle leggi citate.

5. Il comune interessato, entro sessanta giorni dal ricevimento dell’attestazione di cui al comma 1, lettera a) ovvero dalla concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi del comma 4, trasmette la documentazione necessaria all’autorità giudiziaria ai fini di quanto previsto dall’articolo 38 della l. 47/1985 e successive modifiche.

6 Al fine di consentire l'effettivo espletamento delle funzioni amministrative di competenza comunale connesse alla definizione dei procedimenti di cui al comma 1, i comuni possono applicare diritti istruttori, sulla base dei criteri definiti dal regolamento di cui al comma 7.

7. La Giunta regionale, entro il 31 gennaio 2012, con regolamento di attuazione di cui all'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, definisce i criteri e le modalità per la presentazione degli atti e dei documenti di cui al comma 1 nonché per la definizione dei diritti istruttori ai sensi del comma 6.

8. Entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 7, il comune invia alla Regione l'elenco completo dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria, rilasciati anche per effetto delle disposizioni di cui ai commi 3 e 4 nonché l'elenco delle richieste dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria ancora non definite.

9. I comuni, entro duecentodieci giorni dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 7, adottano o adeguano 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 il 31 marzo 2003. A seguito dell'adozione della perimetrazione, i comuni adottano gli ulteriori strumenti urbanistici previsti dalla l.r. 28/1980 per la riqualificazione dei nuclei edilizi abusivi. La mancata adozione della perimetrazione di cui al presente comma entro i termini previsti produce la decadenza da eventuali finanziamenti previsti dalla l.r. 28/1980 e successive modifiche e l'impossibilità di accedere ai finanziamenti relativi alla riqualificazione urbana di cui all'articolo 9.”.

16. Al comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche le parole: “comportano le varianti allo strumento generale di seguito elencate” sono sostituite dalle seguenti: “non comportano varianti allo strumento generale ovvero, se le comportano, quando queste ultime riguardino”.

17. Al comma 1, lettera e), dell'articolo 1 della l.r. 36/1987 le parole: “e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi” sono soppresse.

18. Al comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 36/1987 le parole: “dal comune con deliberazione consiliare” sono sostituite con: “dal comune con deliberazione consiliare ovvero con deliberazione della giunta comunale, qualora conformi allo strumento urbanistico generale”.

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

“Art. 1 bis

1. I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, che non comportino le modifiche di cui all'articolo 1, sono approvati dalla giunta comunale, senza l'applicazione delle procedure di cui al medesimo articolo 1, commi 2 e 3.

2. Le modifiche di seguito elencate non costituiscono variante sostanziale a un piano attuativo di cui all'articolo 1, comma 1 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 comprensorio 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) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze comunque entro i limiti stabiliti dal decreto del Ministro per il lavori pubblici 2 aprile 1968;
- f) 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;
- g) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- h) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- i) 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;
- l) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978;
- m) 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;
- n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;
- o) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;
- p) 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.

3. Alle modifiche di cui al comma 2 si applicano le procedure di cui all'articolo 6, comma 2 della l.r. 22/1997, e sentito il collegio di vigilanza, nei casi in cui i piani attuativi sono stati oggetto di approvazione con le procedure dell'accordo di programma.”.

20. L'articolo 2 della l.r. 36/1987 è abrogato.

21. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 36/1987 e successive modifiche dopo le parole: "articolo 1, primo comma" sono inserite le seguenti: "con esclusione dei piani di lottizzazione".
22. All'articolo 2 della 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) sono apportate le seguenti modifiche:
- a) al comma 4 le parole: "Tali zone hanno destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standards urbanistici se non disponibili all'interno dell'ambito." sono soppresse;
  - b) il comma 5 è abrogato.
23. Al comma 01 dell'articolo 3 della l.r. 22/1997 e successive modifiche sono apportate le seguenti modifiche:
- a) le parole: "sono presentati" sono sostituite dalle seguenti: "sono realizzati";
  - b) le parole: "all'atto di presentazione" sono sostituite dalle seguenti: "prima della sottoscrizione dell'atto convenzionale attuativo".
24. All'articolo 6 della l.r. 22/1997 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) alla lettera a) del comma 1 le parole: "e non comporti la realizzazione di organismi edilizi autonomi" sono soppresse;
  - b) dopo la lettera d) del comma 1 sono aggiunte le seguenti:
    - "d bis) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
    - d ter) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria."
25. All'articolo 7 della l.r. 22/1997, dopo il primo comma è aggiunto il seguente:  
"1 bis) Le modifiche ai programmi di cui al comma 1, approvati con la procedura dell'accordo di programma che non incidono sul perimetro di zona di PRG, sulla volumetria massima consentita, nonché sul rapporto tra l'edificazione residenziale e non residenziale, sono autorizzate dal responsabile dell'ufficio procedente, sentito il collegio di vigilanza, nei casi in cui i piani attuativi sono stati oggetto di approvazione con le procedure dell'accordo di programma."
26. All'articolo 29 della legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia) sono apportate le seguenti modifiche:
- a) alla rubrica le parole: "di demolizione e di ripristino" sono sostituite dalle seguenti: "connesse alle attività di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio";
  - b) al comma 1 dopo le parole: "dello stato dei luoghi," sono inserite le seguenti: "di acquisizione al patrimonio comunale degli immobili abusivi nonché sulle spese afferenti alla predisposizione degli strumenti urbanistici relativi ai nuclei edilizi abusivi."
27. All'articolo 38 della l.r. 15/2008 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) al comma 1 le parole: "di demolizione" sono sostituite dalle seguenti: "connesse alle attività di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio";
  - b) al comma 2 le parole: "di demolizione" sono sostituite dalle seguenti: "connesse alle attività di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio."
28. Al comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) sono aggiunte, in fine, le seguenti parole:  
"Sono compresi, altresì, nella definizione di sottotetto i volumi sottostanti la copertura a falda degli edifici, anche se già computati nel volume residenziale, qualora siano suscettibili di una suddivisione mediante la realizzazione di un solaio intermedio che

assicuri il rispetto delle altezze minime previste dai regolamenti edilizi comunali nonché delle caratteristiche geometriche e delle altezze minime stabilite dall'articolo 3.”

29. All'articolo 3 della l.r. 13/2009 e successive modifiche sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera b), del comma 1 è sostituita dalla seguente:

“b) l'altezza media interna netta che, nel caso in cui il solaio sovrastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, si intende come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio sovrastante ad esso, deve essere fissata in 2,00 metri, ivi compresi i volumi tecnici con copertura piana;”;

b) alla lettera e) del comma 1 le parole: “di cui alla lettera b)” sono sostituite dalle seguenti: “di cui alle lettere b) e d)”;

c) la lettera f) del comma 1 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.”;

d) il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza prevista per l'abitabilità ovvero dell'altezza media di cui al comma 1, lettere b) e c), sono consentiti la sopraelevazione o l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che rispettino le altezze fissate dai regolamenti edilizi e che non incidano negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio e che siano rispettati i requisiti minimi di agibilità dei locali sottostanti, previsti dalla normativa vigente, nonché le norme sismiche.”.

30. Il comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 13/2009 è sostituito dal seguente:

“1. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico-regionale (PTPR).”.

31. Dopo la lettera d), del comma 4, dell'articolo 8 della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche è aggiunta la seguente:

“d bis) la realizzazione di impianti e attrezzature sportive nonché strutture ad essi collegate ai fini della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio; in tali casi si applicano gli indici stabiliti dalla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche per le zone agricole.”.

32. Alla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e successive modifiche sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 8, dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3.3 Qualora lo sviluppo delle attività sportive di cui al comma 2, lettera d), comporti la necessità di razionalizzare o integrare bacini sciistici intercomunali si fa ricorso ai programmi di intervento previsti dall'articolo 31 bis, anche in deroga a quanto disposto dall'articolo 10, comma 8 e dalle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR adottato ai sensi dell'articolo 23 comma 2, fermo restando il rimboschimento compensativo con specie autoctone. In tali casi il programma di intervento deve essere proposto dagli enti locali interessati dal bacino sciistico. Tale deroga è autorizzata dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale che acquisisce all'uopo l'intesa con il Ministero per i beni e le

attività culturali; il Consiglio regionale approva la proposta della Giunta regionale entro centoventi giorni dal ricevimento della stessa.”;

b) all'articolo 13, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

“4 bis. La sussistenza dell'interesse archeologico delle aree individuate nel PTPR, non vincolate con un provvedimento dell'amministrazione competente, è resa dalla soprintendenza archeologica con propria dichiarazione vincolante a seguito dei relativi accertamenti. Qualora a seguito di accertamenti eseguiti dalla soprintendenza, venga verificata l'inesistenza dei beni da tutelare, la realizzazione degli interventi non necessita di autorizzazione paesaggistica. La Regione prende atto di tali accertamenti e adegua i relativi perimetri.”;

c) all'articolo 18 ter, comma 1:

1) la lettera b) è sostituita dalla seguente:

“b) gli ampliamenti ed i completamenti di edifici pubblici da effettuarsi in deroga alle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell'articolo 23, comma 2. La deroga alle disposizioni di cui alla presente legge e alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell'articolo 23, comma 2 per la realizzazione di opere pubbliche o private di pubblico interesse quali ospedali, cimiteri, interventi portuali, strutture ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, scuole, università, impianti e attrezzature sportive, nonché l'individuazione di aree per standard finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale e l'individuazione di aree dei piani di zona ex legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e per il recupero dei nuclei abusivi ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente), è autorizzata dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale che acquisisce all'uopo l'intesa con il Ministero per i beni e le attività culturali; il Consiglio regionale approva la proposta della Giunta regionale entro centoventi giorni dal ricevimento della stessa. Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti di edifici destinati ad attività produttive che comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20 per cento dell'edificio esistente, salvo prescrizioni più restrittive contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR. E' altresì consentito, fermo restando la cubatura ammissibile, per finalità legate alle attività esercitate nelle zone produttive, derogare alle altezze ammesse dai PTP purché conformi a quelle ammesse dal PTPR che non superino comunque quelle degli edifici limitrofi esistenti.”;

2) dopo la lettera b) è inserita la seguente:

“b bis) gli interventi nelle aree edificabili, dotate di urbanizzazione primaria, previste negli strumenti urbanistici vigenti, adottati, e loro varianti, delimitate da ambiti classificati dal PTPR come insediamenti urbani, la cui trasformazione non risulta compatibile con la classificazione di tutela, sono autorizzati dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale che acquisisce all'uopo l'intesa con il Ministero per i beni e le attività culturali; il Consiglio regionale approva la proposta della Giunta regionale entro centoventi giorni dal ricevimento della stessa.”;

3) dopo la lettera d) è aggiunta la seguente lettera:

“d bis) le installazioni e gli adeguamenti relativi ad infrastrutture di comunicazione elettronica di cui agli articoli 87 ed 87 bis del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni

elettroniche) e successive modifiche compresi tra gli interventi di lieve entità di cui ai punti 23 e 24 dell'allegato 1 del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni), nonché le opere di cui all'articolo 88 del medesimo decreto legislativo; tali interventi sono effettuati in deroga alle disposizioni contenute nelle classificazioni di zona dei PTP o del PTPR.”;

d) all'articolo 36 quater, dopo il comma 1, è inserito il seguente:

“1.1. Fino all'approvazione del PTPR e comunque per un periodo non superiore a cinque anni dalla sua adozione, gli strumenti urbanistici adottati in conformità ai PTP approvati, trasmessi alla Regione prima della data di pubblicazione del PTPR indicata dal comma 1 sexies, in relazione ai quali i comuni abbiano riscontrato, nell'ambito del PTPR, una incongrua individuazione dei paesaggi ovvero contraddittorietà della relativa disciplina, sono valutati con le procedure di cui al comma 1. Gli esiti dei procedimenti conclusi ai sensi del presente comma sono recepiti nel PTPR, secondo le procedure previste per la sua approvazione.”;

e) dopo l'articolo 36 quater è aggiunto il seguente:

*“Art. 36 quinquies  
(Adeguamento ai giudicati e correzione di errori)*

1. In attesa dell'approvazione del PTPR la Giunta regionale, con propria deliberazione, solo ai fini del vincolo paesistico, può procedere all'introduzione degli adeguamenti conseguenti a sentenze passate in giudicato nonché alla correzione di errori grafici o materiali su segnalazione dell'amministrazione comunale.”;

33. La locuzione: “domande pervenute alla Regione entro il 14 febbraio 2008” prevista al comma 1 sexies dell'articolo 36 quater della l.r. 24/1998 è interpretata nel senso che essa è riferita alle domande pervenute entro il 14 febbraio 2008 anche ai comuni in riferimento all'esercizio delle funzioni sub delegate di cui alla legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59 (Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche della legge regionale 16 marzo 1982, n. 13 e della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1) e successive modifiche.

34. La locuzione “zone a protezione speciale” prevista dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi) e successive modifiche è interpretata nel senso che essa è riferita alle sole zone di protezione speciale, non ricadenti in aree naturali protette, che, alla data di entrata in vigore della legge stessa, erano delimitate con atto della Regione pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio (BURL) attraverso perimetrazioni provvisorie, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) e successive modifiche.

35. All'articolo 2, comma 1, lettera e), della l.r. 12/2004 la locuzione: “anche con aumento della superficie utile lorda” è interpretata nel senso che è riferita anche al volume.

36. Al comma 9 dell'articolo 55 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche sono aggiunte, in fine, le

seguenti: “nonché gli impianti di produzione elettrica alimentati da biomasse di origine agricola”.

37. La lettera c), comma 1, dell'articolo 12 della legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) è sostituita dalla seguente:

“c) delle serre solari di dimensioni non superiori al 30 per cento della superficie utile dell'unità abitativa realizzata, costruite sia in aderenza che in adiacenza, con almeno tre lati realizzati a vetro o materiali adatti allo scopo o con una superficie vetrata o di materiale equivalente di congrue dimensioni;”.

38. Dopo il comma 4 dell'articolo 23 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) e successive modifiche è inserito il seguente:

“4 bis. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive aperte al pubblico situate nei centri storici e minori, a gestione unitaria, anche compresi in programma di itinerario, che forniscono alloggio anche in stabili separati purché ubicati nel centro storico e distanti non oltre 300 metri dall'edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali compreso l'eventuale servizio di ristorazione. Le caratteristiche e le tipologie delle strutture di cui al presente comma sono determinate dalla Giunta regionale con apposito regolamento da approvarsi entro novanta giorni.”.

39. È istituito l'Osservatorio regionale del territorio, di seguito denominato Osservatorio, presso l'assessorato regionale competente in materia di urbanistica, quale organismo di partecipazione pubblica sull'uso e l'assetto del territorio. L'Osservatorio svolge le seguenti funzioni:

- a) analizza e monitora l'uso e l'assetto del territorio regionale;
- b) valuta e propone gli interventi necessari della Regione e degli enti locali in merito alla pianificazione territoriale, urbanistica e ambientale, con particolare riferimento al patrimonio demaniale e immobiliare pubblico e alla emergenza abitativa;
- c) effettua il monitoraggio sulle trasformazioni edilizie e sul miglioramento del patrimonio edilizio esistente.

40. La composizione, la durata e le modalità di funzionamento dell'Osservatorio di cui al comma 39 sono definite con deliberazione della Giunta regionale, sentite le commissioni consiliari competenti, su proposta dell'Assessore competente in materia di urbanistica, di concerto con l'Assessore competente in materia di casa. I membri dell'Osservatorio sono nominati con decreto del Presidente della Regione. L'Osservatorio, per l'espletamento delle funzioni di cui al comma 39, assicura la massima partecipazione delle associazioni rappresentative di livello regionale, provinciale, comunale e dei comitati di scopo locali, effettuando la periodica consultazione di detti soggetti e raccogliendone le istanze e le proposte. Alle sedute dell'Osservatorio possono partecipare, in relazione agli argomenti trattati, i membri delle commissioni competenti in materia di casa, ambiente e urbanistica del Consiglio regionale. L'Osservatorio è istituito senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio regionale.

41. Sono fatte salve le richieste di titoli abilitativi già presentate, alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi della l.r. 21/2009. Qualora i soggetti richiedenti vogliano usufruire degli incentivi introdotti nella l.r. 21/2009 dalla presente legge, ove più favorevoli, gli stessi devono presentare una nuova domanda conformemente alle relative disposizioni.

42. La legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 (Disciplina di salvaguardia per l'esecuzione di costruzioni ed opere lungo le coste marine e le rive dei laghi nonché in alcuni territori della Regione) è abrogata.

43. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

**La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.**

Roma, li 13 Agosto 2011

*La Presidente*  
Renata POLVERINI