

COPIA



PROPOSTA DI LEGGE

N.ro 24/9

REGIONE CALABRIA

GIUNTA REGIONALE

24 MAG. 2010

Estratto del processo verbale della seduta del

OGGETTO: Progetto di Legge ad iniziativa della Giunta Regionale avente ad oggetto: "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale".

4^ COMMISSIONE CONSILIARE

Alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipano:

Table with 4 columns: Number, Name, Presente, Assente. Lists 12 members of the commission with their attendance status.

Assiste il Segretario Consigliere dr. Nicola Durante

Delibera N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
Cap. \_\_\_\_\_ Bilancio \_\_\_\_\_

STANZIAMENTO Euro \_\_\_\_\_
VARIAZIONI + O - Euro \_\_\_\_\_
TOTALE Euro \_\_\_\_\_
IMPEGNI ASSUNTI Euro \_\_\_\_\_
DISPONIBILITÀ Euro \_\_\_\_\_
IMPORTO PRESENTE IMPEGNO Euro \_\_\_\_\_
IMPEGNO N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA
Dr.ssa Angela Nicolace

N. 410 del registro
delle deliberazioni

Inviata al Dipartimento
LL.PP.
27 MAG. 2010

Inviata al
Consiglio Regionale
27 MAG. 2010

Inviata alla
Corte dei Conti
Il \_\_\_\_\_

L'ASSESSORE

(G. GENTILE)
Gentile

Il Dirigente Generale
Dott. Ing. Domenico Pallaria

CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA
SETTORE SEGRETARIA ASSEMBLEA
28 MAG. 2010
1401
PROT. N. \_\_\_\_\_

## LA GIUNTA REGIONALE

### PREMESSO CHE

- ai sensi dell'art. 8, comma 6 della Legge 5 giugno 2003, n. 131 recante "Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3", in data **1 Aprile 2009** è stata sottoscritta l'**Intesa** tra Stato, Regioni ed Enti Locali (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, serie generale n. 28 del 29 aprile 2009), finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno dell'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione, nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici;
- al fine di perseguire le predette finalità, la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 555 del 7 agosto 2009, ha proposto al Consiglio Regionale l'approvazione di un apposito progetto di Legge;
- non avendo a ciò ottemperato il Consiglio Regionale, il Consiglio dei Ministri ha nominato il Presidente della Giunta Regionale pro tempore quale Commissario *ad acta*, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 della Legge 5 giugno 2003 n. 131;
- lo stesso Presidente, quale *commissario ad acta* emanava il proprio Decreto n. 24 del 9 febbraio 2010 pubblicato sul BUR n. 3 del 16/02/2010, quale Legge n. 5 dell'11 febbraio 2010 di attuazione dell'Intesa di cui sopra;
- il Consiglio dei Ministri con Delibera del 12. 03. 2010, ha impugnato l'art. 1, comma 2 lett. d) e l'art. 2, comma 1 della predetta Legge, innanzi alla Corte Costituzionale;

**RITENUTO**, urgente e indifferibile riproporre al Consiglio Regionale l'approvazione di un progetto di Legge che abbia come obiettivi specifici:

- il contrasto della crisi economica e la tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie, volte al miglioramento della qualità architettonica;
- il miglioramento energetico e strutturale del patrimonio residenziale esistente e del suo sviluppo funzionale, nonché alla mitigazione del rischio sismico;
- l'incremento, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali;
- la necessità di prevedere alcune semplificazioni degli adempimenti procedurali affinché gli interventi possano prodursi con la tempistica richiesta;
- la necessità di stabilire puntuali definizioni dei termini e dei parametri utilizzati nella proposta di Legge, tenuto conto della natura straordinaria della stessa;

**VISTO** il Regolamento interno del Consiglio Regionale, approvato con Deliberazione n. 5 del 27/05/2005, che consente alla Giunta regionale e alla maggioranza consiliare di chiedere, tramite il Presidente del Consiglio, la priorità su tre proposte al mese;

**RITENUTA**, la proposta di che trattasi, prioritaria ed indifferibile;

**VISTO** l'art. 117, terzo comma della Costituzione;

**VISTO** l'art. 39 dello Statuto della Regione Calabria, che dispone in materia di iniziativa legislativa;

Su proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici, On. Giuseppe Gentile, formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalle strutture interessate, nonché della espressa dichiarazione di regolarità dell'atto resa dal Dirigente preposto

A voti unanimi

### **DELIBERA**

**Di** revocare la Deliberazione di Giunta Regionale n. 555 del 7 agosto 2009.

**Di** approvare il progetto di legge denominato "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", allegato alla presente Deliberazione.

**Di proporre** il medesimo progetto al Consiglio Regionale, nell'esercizio del potere di iniziativa legislativa previsto dall'art. 39 dello Statuto regionale.

**Di dichiarare** l'urgenza e l'indifferibilità dello stesso progetto di legge e trasmetterlo al Presidente del Consiglio Regionale per le conseguenti determinazioni, richiamando espressamente l'art. 68 del Regolamento interno del medesimo Consiglio.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Del che si è redatto processo verbale che viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente: f.to SCOPELLITI

Il Segretario: f.to *Durante*

Copia conforme per uso amministrativo

Li 27 MAG. 2010



**COPIA**

Allegato alla deliberazione  
n. 410 del 24 MAG. 2010

## **PIANO CASA (LEGGE BERLUSCONI)**

### **PROPOSTA DI LEGGE**

#### **Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzate al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.**

##### **Art. 1**

##### *Finalità e ambiti di applicazione*

1. La presente legge, straordinaria e temporanea, costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale n. 19 del 16 aprile 2002, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici.
2. Per perseguire le finalità di cui al comma 1 la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione", nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.

##### **Art. 2**

##### *Obiettivi della legge*

1. La presente legge è finalizzata:
  - al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali attraverso il rilancio delle attività edilizie volte al miglioramento della qualità architettonica;
  - al miglioramento energetico e strutturale del patrimonio residenziale esistente e del suo sviluppo funzionale, nonché alla mitigazione del rischio sismico;
  - ad incrementare, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali.
2. A questi fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico entro i limiti di cui ai successivi articoli 4 e 5 ed interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'art. 8, da attuare con procedure semplificate sempre nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro, dei lavoratori e dei cittadini

**Art. 3**  
*Definizioni e parametri*

1. Ai fini della applicazione della presente legge si danno le seguenti definizioni:
  - a) per *edifici residenziali* si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente, nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del 70% dell'utilizzo dell'intero edificio;
  - b) per *volumetria esistente* si intende la volumetria lorda già edificata ed assentita incrementate di quella dei sottotetti e degli eventuali volumi tecnici;
  - c) per *superficie lorda* dell'unità immobiliare si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un' altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40.
  - d) la *volumetria lorda da assentire* non comprende le cubature, da definirsi con linee guida, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;
  - e) per *aree urbanizzate* si intendono quelle aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;
  - f) per *distanze minime e altezze massime dei fabbricati* si intendono quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, 1444;
  - g) per *pertinenze* le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale.

**Articolo 4**  
*Interventi straordinari di ampliamento*

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo e alle condizioni e con le modalità di cui alla presente legge, sono consentiti interventi edilizi di ampliamento entro il limite del 20% della superficie lorda per unità abitativa già esistente alla data di entrata in vigore della presente legge degli edifici residenziali di cui all'art. 3 comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 60 mq di superficie lorda per unità abitativa. Nell'ipotesi di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso qualora esso venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla medesima tipologia.
2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:
  - a. su edifici e loro pertinenze, in contiguità fisica con l'edificio interessato, in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
  - b. per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati;
  - c. su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. 1444/68 fatte salve le distanze e le altezze esistenti se, rispettivamente inferiori o superiori;
  - d. su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio;
  - e. Su edifici anche a destinazione non residenziale purché la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno al 70% residenziale.
3. Per la realizzazione dell'ampliamento è obbligatorio:

- a. l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta Regionale, sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'art.25 D.P.R. n.380/2001, dell'intervento realizzato;
- b. il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi della legge 9 gennaio 1989 n. 13.
- c. la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica.

## **Articolo 5**

### *Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione*

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo e alle condizioni e con le modalità di cui alla presente legge, al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, di cui all'articolo 3, comma 1 lett. a), all'interno dell'area pertinenziale dell'unità immobiliare interessata, con realizzazione di un aumento di volumetria entro il limite del 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.
2. L'aumento di cui al comma 1 è consentito:
  - a. su edifici, e loro pertinenze, in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
  - b. per interventi che non modifichino la destinazione d'uso residenziale prevalente degli edifici interessati;
  - c. su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate di cui all'articolo 3, comma 1, lett. e), in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. 1444/68 fatte salve le distanze e le altezze esistenti se, rispettivamente inferiori o superiori;
  - d. su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio.
  - e. su edifici in corso di costruzione e non ancora ultimati, purchè sia stata realizzata almeno la struttura portante alla data di entrata in vigore della presente legge;
  - f. su edifici anche a destinazione non residenziale purchè la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno al 70% residenziale;
3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare, purchè le eventuali unità immobiliari complessive abbiano una superficie lorda non inferiore a sessanta metri quadrati;
4. E' consentito nella realizzazione dell'intervento di cui al comma 1, l'incremento dell'altezza preesistente fino al 20% (venti per cento) oltre il limite previsto all'art. 3, comma 1 lett. f).
5. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria di cui al presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio residenziale oggetto dell'intervento di ricostruzione:

- a. l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico- ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta Regionale sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi, dell'art. 25 D.P.R. n. 380/2001, dell'intervento realizzato;
- b. il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi della legge 9 gennaio 1989 n. 13;
- c. la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica.

### **Art. 6**

#### *Condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione*

1. Gli interventi di cui ai precedenti artt. 4 e 5 possono essere realizzati su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio ovvero per i quali al momento della richiesta dell'intervento sia in corso la procedura di accatastamento. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.
2. Ai fini della applicazione della presente legge, gli interventi di cui agli artt. 4 e 5, non possono essere realizzati su immobili:
  - a. realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;
  - b. definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta.
3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del precedente comma gli interventi di cui agli artt. 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici contenenti unità abitative destinate a prima casa per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto, e siano state versate le somme prescritte.
4. Ai fini della applicazione della presente legge, gli interventi di cui agli artt. 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:
  - a. di inedificabilità assoluta come definite dall' articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);
  - b. collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, e tranne quanto previsto in appositi Piani di recupero di cui al successivo comma 13;
  - c. il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli, imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;

- d. collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B, e C dei parchi nazionali;
  - e. nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;
  - f. nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
  - g. negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi di cui all'articolo 4 riguardanti edifici esistenti che siano oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della pubblica e privata incolumità e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;
  - h. nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente.
5. E' consentito altresì il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti secondo i requisiti previsti dall'art. 49 della legge urbanistica regionale n. 19/02.
6. Ai fini dell'applicazione degli interventi di cui agli artt. 4 e 5, devono essere rispettate le seguenti modalità:
- a. le volumetrie per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), legge n. 724/1994 e legge n. 326/2003, non sono computabili ai fini della applicazione della presente legge; non sono soggette a detta restrizione le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso;
  - b. non costituiscono incremento di volumetria, i volumi realizzati secondo quanto previsto all'art. 49 comma 1. lettere a) e b) - Miglioramenti tecnologici - della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e s. m. e i.;
7. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
8. I Comuni, con deliberazione del consiglio comunale da adottare entro il termine di sessanta (60) giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente:
- a. l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;
  - b. la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente

- esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi; etc.;
- c. la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;
9. I Comuni, entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della legge, hanno la facoltà di approvare Piani particolareggiati di recupero del centro storico;
10. Fermi restando i Nulla Osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi previsti dagli articoli 4 e 5 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi dell'articolo 22 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. Il Comune è tenuto ad acquisire tramite Conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, ogni parere o autorizzazione obbligatori mancanti.
11. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori di cui al comma precedente i Comuni possono con apposita deliberazione applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del 30%
12. La DIA e le domande di concessione del permesso di costruire devono essere presentate a partire dalla scadenza del termine di sessanta giorni dal termine di cui al precedente comma 8 ed entro il termine di ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge. E' fatta eccezione per gli interventi di Edilizia residenziale pubblica i cui soggetti attuatori sono le ATERP. per i quali il termine viene fissato in 48 mesi. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con D.I.A. è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale
13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi di cui agli artt. 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge.

## **Art. 7**

### *Disposizioni finali*

1. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.
2. Nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 4, nonché alla lettera a) del comma 4 dell'articolo 5, è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di certificazione energetica di cui al d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'articolo 8 del d.lgs. 192/2005, come modificato

dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché l'attestato di certificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

3. Al fine del completamento della procedura di D.I.A. di cui al precedente comma 1 e del conseguimento di efficacia della medesima, i Comuni esaminano e si pronunciano preventivamente sulle eventuali domande di condono, di cui alle Leggi 28 febbraio 1985 n. 47 (sanatoria per le opere abusive), 23 dicembre 1994 n. 724 ( Legge Finanziaria 1995), 24 novembre 2003 n. 326 (Misure per la riqualificazione urbanistica ambientale), relative agli immobili oggetto degli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge.
4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge devono comunicare alla Giunta Regionale della Calabria – Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA, l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida; al fine di consentire il popolamento delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali previsto nell'ambito del S.I.T.O. di cui all'art. 8 della L.U.R. n. 19/02, il Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA deve comunicare al Dipartimento n. 8 – Urbanistica e Governo del Territorio, i dati relativi all'azione di monitoraggio suddetta

#### **Art. 8**

##### *Riqualificazione aree urbane degradate*

1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e s.m. e i., si possono attuare attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riqualificazione delle aree degradate, delle aree industriali dismesse, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.
2. Al riguardo possono essere individuati dalle Amministrazioni Comunali, anche su proposta di operatori privati, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
3. In tali ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del 50% della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici, purché i Comuni abbiano provveduto a redigere il relativo "piano di Rottamazione" di cui all'art. 37 comma 1 della L.R. n. 19/2002.
4. L'attività di riqualificazione delle aree urbane degradate deve essere svolta anche nel rispetto e in osservanza di quanto previsto dagli Interventi di bonifica urbanistica-edilizia di cui all'art. 37 c. 1 della L.U.R. n. 19/02 e s.m. e i.; nelle aree urbane degradate è consentito l'aumento entro il limite del 35% della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici.

5. Nelle aree urbanizzate di cui all'articolo 2, comma 2 lettera e), in deroga agli strumenti urbanistici, ad esclusione delle zone agricole e fermo restando quanto previsto all'articolo 4 della presente legge, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3), anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al 20% destinata all'edilizia convenzionata.
6. Per le finalità di cui ai commi precedenti la Giunta Regionale predispone linee guida e può in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili, anche promuovendo specifici avvisi pubblici.

### **Art. 9**

*Integrazione della Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16 aprile 2002 e s.m. e i.  
(Interventi di Bonifica urbanistica edilizia)*

1. Dopo l'articolo 37 della legge regionale n. 19 del 16 aprile 2002 e s.m. e i. (Interventi di Bonifica urbanistica edilizia) è aggiunto il seguente: "Art. 37 bis"- Programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie.
2. I comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da rimuovere in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano programmi di rilocalizzazione che prevedono la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.
3. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, il programma di delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 30 per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:
  - a. l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 del presente articolo e non deve interessare gli immobili elencati al comma 6 del presente articolo;
  - b. l'interessato si impegna, previa stipula di apposita Convenzione con il comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;
  - c. con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;
  - d. la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;
  - e. la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico vigente preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, compatibili con quelle dell'edificio demolito;
  - f. la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;
  - g. la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri del risparmio energetico e l'uso delle fonti alternative, utilizzando le tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-

ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta Regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'art. 25 D.P.R. n. 380/2000, dell'intervento realizzato;

4. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al 35 per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana (di cui agli artt. 32, 33, 34, 35 e 36 della L.U.R. n. 19/02) o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" di cui all'art. 37 della L.U.R. n. 19/02, o, ancora, nell'ipotesi di interventi che interessino immobili con destinazione residenziale, qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota pari al 20 per cento minimo della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.
5. Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (ATERP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 è sufficiente che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g).
6. Le misure premiali di cui ai commi 2 e 3 possono essere previste unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato:
  - a. in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004;
  - b. nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;
  - c. nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, (Ramsar il 2 febbraio 1971 - resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
  - d. negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
  - e. nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente.
7. La demolizione non può riguardare comunque immobili:
  - a. ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
  - b. definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
  - c. di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m. e i.
8. Il riconoscimento delle misure premiali di cui ai commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.

9. Nei casi previsti dal comma 4, la realizzazione di interventi demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria è subordinata al rilascio del permesso di costruire.
10. Qualora non siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4, possono essere autorizzati dal comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali.
11. Gli edifici privati di cui al presente articolo, se autosufficienti dal punto di vista energetico, potranno godere di un ulteriore incremento volumetrico pari al 5%.
12. I nuovi edifici delle ATERP ricadenti nella presente legge sono obbligati ad installare impianti di produzione energetica alternativa.

#### **Art. 10**

##### *Dichiarazione di urgenza*

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 43 e 45 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della Regione Calabria. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Calabria