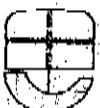


N. D'ORDINE DATA SEDUTA	 REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica Staff del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Affari Giuridici - Settore
SCHEMA N. NP/22784 DEL PROT. ANNO 2010	
N. IN DATA 17	

OGGETTO : Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilascio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio).


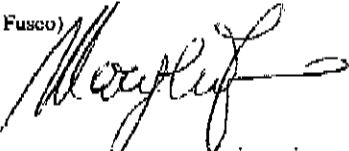
CARTELLA DEL DISEGNO DI LEGGE

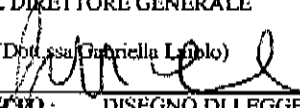
L'ATTO è corredato:

di ALLEGATI, che ne sono PARTE INTEGRANTE E NECESSARIA,
 di NOTE / OSSERVAZIONI DI ACCOMPAGNAMENTO;
 di RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

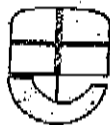
Ed inoltre:

DEVE ESSERE TRASMESSO in copia AL CONSIGLIO REGIONALE per il seguito di competenza;
 E' DA SEGNALARE la necessità di INVIO alla COMMISSIONE dell'UNIONE EUROPEA per il visto di compatibilità di cui agli artt. 87 e 88 del trattato istitutivo della Comunità Europea.

Data - IL DIRIGENTE (Dott.ssa Laura Mussi) 3-12-2010	Data - IL DIRIGENTE DELLO STAFF DI DIREZIONE (Dott.ssa Laura Mussi) 3-12-2010
Data - IL DIRETTORE GENERALE (Dott. Arch. Franco Lorenzani)  3.12.2010	Data - L' ASSESSORE (Marylin Fusco)  3/12/2010

CARTELLA	Il Settore Semplificazione Normativa, Amministrativa, Rapporti Istituzionali e Tutele NULLA HA DA RILEVARE.	AUTENTICAZIONE COPIE	CODICE PRATICA : casabis
	Il Settore Semplificazione Normativa, Amministrativa, Rapporti Istituzionali e Tutele FORMULA LE ANNOTAZIONI riportate nell'apposita cartella. Data - IL DIRIGENTE DEL SETTORE SEMPL. NORM. AMMINISTRATIVA, RAPP. ISTITUZ. E TUTELE (Dott.ssa Eida Traverso) Data - IL DIRETTORE GENERALE (Dott.ssa Gabriella Lollo) 		
PAGINA : 1	COD. ATTO : DISEGNO DI LEGGE D'INIZIATIVA DELLA GIUNTA REGIONALE		

SCHEMA N. NP/22784
DEL PROT. ANNO 2010



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Staff del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Affari Giuridici - Settore

OGGETTO : Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilascio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL TESTO

N.

del REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

IN

DATA

RELAZIONE

Con il presente DDL si intende apportare un affinamento delle disposizioni della legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (c.d. "Piano Casa") al fine di ovviare alle problematiche interpretative ed applicative emerse nel primo anno di applicazione della legge, rappresentate nel corso di vari incontri con gli Enti locali e le categorie professionali ed economiche.

E' infatti noto che la ridetta legge "Piano casa" ha avuto finora un'applicazione particolarmente scarsa, non solo in correlazione alla contingenza economica, ma anche a seguito del riscontro di alcune criticità presenti nelle relative disposizioni, criticità che richiedono una loro risoluzione attraverso modifica legislativa.

Articolo 1 (Modifiche all'articolo 1 della l.r. n. 49/2009)

Con tale disposizione vengono introdotte alcune modifiche, aventi natura meramente formale, al comma 1 dell'art. 1 (Finalità) al fine di adeguare gli obiettivi della disciplina in coerenza con i contenuti dei successivi articoli della legge regionale n. 49, oggetto di riformulazione.

Nel richiamato intento di consentire una più efficace e concreta applicazione della legge "Piano Casa" il comma 2 di tale articolo prevede lo slittamento del periodo di operatività della legge alla data del 31 dicembre 2013 (attualmente la scadenza dell'efficacia è al 19.11.2011) proprio avuto riguardo alle innovazioni apportate con la presente legge.

Per una migliore comprensione nonché per ragioni di tecnica legislativa si propone la sostituzione dell'articolo nei termini di cui al presente DDL.

Articolo 2 (Modifiche all'articolo 2 della l.r. n. 49/2009)

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Dot.ssa Laura Mossi)

3-12-2010

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

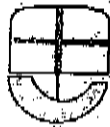
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

casabis

PAGINA : 1

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



Al fine di ovviare alle difficoltà ed incertezze applicative da più parti evidenziate con riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, basati sul presupposto della presenza di un "edificio incongruo" come definito nella lettera c) dell'articolo 2, si è prevista la sostituzione dell'attuale definizione di "edificio incongruo" con quella di "edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale. Tale nuova definizione è articolata in due fattispecie, fra loro alternative:

1) la prima, fondata sul riconoscimento di una o più condizioni, specificate nei punti da 1 a 4, le quali, pur se in gran parte corrispondenti agli elementi attualmente indicati nei punti da 1 a 6 della vigente lettera c), sono ispirate dall'intento di ridurre i margini di discrezionalità dei Comuni nell'accertamento della loro sussistenza e si caratterizzano per un maggior grado di specificazione dei connotati di ciascuna condizione;

2) la seconda, costituita dall'esistenza nei vigenti piani urbanistici comunali di previsioni che già disciplinano gli interventi di sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della l.r. n. 16/2008 c.s.m., sia pure con incrementi volumetrici inferiori alla percentuale prevista negli articoli 6 e 7 della legge a riferimento, cui si correla l'assenza in capo al Comune di oneri di verifica preliminare sulle necessità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale della costruzione esistente a fronte dell'immediata possibilità dell'interessato di presentazione di progetti di demolizione e ricostruzione comportanti l'incremento volumetrico ammissibile in base alla l.r. n. 49, ma nel rispetto dei requisiti di compatibilità con il P.T.C.P. e con i Piani di Bacino.

Per analoghe finalità di maggiore certezza applicativa e, in particolare per colmare la lacuna della definizione di "sito", rilevante per l'assoggettamento a titolo edilizio ovvero a conferenza di servizi degli interventi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale si è introdotta la definizione di "sito", nei termini sostanzialmente già precisati con precedente circolare esplicativa regionale.

Articolo 3 (Modifiche all'articolo 3 della l.r. n. 49/2009)

Con tale articolo, oltre ad apportare alcuni miglioramenti alla formulazione dell'attuale testo dell'art. 3 della vigente legge regionale, viene inserita nel comma 1 bis la possibilità di realizzare gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti anche mediante mutamento di destinazione d'uso di locali ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione, a parità di condizioni rispetto a quanto previsto nel comma 1: ciò consente di rendere possibile il recupero ai fini abitativi di locali accessori all'interno della costruzione esistente (cantine, sottotetti, locali per impianti tecnologici) in luogo degli ampliamenti volumetrici aventi incidenza sull'esterno della costruzione.

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Laura Mussi)

3-12-2010

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

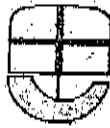
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA:

casabis

PAGINA : 2

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



Articolo 4 (inserimento del nuovo articolo 3 bis della l.r. n. 49/2009)

Per corrispondere ad esigenze emerse nelle sedi di confronto con gli enti locali, i professionisti e gli operatori del settore ed in analogia alle scelte già presenti in altre leggi regionali Piano Casa viene introdotto l'art. 3 bis recante la possibilità di realizzare interventi di ampliamento, in deroga alla strumentazione urbanistica comunale, sugli edifici esistenti aventi destinazione artigianale o industriale alla data del 30 giugno 2009.

In particolare è stato previsto che:

- a) detti manufatti devono essere ubicati in aree aventi destinazione urbanistica produttiva;
- b) la percentuale massima di ampliamento assentibile sia pari al 20% della volumetria esistente con fissazione anche di un tetto massimo di incremento realizzabile pari a 1000 metri cubi, in rapporto al fatto che i manufatti esistenti destinati ad attività produttive hanno di solito di dimensioni notevoli;
- c) gli interventi di ampliamento siano finalizzati allo sviluppo dell'attività produttiva con contestuale ammodernamento tecnologico degli impianti ovvero al miglioramento degli ambienti di lavoro nonché al miglioramento dell'inserimento paesistico-ambientale delle costruzioni;
- d) l'attuatore degli interventi sopra indicati si impegni per 20 anni a mantenere la destinazione d'uso dell'edificio ampliato, sottoscrivendo un atto d'obbligo da allegare al momento di presentazione della DIA al Comune interessato e a trascrivere tale vincolo nei registri immobiliari entro la data di fine lavori, a garanzia dell'osservanza del vincolo in caso di successiva alienazione dell'edificio.

Articolo 5 (Modifiche all'articolo 4 della l.r. n. 49/2009)

Trattasi di modifiche di natura meramente formale correlate al fatto che le premialità ivi previste non hanno natura discrezionale ed al fatto che è superfluo ricordare che la vigente normativa antisismica è entrata in vigore il 30 giugno 2009.

Articolo 6 (Modifiche all'articolo 5 della l.r. n. 49/2009)

Rispetto all'attuale art. 5 (recante le fattispecie di esclusione dall'applicazione degli interventi di ampliamento di cui agli articoli 3, 3 bis e 4) vengono introdotti:

- a) alcuni adeguamenti formali conseguenti all'inserimento del nuovo art. 3 bis ed alla esplicitazione del riferimento anche alle disposizioni statali relative al secondo condono edilizio;
- b) la sostituzione della lettera b) del comma 1 del medesimo articolo concernente le condizioni per l'applicazione degli interventi di ampliamento relativamente agli edifici od alle unità immobiliari.

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Dotto Laura Mucci) 3-10-2010

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

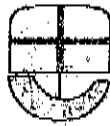
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

casabis

PAGINA : 3

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



che abbiano beneficiato di provvedimenti di condono edilizio con tipologia di abuso 1. In particolare, a fronte della ricorrente segnalazione dell'esigenza di consentire l'applicabilità degli interventi di ampliamento nel caso di edifici od unità immobiliari oggetto di titoli di condono edilizio parziale, si è introdotta la possibilità, già contemplata da altre leggi regionali (Toscana vedasi art. 3, comma 3, l.r. n. 24/2009, Umbria vedasi art. 33, comma 2, lett. i), l.r. n. 13/2009 e Puglia vedasi art. 3, comma 1, lettera a) l.r. n. 14/2009) di beneficiare dei suddetti incrementi volumetrici con sottrazione, ai fini della quantificazione della quota di ampliamento volumetrico ammissibile, delle porzioni di edificio già condonate con tipologia di abuso 1, ma ferma restando la rilevanza di dette parti condonate per la determinazione della quantità di volumetria esistente che non può essere complessivamente considerata superiore a 1000 mc. In altri termini, a titolo di esempio, nel caso di un edificio esistente con volumetria pari a 1000 mc, di cui 100 condonati, dall'ampliamento di circa 170 mc - astrattamente realizzabile in applicazione delle percentuali individuate dall'art. 3 della legge regionale laddove l'edificio non fosse stato interessato da titoli abilitativi in sanatoria - dovrà essere detratta la quota corrispondente ai 100 mc oggetto del precedente condono, con conseguente assentibilità di un intervento di ampliamento pari a 70 mc;

c) la riformulazione della lettera c) del comma 1 al fine di meglio specificare che, in aggiunta alle aree soggette a regime di inedificabilità assoluta (fattispecie che ricomprende diverse tipologie di vincoli a tutela quali le fasce di rispetto stradale, ferroviario, aeroportuale, degli elettrodotti, cimiteriale), costituiscono autonoma causa di esclusione della possibilità di realizzare ampliamenti a norma della legge speciale a riferimento anche le aree a pericolosità idraulica o idrogeologica nelle quali i Piani di Bacino, pur senza sancire formalmente un regime di inedificabilità assoluta, non ammettano la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico.

Articolo 7 (Sostituzione dell'articolo 6 della l.r. n. 49/2009)

Nell'articolo si prevede la riformulazione delle disposizioni in oggi contenute nell'art. 6, contenente la disciplina degli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale, in conseguenza della ridefinizione del concetto di "edificio incongruo" prevista nell'attuale art. 2, comma 1, lettera c) introdotta nell'art. 2 della presente legge per ovviare alle difficoltà e incertezze applicative menzionate nell'illustrazione dei contenuti dell'articolo 2.

In particolare, al fine di evitare l'applicabilità degli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico fino al 35% del volume esistente nei confronti di edifici di grandi dimensioni ovvero di complessi di edifici che necessiterebbero di azioni di organico riassetto attraverso l'utilizzo degli ordinari strumenti urbanistici comunali per l'attuazione di progetti complessi, si propone l'inserimento nel primo comma, da un lato, della espressione "i singoli edifici residenziali " e,

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Dott.ssa Laura Mussi)

3 - 12 - 2010

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

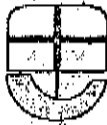
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

casabis

PAGINA : 4

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



dall'altro, di un tetto massimo di volumetria preesistente pari a 2000 metri cubi ritenuto idoneo a delimitare il campo di applicazione della disposizione con riferimento agli edifici residenziali.

Il successivo comma 2 contiene una mera riformulazione formale dell'attuale comma 3, conseguente alla nuova definizione di "sito" introdotta all'articolo 2, comma 1 lettera g).

Nel comma 3 viene specificata la qualificazione degli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico come "sostituzione edilizia" ai sensi dell'art. 14 della l.r. n. 16/2008 e s.m. in modo da fugare i dubbi interpretativi sulla riconducibilità o meno di tali operazioni nell'ambito della tipologia della "nuova costruzione" e, quindi, sull'ammissibilità di detti interventi nei regimi normativi di mantenimento del vigente PTCP ed al contempo, sub lettera b) è stato formulato in modo più organico il requisito di conformità con il PTCP e i Piani di Bacino, attualmente disciplinato nel comma 3 dell'art. 6.

Nel comma 4, in modo più organico e coerente con le fattispecie di edifici "suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale" previste nel citato articolo 2, comma 1, lettera c), numeri 1 e 2, è stata riformulata la disposizione oggi prevista nel comma 3 sull'assoggettamento a procedura di conferenza di servizi.

In particolare si è stabilito che:

a) l'obbligo di ricorso a detta conferenza riguarda gli interventi di ricostruzione comportanti delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito, con esclusione peraltro di quelli in attuazione di previsioni contenute nei vigenti strumenti urbanistici comunali che contemplino già la possibilità di interventi di sostituzione edilizia.

Pertanto l'assoggettamento a procedura di conferenza è stato ristretto ai casi in cui gli interventi di ricostruzione comportanti delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito non siano già disciplinati dalla vigente strumentazione urbanistica comunale e, cioè ai casi in cui occorra effettivamente approvare i relativi progetti in variante ai parametri urbanistico-edilizi previsti dalla vigente strumentazione, al contempo esplicitando che non è da considerarsi variante urbanistica l'applicazione dell'incremento volumetrico già consentito in deroga ex lege dal Piano Casa;

b) la procedura di conferenza di servizi da applicare è quella regolata dall'art. 59 della l.r. n. 36/1997 e s.m., recante gli adempimenti di pubblicità-partecipazione e di assunzione di preventive determinazioni da parte del Comune e della Provincia in qualità di Amministrazione cui è attribuita l'approvazione o il controllo di legittimità delle varianti alla strumentazione urbanistica comunale sottese ai progetti in argomento in quanto qualificate "di esclusivo interesse locale" (in aggiunta alle fattispecie di cui all'art. 2 della l.r. n. 9/1983 e s.m.) già dall'originario articolo 6, comma 3.

Articolo 8 (Sostituzione dell'articolo 7 della l.r. n. 49/2009)

Nell'articolo 8 viene riformulato il testo dell'attuale articolo 7, contenente la demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale, al fine di renderlo

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Dott. Laura Mussi)

3 - 12 - 2010

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

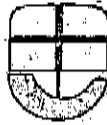
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA :

casabis

PAGINA : 5

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



coerente con la disciplina introdotta nel precedente art. 7. In particolare, a fronte delle novità introdotte nella nuova versione dell'articolo 6 in precedenza illustrate;

- a) si è recepito che il relativo campo di applicazione riguarda gli edifici aventi destinazione diversa da quella residenziale;
- b) si è inserito nel comma 1 il tetto di volumetria massima preesistente pari a 10.000 metri cubi, individuato quale soglia presupposto per l'applicazione degli interventi in argomento, esplicitando al contempo che la percentuale massima di incremento volumetrico ammissibile è la medesima di cui all'originario articolo 6, e cioè pari al 35%;
- c) si è introdotto, sempre nel comma 1, il divieto di assentire con dette operazioni il mutamento di destinazione d'uso in residenza.

Nel comma 2 si è specificato che gli interventi di che trattasi sono qualificabili di sostituzione edilizia e che, ove gli stessi comportino delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito, come definito nel precedente articolo 2, comma 1, lettera g), e purchè tale delocalizzazione non già prevista dal vigente strumento urbanistico recante la disciplina degli interventi di sostituzione edilizia, la loro approvazione è assoggettata a procedura di conferenza di servizi, regolata dall'art. 59 della l.r. n. 36/1997, ferma restando la competenza della Provincia all'approvazione o al controllo di legittimità delle varianti urbanistiche sottese al progetto, in coerenza con quanto già stabilito nel precedente articolo 6, come rinnovato dalla presente legge. E' stato inoltre esplicitamente precisato che, a seguito dell'approvazione degli interventi in questione, vige per 20 anni il divieto di mutamento di destinazione d'uso dei medesimi immobili e che tale vincolo deve essere formalizzato al momento del rilascio del titolo edilizio secondo le modalità già previste nel nuovo articolo 3 bis al comma 3.

Articolo 9 (modifiche all'articolo 8 della l.r. n. 49/2009)

Tale articolo, si prefigge di aggiornare il testo dell'attuale articolo 8, comma 1 mediante l'inscrimento dei riferimenti al nuovo art. 3 bis introdotto dalla presente legge, ed introduce come unica novità, nel comma 2, la possibilità di subordinare gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui agli articoli 6 e 7 a convenzione col Comune volta a regolare gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione di volta in volta necessarie a soddisfare gli standard urbanistici nonché le modalità, i tempi e le garanzie per la loro attuazione. Ciò corrisponde all'esigenza manifestata dai Comuni di assicurare che gli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale di cui ai ridetti articoli 6 e 7 garantiscano la realizzazione dei pertinenti standard urbanistici prescritti a seconda delle caratteristiche delle aree interessate.

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(Dot. Laura Mussi)

3-12-2010

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

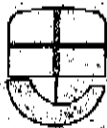
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casabis

PAGINA : 6

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



Articolo 10 (Individuazione delle condizioni di cui all'articolo 2 comma 1 lettera c) numero 1 e delle zone od ambiti idonee alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire ai sensi degli articoli 6 e 7)

Nell'articolo 10 viene introdotta una disposizione volta ad attribuire ai Comuni la facoltà, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, di assumere apposita deliberazione di indirizzo per l'applicazione degli interventi di demolizione e ricostruzione previsti nei nuovi articoli 6 e 7 della LR n. 49/2009.

In particolare, con tale deliberazione, soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale ogni Civica Amministrazione può individuare :

- a) le aree e gli immobili suscettibili di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di cui ai suddetti articoli 6 e 7 sulla base delle condizioni individuate nel precedente articolo 2, comma 1, lettera c), n. 1;
- b) le zone od ambiti idonee alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire, in modo da predefinire le condizioni ed i requisiti per la predisposizione dei relativi progetti, da approvarsi in ogni caso con procedura di conferenza di servizi.

L'inserimento della ridetta facoltà corrisponde all'esigenza di consentire ai Comuni, non già dotati di disciplina degli interventi di sostituzione edilizia del vigente strumento urbanistico, di effettuare una ricognizione sul proprio territorio della presenza delle condizioni indicate nella nuova lettera c), punto 1 dell'art. 2 della LR n. 49/2009, che giustificano interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, con particolare riferimento alla fattispecie di cui al punto 1.4 (incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico) che presenta margini di discrezionalità nel suo riconoscimento.

La mancata assunzione da parte dei Comuni della deliberazione di indirizzo di cui sopra non preclude, ovviamente l'applicabilità degli articoli 6 e 7, previo riconoscimento delle condizioni specificate nell'articolo 2, comma 1, lettera c) della medesima l.r. 49.

Data - IL DIRIGENTE

Data - IL SEGRETARIO

(*Pod. Laura Mussi*)

3-12-2010

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

AUTENTICAZIONE COPIE

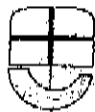
CODICE PRATICA :

casabis

PAGINA : 7

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

SCHEMA N. NP/22784
DEL PROT. ANNO 2010



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

OGGETTO : Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2009 n. 49 (Misure urgenti per il rilascio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio).

DISEGNO DI LEGGE

N.

DEL REGISTRO ATTI DELLA GIUNTA

IN

DATA

TESTO DEGLI ARTICOLI

Articolo 1

(Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio))

1. L'articolo 1 della l.r. 49/2009 è sostituito dal seguente :

"Articolo 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 dell'attività edilizia, la presente legge disciplina interventi atti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante 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 efficacia fino al 31 dicembre 2013."

Articolo 2

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Cusunova)

3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. s. l. Maria)

3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

CASABIS

PAGINA : 1

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



(Modifiche all'articolo 2 della l.r. 49/2009)

1. Nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. n. 49/2009 le parole "senza che ciò inibisca la possibilità di" sono sostituite dalle seguenti "ma di cui sia possibile".
2. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. n. 49/2009 è sostituita dalla seguente.

"c) Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale in quanto alternativamente:

1) presentano una o più delle seguenti condizioni:

- 1.1. esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti Piani di Bacino;
- 1.2. accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità,
- 1.3. interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità,
- 1.4. incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

2) ricadono in aree in cui i vigenti piani urbanistici comunali prevedano già la possibilità di interventi di sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della LR n. 16/2008 e s.m. con incrementi volumetrici inferiori al 35% della volumetria esistente.

3. Dopo la lettera f) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. n. 49/2009 è inserita la seguente:

"g) Sito : l'area contigua asservita all'atto del rilascio del titolo edilizio per la realizzazione del fabbricato e nel caso di costruzione per la quale non esista agli atti del Comune il relativo asservimento o si tratti di costruzione anteriore al 1967, la fascia minima di mt 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e che comunque, non oltrepassi il confine di proprietà".

Articolo 3
(Modifiche all'articolo 3 della l.r. 49/2009)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dot. Enrico Casanova) 3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dot. Paolo Massi) 3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

casabis

SCHEMA N. NP/22784
DEL PROT. ANNO 2010



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

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della l.r. n. 49/2009 dopo le parole "interventi di ampliamento," sono inserite le seguenti: ", nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti di rendimento energetico che siano" e sono soppresse le seguenti: "statica e/o energetica".
2. Nella lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. n. 49/2009 le parole "è consentito un incremento di 60 metri cubi" sono sostituite dalle seguenti "un incremento pari a 60 metri cubi".
3. Dopo il comma 1 dell'articolo 3 della l.r. n. 49/2009 è inserito il seguente:
"1 bis. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 1 possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente."
4. Al comma 2 dell'articolo 3 della l.r. n. 49/2009 le parole "Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono sostituite dalle seguenti: "Gli ampliamenti di cui ai commi 1 e 1 bis" e dopo le parole "sono realizzabili" è soppressa la seguente: "anche"; dopo le parole "piani urbanistici" sono inserite le seguenti: "vigenti e/o operanti in salvaguardia".
5. Il comma 3 dell'articolo 3 della l.r. n. 49/2009 è soppresso.
6. Al comma 4 dell'articolo 3 della l.r. n. 49/2009 le parole "comma 1" sono sostituite dalle seguenti "commi 1 e 1 bis".

Articolo 4
(Inserimento dell'articolo 3 bis della l.r. 49/2009)

1. dopo l'articolo 3 della l.r. n. 49/2009 è inserito il seguente:

"Articolo 3bis
(Ampliamento di manufatti esistenti a destinazione artigianale od industriale)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Casanova)

3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Laura Musser)

3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

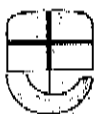
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casabis

PAGINA : 3

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



1. I manufatti esistenti aventi destinazione artigianale od industriale alla data del 30 giugno 2009, ubicati in aree aventi destinazione urbanistica produttiva possono essere ampliati del 20% della volumetria esistente, come definita dall'articolo 2, comma 1, lettera f) e comunque non possono fruire di ampliamenti superiori a 1000 mc. Tali ampliamenti devono essere finalizzati:
 - a) allo sviluppo dell'attività produttiva con contestuale ammodernamento tecnologico degli impianti o miglioramento degli ambienti di lavoro;
 - b) al miglioramento dell'inserimento paesistico ambientale dei manufatti interessati.
2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia e sono realizzabili in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e/o operanti in salvaguardia, nel rispetto comunque delle limitazioni e condizioni di cui all'articolo 3, comma 2.
3. La destinazione d'uso degli edifici ampliati ai sensi dei commi 1 e 2 deve essere mantenuta per venti anni sulla base di atto d'obbligo sottoscritto dall'attuatore degli interventi, da allegare all'atto della presentazione della DIA e da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della DIA

Articolo 5

(Modifiche all'articolo 4 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. n. 49/2009 le parole "possono essere" sono sostituite dalla seguente "sono" e sono soppresse le seguenti parole: "in vigore a decorrere dal 30 giugno 2009".

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Casanova) 3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Laura Mussi) 3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

casabis

PAGINA : 4

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



Articolo 6
(Modifiche all'articolo 5 della l.r. 49/2009)

1. Nella rubrica dell'articolo 5 della l.r. n. 49/2009 dopo le parole "degli articoli 3" sono inserite le seguenti: "3 bis"
2. Al comma 1 dell'articolo 5 della l.r. n. 49/2009 dopo le parole "degli articoli 3" sono inserite le seguenti: "3 bis".
3. Al comma 1 dell'articolo 5 la lettera b) è sostituita dalla seguente :

"b) integralmente condonati con tipologia di abuso 1 "Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" di cui alla tabella allegata alla 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 ed integrazioni ed alla legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) e successive modifiche ed integrazioni. Ove si tratti di condoni aventi ad oggetto soltanto alcune parti dell'edificio o dell'unità immobiliare le relative volumetrie sono computate ai fini della determinazione dell'entità della volumetria esistente, ma devono essere sottratte ai fini del computo dell'ampliamento realizzabile in applicazione degli articoli 3, 3 bis e 4"

4. Al comma 1 dell'articolo 5 la lettera c) è sostituita dalla seguente:

"c) ricadenti in aree soggette a regime di in edificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica od idrogeologica in cui i Piani di Bacino non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento."

Articolo 7
(Sostituzione dell'articolo 6 della l.r. 49/2009)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Casanova)

3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Laura Rossi)

3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

AUTENTICAZIONE COPIE

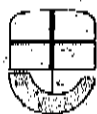
CODICE PRATICA

ATTO

casabis

PAGINA : 5

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



1. L'articolo 6 della l.r. n. 49/2009 è sostituito dal seguente

"Articolo 6

(Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale)

1. I singoli edifici residenziali esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi volumetria non superiore a 2000 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c), numeri 1) o 2) possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente.

2. Gli interventi di ricostruzione di cui al comma 1 possono avvenire nel sito, come definito nell'art. 2, lettera g), ovvero in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della LR 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e s.m. e sono assentibili:

a) in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e/o operanti in salvaguardia, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico di cui al comma 1, se interrati;

b) in conformità alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e dei Piani di Bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla l.r. 22/2007 e successive modifiche ed integrazioni ed al d.p.r. 59/2009.

4. Gli interventi di ricostruzione che prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e si pongano in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale, con esclusione degli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) n. 2), sono assentibili mediante procedura di Conferenza di servizi regolata dall'articolo 59 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m. (Legge urbanistica regionale) nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le varianti sottese ai relativi progetti concernenti parametri diversi da quello dell'incremento volumetrico di cui al comma 1. Tali varianti sono qualificate di esclusivo interesse

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dot. Daniele Casanova) 3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dot. Laura Musci) 3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

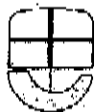
AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casabis

PAGINA : 6

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



locale e la loro approvazione o controllo di legittimità a norma della vigente legislazione regionale è riservata all'esclusiva competenza dell'Amministrazione Provinciale"

Articolo 8
(Sostituzione dell'articolo 7 della l.r. 49/2009)

1. L'articolo 7 della l.r. n. 49/2009 è sostituito dal seguente:

"Articolo 7
(Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale)

1. Al fine di conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale i Comuni, nel rispetto dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui all'articolo 6, possono approvare interventi di demolizione e ricostruzione comportanti incremento fino al 35% della volumetria esistente aventi ad oggetto edifici con destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi e non comportanti mutamento di destinazione d'uso in residenza.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 14 della LR 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e s.m. e, ove prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e non ricadano nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) n. 2), sono assentibili mediante procedura di Conferenza di servizi regolata dall'articolo 59 della l.r. n. 36/1997 e s.m., nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica comunale sottese ai relativi progetti concernenti parametri diversi da quello dell'incremento volumetrico di cui al comma 1. Tali varianti sono qualificate di esclusivo interesse locale e la loro approvazione o controllo di legittimità a norma della vigente legislazione regionale è riservata all'esclusiva competenza dell'Amministrazione Provinciale.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Daniele Casanova) 3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dott. Laura Muzzi) 3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

casabis

PAGINA : 7

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



3. A seguito dell'approvazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 è vietato il mutamento di destinazione d'uso dei relativi immobili per venti anni. Al momento del rilascio del titolo edilizio deve essere sottoscritto da parte dell'attuatore atto d'obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita e a trascrivere il relativo vincolo nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dell'intervento, pena l'inefficacia del titolo edilizio".

Articolo 9
(Modifiche all'articolo 8 della l.r. 49/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 8 della l.r. n. 49/2009 dopo le parole "di cui agli articoli 3" sono inserite le seguenti: ", 3 bis".
2. Al comma 2 dell'articolo 8 della l.r. n. 49/2009 dopo le parole "mediante rilascio di permesso di costruire" sono inserite le seguenti: " se del caso subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione"

Articolo 10
(Individuazione delle condizioni di cui all'articolo 2 comma 1 lettera c) numero 1) e delle zone od ambiti idonee alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire ai sensi degli articoli 6 e 7)

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della l.r. 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio) i Comuni entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge possono, con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio Comunale, individuare:
 - a. aree e immobili suscettibili di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale in quanto ricorrono le condizioni stabilite nell'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1) della legge

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL DIRIGENTE

(Dot. *Davide Casanova*)

(Dot. *Laura Mussi*)

3/12/2010

3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

ATTO

casabis

PAGINA : 8

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

SCHEMA N. NP/22784
DEL PROF. ANNO.....2010



REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica
Staff del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Affari Giuridici - Settore

regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la
riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio),

- b. le zone od ambiti idonee alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire

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

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dot. Daniele Casanova)

3/12/2010

Data - IL DIRIGENTE

(Dot. Laura Mussi)

3-12-2010

Data - IL SEGRETARIO

ATTO

AUTENTICAZIONE COPIE

CODICE PRATICA

casabis

PAGINA : 9

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