**MODIFICHE ALLA LEGGE 7/2017** [**Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni vari legge 19 23 novembre 2022 BUR: 97 24 11 2022**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9449&sv=vigente)

**COMMA 70.** Alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio) e successive modifiche, sono apportate le seguenti modifiche:

1. **alla lettera a) del comma 4 dell’articolo 5 le parole: “parti esistenti” sono sostituite dalle seguenti: “superfici preesistenti a carattere accessorio o pertinenziale”;**

**Art. 5**  
**(Interventi per il miglioramento sismico e per**   
**l’efficientamento energetico degli edifici)**

Comma 1 Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico degli edifici esistenti i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, da approvare mediante le procedure di cui all’[**articolo 1, comma 3, della l.r. 36/1987**](http://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=7502&sv=vigente#art1), possono prevedere nei propri strumenti urbanistici generali vigenti la possibilità di realizzare interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie utile esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 mq di superficie.

(…)

Comma 4 Gli ampliamenti di cui al presente articolo si realizzano:

a)    in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando ~~parti esistenti~~superfici preesistenti a carattere accessorio o pertinenziale dell’edificio; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l’armonia estetica del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato; [**(7)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#sette)

(…)

**b)  il comma 2 dell’articolo 6 è sostituito dal seguente:**

“2. Nell’ambito degli interventi di cui al comma 1 sono consentiti i cambi di destinazione d’uso nel rispetto delle destinazioni d’uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione nonché dalle modalità di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti incondizionatamente i cambi all’interno della stessa categoria funzionale di cui all’articolo 23 *ter* del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche”;

**Art. 6**  
**(Interventi diretti)**

Comma 1 Per il perseguimento di una o più delle finalità di cui all’articolo 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l’incremento massimo consentito non può superare il 10 per cento della superficie coperta. [**(2a)**](https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9313&sv=vigente#duea)

Comma 2. Nell’ambito degli interventi di cui al comma 1, ~~oltre al mantenimento della destinazione d’uso in essere~~, sono ~~altresì~~ consentiti i cambi di destinazione d’uso nel rispetto delle destinazioni d’uso previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione nonché dalle modalità di attuazione dirette o indirette e da altre prescrizioni previste dagli stessi. Sono, altresì, consentiti incondizionatamente i cambi all’interno della stessa categoria funzionale di cui all’articolo 23 ter del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche

**c)    al comma 1 dell’articolo 8:**

1)   le parole: “devono prevedere la cessione all’amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968” sono sostituite dalle seguenti: “tale da esigere il reperimento di ulteriori standard urbanistici secondo i parametri minimi previsti dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, devono prevedere la cessione di queste ultime all’amministrazione comunale”;

2)   dopo le parole: “possono essere monetizzati” sono inserite le seguenti: “previa valutazione del comune eseguita secondo le disposizioni del proprio ordinamento”;

3)   dopo le parole: “inferiore a 500 mq” sono inserite le seguenti: “, previa valutazione del comune,”

**Art. 8 (Dotazioni territoriali e disposizioni comuni)**

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante o dall’incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d’uso degli immobili, ~~devono prevedere la cessione all’amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968~~. tale da esigere il reperimento di ulteriori standard urbanistici secondo i parametri minimi previsti dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, devono prevedere la cessione di queste ultime all’amministrazione comunale”; Qualora sia comprovata l’impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici ovvero, nei comuni con popolazione residente superiore a 40 mila abitanti, l’estensione delle aree da cedere a titolo di standard sia inferiore a 1000 mq, gli standard dovuti possono essere monetizzati previa valutazione del comune eseguita secondo le disposizioni del proprio ordinamento. Nei comuni con popolazione residente inferiore a 40 mila abitanti la monetizzazione degli standard è consentita qualora l’estensione delle suddette aree sia inferiore a 500 mq previa valutazione del comune,ovvero sia comprovata l’impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici. In tal caso l’importo della monetizzazione va calcolato in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell’articolo 16 del d.p.r. 380/2001 relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti; sono fatte salve altre modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali. Tali somme unitamente all’importo degli oneri di urbanizzazione non scomputati, derivanti dagli interventi di cui alla presente legge, sono utilizzate esclusivamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell’ambito dell’intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.