

03873-04/14 12:19



Consiglio Regionale del Lazio

Commissione Consiliare Permanente
*Ambiente, lavori pubblici, mobilità,
politiche della casa e urbanistica*

Prot. int. n. 79 /2014

Al Presidente del Consiglio
Regionale del Lazio

Al Presidente della I CCP
Affari Costituzionali. Statutari,
Affari istituzionali

Al Presidente del
Consiglio delle Autonomie Locali



Al Direttore del Servizio Giuridico,
Istituzionale

LORO SEDI

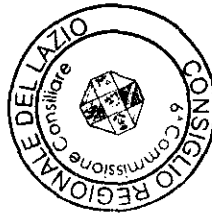
Oggetto: P.L. n. 75 del 24 settembre 2013 concernente: “Modifiche alle leggi regionali 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) , 26 giugno 1997, n. 22 (Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e 22 giugno 2012, n. 8 concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio”.

Si comunica che nella seduta n° 21 del 27 Marzo 2014 questa Commissione ha preso in esame la proposta di legge in oggetto ed ha approvato in proposito, a maggioranza dei presenti, il testo emendato che si allega.

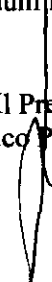
Hanno votato a favore i Consiglieri Panunzi, Forte, Agostini, Bellini, Lupi, Zambelli, Giancola in sostituzione di Valentini, Avenali, Quadrana; contrario Porrello; astenuti: Simeone e Sbardella.

Si allega il testo votato, che è stato oggetto di Coordinamento formale all’uopo autorizzato dalla Commissione, composto di n. 7 articoli a titolo: “Modifiche alle leggi regionali 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 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 integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e 22 giugno 2012, n. 8 concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio”.

All.1
Class. 2.5/1.8.6.4 *



Il Presidente
Enrico PANUNZI



C.R.L. REGISTRO UFFICIALE.0004894.U.04-04-2014.H.1155

Proposta di legge regionale n. 75

concernente:

“Modifiche alle leggi regionali 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 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 integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e 22 giugno 2012, n. 8 concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio”



Art. 1

(Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale")

1. All'alinea del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) dopo le parole: "agli interventi di ampliamento, di ristrutturazione" sono aggiunte le seguenti: "di nuova costruzione";
 - b) dopo le parole: "di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter," sono aggiunte le seguenti: "3 quater,";
 - c) le parole: "28 agosto 2011" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2013".
2. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 è sostituita dalla seguente:

"b) siano edifici ultimati per i quali il titolo edilizio in sanatoria sia stato rilasciato ed allegato alla presentazione del progetto;"
3. Alle lettere a), b), c), d), e), f), e g) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 le parole: "su edifici situati" sono soppresse.
4. Alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 dopo le parole: "da sistemi di idrovore" sono aggiunte le seguenti: "fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3 ter, comma 1 ter, e 4, comma 2 bis".
5. Alla lettera g) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 dopo le parole: "e tecnologiche" sono aggiunte le seguenti: "fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3 ter, comma 1 ter, e 4, comma 2 bis".
6. Il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

"5. Al fine di attuare la presente legge ed utilizzare la premialità consentita negli articoli 3, 3 bis, 3 ter e 4, il calcolo della consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo; con i medesimi parametri è calcolato il progetto presentato e l'ampliamento previsto. Nel caso di edifici esistenti ad uso industriale ed artigianale, legittimi o legittimati da concessione in sanatoria, il parametro edilizio utilizzato è quello della superficie utile lorda esistente. Integrano la documentazione del progetto il rilievo dello stato di fatto e copia dell'originaria documentazione catastale.
7. Dopo il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

"5 bis. Sono consentiti gli interventi previsti dagli articoli 3 bis, 3 ter, 3 quater, 4 e 5, nei casi in cui le norme dei piani territoriali paesistici (PTP) rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, purché non attengano alle zone definite dagli strumenti stessi come E ai sensi del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme dei PTP."
8. Al comma 7 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 le parole: "che degli oneri concessori" sono sostituite dalle seguenti: "a quanto previsto dal d.p.r. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire" e le parole: "degli oneri concessori dovuti" sono sostituite dalle seguenti: "del contributo di costruzione dovuto".
9. Al comma 10 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 le parole: "adottata entro il 31 dicembre 2011" sono sostituite dalle seguenti: "adottata entro il 31 dicembre 2014".



10. Al comma 1 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea dopo le parole: "entro il limite del 30 per cento" sono inserite le seguenti: "della volumetria oppure" e le parole: "30 settembre 2010" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2013";

b) alla lettera a) le parole: "31 dicembre 2005" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2013";

c) alla lettera b) le parole: "30 settembre 2010" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2013";

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

"b bis) gli interventi non possono riguardare gli edifici per i quali è avviato, anche su motivata richiesta della Regione o di un altro ente territoriale interessato, il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 14 del d. lgs. 42/2004.";

d) alla lettera c) dopo le parole: "dei vigili del fuoco e delle forze armate;" sono aggiunte le seguenti: "nelle percentuali riservate alla locazione a canone calmierato la quantità di alloggi con la superficie minima prevista dal regolamento edilizio, ovvero, in assenza di questo, con la superficie minima di 38 metri quadrati, non deve essere maggiore del 40 per cento;".

11. All'alinea del comma 1 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 dopo le parole: "attuazione e integrazione" sono inserite le seguenti: ", previo parere della commissione consiliare competente,".

12. La lettera f) del comma 1 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è sostituita dalla seguente:

"f) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b) nonché i criteri per la determinazione del prezzo di vendita e la gestione degli oneri fiscali previsti dalla legge;".

13. Dopo la lettera f) del comma 1bis dell'articolo 3ter della l.r. 21/2009 sono aggiunte le seguenti:

"f bis) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi prima della scadenza del vincolo di cui alla lettera b), decorsi almeno cinque anni, esclusivamente al conduttore che ne faccia richiesta scritta al locatore, al prezzo massimo di vendita definito ai sensi della lettera f).";

f ter) le forme di tutela per l'amministrazione in caso di inosservanza degli obblighi derivanti dal regolamento di cui al presente comma.".

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

"1 ter. Gli interventi di cui al comma 1, limitatamente alla sostituzione edilizia, possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g), purché la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce.".

15. Al comma 2 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:



a) dopo le parole: “Gli interventi di modifica di destinazione d’uso di cui al comma 1” sono aggiunte le seguenti:“, al comma 3 e al comma 4”;

b) dopo le parole: “delle aree pertinenziali dell’edificio” sono aggiunte le seguenti: “nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici. Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire ed alla cessione delle aree per gli standard urbanistici, sono annotate nel registro degli interventi di cui al comma 9 e negli elaborati del vigente strumento urbanistico generale con adeguata cartografia recante l’area dell’intervento e la destinazione vigente e modificata dello strumento urbanistico.”.

16. Il comma 3 dell’articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“3. Nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale nell’ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata nonché di ogni atto deliberativo comunale avente efficacia di atto attuativo dello strumento urbanistico generale, ancorché decaduti, con esclusione dei piani degli insediamenti produttivi, dei piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale e dei piani industriali particolareggiati, è consentito il cambio della destinazione d’uso della superficie utile lorda non residenziale, prevista dal piano nella stessa area, per la realizzazione di immobili ad uso residenziale, fino ad un massimo di 10.000 metri quadrati di superficie utile lorda – SUL. Ove lo strumento urbanistico vigente non indichi l’edificabilità delle suddette aree in termini di superficie utile lorda – SUL, la stessa viene ricavata, virtualmente, dividendo il volume ammissibile per l’altezza teorica di metri 3,2. La realizzazione di tali interventi rimane subordinata alla riserva di una quota di superficie, stabilita nella misura minima del 10 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 bis. Tale quota, previa approvazione della giunta comunale, è stabilita nella misura minima del 20 per cento qualora venga garantita nel medesimo piano attuativo o al di fuori di esso mediante l’utilizzo di alloggi già realizzati o in corso di realizzazione alla data di presentazione della proposta. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma è subordinata all’esistenza, all’adeguamento o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all’articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alla cessione delle aree per gli standard urbanistici relativi al maggior carico urbanistico connesso al previsto incremento di superficie utile lorda, nonché alla dotazione di parcheggi di cui all’articolo 41 sexies della l. 1150/1942 e successive modifiche. Nel caso di attuazione di singole proposte ricadenti all’interno dello stesso piano attuativo, previa presentazione di un atto d’obbligo notarile registrato e trascritto da parte dei titolari delle proposte, è consentito distribuire la superficie utile lorda – SUL residenziale nelle aree libere oggetto delle diverse proposte purché complessivamente non venga superata la quantità autorizzata dal cambio di destinazione d’uso e dalla relativa premialità. Nelle aree di cui al presente comma è altresì consentito il cambiamento della destinazione d’uso della superficie utile lorda – SUL non residenziale anche oltre il limite dei 10.000 metri quadrati di SUL a condizione che gli immobili ad uso residenziale realizzati siano interamente destinati all’edilizia residenziale sociale alle condizioni previste dal regolamento di cui al comma 1 bis e che una quota non inferiore al 10 per cento del piano attuativo rimanga destinata a funzioni non residenziali. La disciplina prevista dal presente comma è applicabile anche alle aree ubicate all’interno dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata decaduti e ridisciplinati dallo strumento urbanistico generale, purché ne sia stata mantenuta l’edificabilità.”.

17. Al comma 4 dell’articolo 3 ter della l.r. 21/2009 dopo le parole: “ad essi connessi” sono aggiunte le seguenti:“Inoltre, ai sensi del comma 1, sono consentiti cambi di



destinazione d'uso a residenziale degli edifici adibiti ad alloggi temporanei per l'emergenza abitativa in forza di atti e contratti con la pubblica amministrazione, che alla data del 31 dicembre 2013 siano dismessi o abbiano ricevuto lettera di disdetta, anche ai soli fini di ricontrattazione dei termini o che non possano più proseguire l'attività emergenziale per manifesta volontà dell'amministrazione in conseguenza di quanto previsto dal decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario) convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 nonché di tutti i provvedimenti delle stesse amministrazioni pubbliche ad esso connessi.”.

18. Al comma 5 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 dopo le parole: “Gli interventi di cui al comma 1” sono aggiunte le seguenti:“, 3 e 4”.

19. Il comma 6 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 4 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, nel caso di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o di superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche nell'area interessata dall'intervento.”.

20. Dopo il comma 6 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

“6 bis. Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al comma 6 è utilizzato esclusivamente per realizzare le opere pubbliche nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.”.

21. Al comma 7 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 dopo le parole: “Nel caso in cui gli interventi previsti al comma 1 riguardino un edificio” sono inserite le seguenti: “o una parte di un edificio”.

22. Dopo il comma 9 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

“9 ter. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo il rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia privata deve essere contestuale al rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia sociale a canone calmierato. E' ammesso il rilascio di certificati di agibilità parziale a condizione che sia rispettata la proporzione tra SUL destinata al libero mercato e SUL riservata alla locazione a canone calmierato prevista dalla norma.”.

23. Alla rubrica dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 dopo le parole: “al riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso” sono aggiunte le seguenti:“e delle aree libere”.



24. Al comma 1 dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea le parole: "30 settembre 2010 " sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2013";

b) alla lettera a) le parole: "31 dicembre 2005" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2013".

25. Al comma 2 dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 dopo le parole: "di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio" sono aggiunte le seguenti: ", nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici. Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire ed alla cessione delle aree per gli standard urbanistici, sono annotate nel registro degli interventi di cui al comma 9 e negli elaborati del vigente strumento urbanistico generale con adeguata cartografia recante l'area dell'intervento e la destinazione vigente e modificata dello strumento urbanistico."

26. Dopo il comma 2 dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

"2 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle previsioni urbanistiche delle aree libere non residenziali nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione di quelle a cui lo strumento urbanistico generale vigente o altro strumento attuativo attribuisce destinazione industriale o artigianale."

27. Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea dopo le parole: "sostituzione edilizia con demolizione" sono aggiunte le seguenti: "anche parziale";

b) alla lettera b) le parole "prevalentemente non residenziale" sono sostituite dalle seguenti: "interamente non residenziale e per edifici aventi una destinazione non residenziale superiore al 50 per cento".

28. Dopo il comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

"2 bis. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere eseguiti anche per edifici situati nelle zone di rischio di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) o nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g), purché la ricostruzione abbia luogo nel medesimo lotto, o in un altro lotto confinante con la medesima destinazione urbanistica, e comunque al di fuori delle predette zone o fasce."

29. La lettera a) del comma 4 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 è sostituita dalla seguente:

"a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario, commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai



sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche nell'area interessata dall'intervento.”.

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

“4 bis. Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al comma 4 è utilizzato esclusivamente per realizzare opere pubbliche nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.”.

31. Dopo il comma 8 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

“8bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, la procedura di acquisizione al comune delle aree cedute a titolo di standard urbanistici determina automaticamente la modifica della destinazione d'uso delle aree. Detta modifica è annotata negli elaborati del vigente strumento urbanistico generale con adeguata cartografia recante l'area dell'intervento e la destinazione vigente e modificata dello strumento urbanistico.”.

32. Dopo il comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“2 bis. Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1, lettere a) e b), è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre a quanto previsto dal d.p.r. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire, di un contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001. 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 auto-recupero, 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.”.

33. Al comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

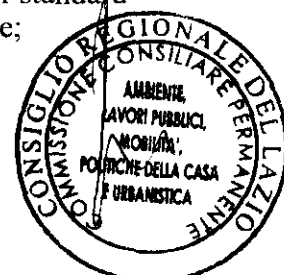
a) le parole “ai sensi della normativa vigente” sono soppresse;

b) le parole: ”, 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” sono sostituite dalle seguenti: “. Nella conferenza di servizi la struttura regionale competente in materia urbanistica esprime un parere sulla conformità alla presente legge ed anche sulla verifica della variante allo strumento urbanistico vigente”. Nella convocazione della conferenza di servizi l'ufficio comunale preposto al rilascio dei titoli abilitativi allega per ciascuna proposta apposito parere tecnico contenente:

a) le verifiche sulla legittimità delle consistenze edilizie e sull'applicabilità della presente legge con puntuale riferimento alla disposizione in cui rientra l'intervento proposto;

b) la verifica sui dati dimensionali;

c) la verifica sulla quantità e sulla localizzazione delle aree di cessione per gli standard urbanistici ovvero, in sostituzione, sul contributo straordinario da corrispondere;



d) l'individuazione della variante allo strumento urbanistico vigente.”.

34. Dopo il comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 sono inseriti i seguenti:

“2 bis. Il permesso di costruire deve essere rilasciato dal comune nei termini e con gli effetti di cui ai commi 6 e 8 dell'articolo 20 del d.p.r. 380/2001 a decorrere dalla chiusura della conferenza dei servizi di cui al comma 2 previo il pagamento del contributo di costruzione e dell'eventuale contributo straordinario relativo agli standard urbanistici di cui all'articolo 3 ter, comma 6, ed all'articolo 4, comma 4, lettera a) e, ove necessario, previa la sottoscrizione di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto contenente l'impegno a:

- a) realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria, ove non già esistenti;
- b) cedere le aree necessarie per gli standard urbanistici, se non corrisposte con il contributo straordinario;
- c) realizzare gli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 3 ter, comma 1 bis.

2 ter. Nel caso del rilascio del permesso di costruire ai sensi del comma 2 bis, la Giunta comunale con propria deliberazione, entro centoventi giorni dalla chiusura della conferenza dei servizi, individua, attraverso la consultazione dei livelli di partecipazione territoriale, la tipologia e la localizzazione delle opere pubbliche da realizzare nell'ambito interessato dall'intervento con le risorse derivanti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard urbanistici. Trascorso tale termine l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.

2 quater. Il rilascio del permesso di costruire, qualora il titolare della proposta di intervento intenda obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione secondarie, è subordinato all'approvazione della proposta d'intervento in giunta comunale entro trenta giorni dalla chiusura della conferenza dei servizi. La giunta con la stessa delibera approva il progetto delle opere a scomputo e autorizza il rilascio del permesso di costruire previo: pagamento del contributo relativo al costo di costruzione; presentazione di una fideiussione a garanzia dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione che saranno oggetto dello scomputo; presentazione di un atto d'obbligo registrato e trascritto nel quale è contenuto l'impegno del titolare della proposta a completare le opere pubbliche entro il termine stabilito per la fine dei lavori delle opere private, salva causa di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del concessionario. Al fine di snellire le procedure per la cessione delle aree per gli standard urbanistici, entro il 31 luglio 2014 i comuni, con propria deliberazione del Consiglio comunale, delegano la struttura organizzativa competente al rilascio del titolo abilitativo ad acquisire al patrimonio pubblico le aree cedute a titolo di standard urbanistici.”.

35. Al comma 5 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 dopo le parole: “fino a un massimo del 30 per cento” sono aggiunte le seguenti: “e, solo per gli alloggi destinati alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale, il costo di costruzione può essere ridotto fino al 100 per cento.”.



Art. 2
(Disposizione transitoria)

1. Le modifiche introdotte dall'articolo 1 alla l.r. 21/2009 non si applicano ai procedimenti per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, si sia conclusa la conferenza di servizi di cui all'articolo 6 della medesima l.r. 21/2009 ancorché non sia stato ancora rilasciato il titolo abilitativo.



Art. 3

(Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 è inserito il seguente:

"1 bis. Nel PUA può essere prevista la demolizione e la ricostruzione con sagoma diversa, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, e la delocalizzazione all'interno della stessa azienda degli edifici esistenti legittimi, nonché la rifunzionalizzazione di tali edifici per le attività agricole e per quelle compatibili previste dal comma 7. Per tali interventi il PUA è approvato, ai sensi dell'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, con il procedimento del permesso di costruire previsto dall'articolo 14 del d.p.r. 380/2001."

2. Alla lettera b) del comma 5 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 le parole: "di quelle connesse per il periodo di validità del piano" sono sostituite dalle seguenti: "delle attività previste nel comma 7".

3. Alla lettera c) del comma 5 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 le parole: "eventualmente da realizzare per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione" sono soppresse.

4. Dopo il comma 6 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 sono aggiunti i seguenti:

"6bis. Ai fini di cui all'articolo 5 del d.l. 70/2011, convertito dalla l. 106/2011, nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968 sono compatibili con la destinazione agricola, ove connesse, le seguenti funzioni:

a) agriturismo e turismo rurale;

b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti tipici;

c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici;

d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative.

6ter. Le destinazioni agricole compatibili di cui al comma 6bis, necessarie per sviluppare una nuova ruralità multifunzionale, sono disciplinate da apposito regolamento predisposto e approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto."

5. Al comma 1 dell'articolo 65 della l.r. 38/1999 e successive modifiche dopo le parole: "negli altri casi" sono aggiunte, alla fine, le seguenti: ", ovvero ad adeguare i piani regolatori generali al PTPG di cui all'articolo 66, comma 2".

6. Il comma 2 dell'articolo 66 della l.r. 38/1999 è sostituito dal seguente:

"2. Fino alla data di adozione del PUCG ai sensi della presente legge e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR di cui all'articolo 27.1 della l.r. 24/1998, agli strumenti urbanistici attuativi in variante si applicano le disposizioni della l.r. 36/1987 e successive modifiche."



Art. 4

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

1. Il comma 1 dell'articolo 1 bis della l.r. 36/1987 è sostituito dal seguente:

"1. I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2, sono approvati dalla giunta comunale previa adozione, pubblicazione e trasmissione alla Regione dello stesso piano attuativo. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizza la stipula della convenzione .".

2. Il comma 3 dell'articolo 1 bis della l.r. 36/1987 è sostituito dal seguente:

"3. Alle modifiche di cui al comma 2 si applicano le procedure di cui all'articolo 6, comma 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) e successive modifiche.".



Art. 5

(Modifica alla legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione" e successive modifiche)

1. Al comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 22/1997 le parole: “, sentita la commissione edilizia” sono soppresse.



Art. 6

(Modifiche alla legge regionale 22 giugno 2012, n. 8 concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio)

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 8/2012 dopo le parole: "e successive modificazioni)" sono aggiunte, alla fine, le seguenti: ", ivi compresi quelli relativi agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c) del d. lgs. 42/2004 e successive modifiche".
2. Alla lettera l) del comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 8/2012 dopo le parole: "interventi di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter," sono aggiunte le seguenti: "3 quater,".
3. Dopo il comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 8/2012 è aggiunto il seguente:
"4bis. La Regione, previa contestazione, dispone, con deliberazione della Giunta regionale, la revoca della delega:
a) qualora nell'effettuare il controllo di cui al comma 1 accerti ripetute e gravi violazioni nell'esercizio delle funzioni amministrative delegate;
b) in caso di reiterato ricorso alla procedura sostitutiva di cui al comma 3 in conseguenza dell'omesso esercizio delle funzioni delegate."



Art. 7
(Entrata in vigore)

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

