

## **ANALISI TECNICO NORMATIVA – ATTO N. 181**

### **DATI IDENTIFICATIVI**

**Tipo atto** Disegno di legge di iniziativa consiliare

**Numero atto** 181

**Proponente** Cons. Nevi, Modena, Lignani Marchesani,  
Mantovani, Monni, De Sio, Rosi e Valentino.

**Titolo** Norme per la riqualificazione del patrimonio  
edilizio esistente – Ulteriori modificazioni  
delle leggi regionali 26/6/2009, n. 13 e  
22/2/2005, n. 11”.

**Pervenuto al Consiglio il** 07/10/10

**Legislatura** IX

**Istruttore** Sabrina Antonielli

**Data istruttoria** 17/11/10

## 1. Materia del PDL

Il Pdl in esame pone norme volte alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; in particolare si propone il miglioramento delle funzionalità degli spazi abitativi, produttivi e pertinenziali degli edifici esistenti, assicurando al contempo il conseguimento di più elevati livelli di sicurezza, di efficienza energetica e di qualità architettonica, in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici delle zone ove tali edifici sono ubicati. Dispone, quindi modifiche ed integrazioni della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e della legge regionale 22 febbraio 2005; n.11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), nonché - nel caso di violazione delle disposizioni contenute nel progetto di legge in questione, l'applicazione delle sanzioni di cui al Titolo I della legge regionale n. 21/2004 (Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia).

Si compone di due capi:

- 1) Capo I - Interventi finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti;
- 2) Capo II- Modifiche e abrogazioni di leggi regionali

---

## 2. Potestà legislativa regionale

Sussiste la **competenza legislativa concorrente della Regione**, in quanto le norme in esame sono riconducibili alla materia di potestà legislativa concorrente "governo del territorio". Tuttavia, l'ampiezza dell'argomento trattato è tale che non si può escludere, in linea teorica, la possibilità di interferenze con la competenza legislativa esclusiva statale ("tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali") e con altre materia concorrenti (ad esempio, la materia "tutela della salute").

---

### **3. Verifica della legittimità costituzionale**

Non sembrano riscontrabili norme direttamente in contrasto con la Costituzione. Tuttavia, sembra necessario suggerire di operare un maggior raccordo tra il pdl in esame e la normativa regionale in materia, per evitare possibili rilievi di antinomie indirette (con specifico riguardo alle norme concernenti l'efficacia temporale permanente contemplata dal pdl e la prevalenza delle disposizioni ivi contenute sugli altri strumenti urbanistici). Al proposito, si reputa opportuno riportare quanto previsto dall'articolo 18 dello Statuto della Regione Umbria:

#### **Art. 18 Programmazione**

1. La Regione assume la programmazione e la valutazione degli obiettivi conseguiti come metodo della propria azione e come processo democratico, per assicurare il concorso dei soggetti sociali ed istituzionali all'equilibrato sviluppo ed alla coesione della società regionale.
2. Il piano regionale di sviluppo, il documento di programmazione ed il piano urbanistico territoriale sono strumenti generali della programmazione regionale.
3. La legge regionale disciplina le procedure di formazione, aggiornamento ed attuazione degli strumenti programmatori e di verifica dei risultati.

Inoltre si mette in rilievo come l'art. 38, comma 1 della stessa l.r. 13/2009, sembra consentire ipotesi di intervento non soggette a limiti temporali, purchè ricorrano determinate condizioni.

*"Art.38 Disposizioni applicative.*

*1. Fatto salvo per gli interventi di cui agli articoli 35, comma 4 e 36, le disposizioni inerenti gli interventi previsti dal presente Capo hanno validità per le istanze di titoli abilitativi presentate al comune e complete della documentazione richiesta dalle normative entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Entro lo stesso termine di cui sopra, gli interventi di cui all'articolo 35 sono consentiti esclusivamente con procedimento*

edilizio abbreviato di cui all'articolo 18 della della L.r. n. 1/2004, mentre quelli previsti agli articoli 34 e 36 con denuncia di inizio attività, fatto salvo l'eventuale piano attuativo. L'istanza è trasmessa al comune con modalità telematica tramite il sistema di gestione del procedimento del comune medesimo o, in alternativa, con posta elettronica certificata."

art. 35, comma 4. (l.r. 13/2009): Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre e siano ricompresi entro un Piano Attuativo, ovvero un Programma Urbanistico di cui all'articolo 28 della L.R. n. 11/2005, la SUC può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente. Tutti gli edifici ricostruiti dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe B, di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della L.R. n. 17/2008.

*Art.36 (l.r. 13/2009) Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva.*

*1. Gli edifici ricadenti nelle zone di tipo D di cui al decreto ministeriale 1444/1968 a destinazione artigianale, industriale e per servizi ad esclusione di quelli alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita possono essere ampliati ovvero demoliti e ricostruiti con incremento massimo del venti per cento della SUC. Gli interventi sono realizzati a mezzo di piano attuativo con previsioni planovolumetriche da sottoporre a parere della provincia da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, che interessi una superficie fondiaria di almeno ventimila metri quadrati e che preveda la riqualificazione architettonica e ambientale di tutti gli edifici in essa ricompresi, delle aree e delle relative dotazioni territoriali e funzionali, mediante un progetto unitario da attuare contemporaneamente all'ampliamento degli edifici.*

*2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 37 e delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia rinnovabile di cui agli articoli 9 e 15, comma 3 della L.R n. 17/2008.*

Pare opportuno evidenziare che il pdl in esame non riproduce tra le condizioni per gli interventi di cui all'art. 6, quanto contenuto al comma 1, lettera b) dell'art. 37 della l.r. 13/2009: "b) non superare l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico;"

Al riguardo si ritiene utile ricordare quanto previsto dalla normativa statale:

Ministero dei lavori pubblici D.M. 2-4-1968 n. 1444 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli

insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765. Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.

8. Limiti di altezza degli edifici.

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone B):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

Sulla valenza di tale normativa, v. Consiglio di Stato, Sez. IV, 2 novembre 2010, dec. n. 7731.

**4 Coordinamento con la normativa vigente**

In aggiunta a quanto evidenziato al punto 3 (Verifica della legittimità costituzionale), si segnala che il pdl in esame, in alcuni punti - attesa la cennata previsione della durata permanente delle norme in esso contenute - sembra richiedere un maggior coordinamento con altre disposizioni della normativa regionale in materia (ad es. con alcuni articoli della medesima l.r. 13/009, che si riportano per facilità di consultazione:

*Art.2 Definizione di governo del territorio.*

*1. Ai fini della presente legge il governo del territorio consiste nel complesso coordinato, organico e sinergico, delle attività conoscitive, regolative, valutative, attuative, di vigilanza e controllo, nonché di programmazione, anche della spesa, riguardanti gli interventi di tutela, valorizzazione ed uso del territorio ai fini dello sviluppo sostenibile. Esso rispetta i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, secondo il metodo della copianificazione, nel rispetto del principio di leale collaborazione tra i soggetti istituzionali*

coinvolti.

*Art.5 Le dimensioni della pianificazione.*

*1. La pianificazione si articola nelle seguenti dimensioni:*

*a) strategica e programmatica, caratterizzata dalla definizione di obiettivi, scelte e decisioni di medio e lungo termine, in una prospettiva di sviluppo socioeconomico e territoriale;*

*b) regolativa che definisce indirizzi, regole di uso del suolo e modalità di tutela e trasformazione del territorio nella loro dimensione funzionale e spaziale, volte al perseguimento delle strategie e dei programmi di cui alla lettera a).*

*Art. 6 Le pianificazioni ed i soggetti competenti.*

*1. La pianificazione assume la forma ed i contenuti di pianificazione territoriale urbanistica, pianificazione paesaggistica e pianificazione di settore per indirizzare l'azione pubblica e privata sul territorio utilizzando gli strumenti di cui al comma 3.*

*2. Le pianificazioni nel loro insieme assicurano la cooperazione tra i soggetti istituzionali attraverso il bilanciamento degli obiettivi pubblici, nonché il rispetto delle istanze e degli interessi privati. Esse perseguono nei vari livelli istituzionali e scale d'intervento, sia la dimensione strategica e programmatica che la dimensione regolativa.*

*3. Gli strumenti di pianificazione sono:*

*a) il Piano Urbanistico Strategico Territoriale (PUST), strumento di livello e scala regionali, di dimensione strategica e programmatica, di cui al Titolo I, Capo II, Sezione I;*

*b) il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), strumento di livello e scala regionali, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, di cui al Titolo I, Capo II, Sezione II;*

*c) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), strumento della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica di area vasta del territorio regionale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, di cui al Titolo I, Capo IV;*

*d) il Piano Regolatore Generale (PRG), strumento di scala e livello comunali, articolato in: documento programmatico, di dimensione strategica e programmatica, PRG parte strutturale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa, e PRG parte operativa, di dimensione regolativa, ai sensi della legge regionale 22 febbraio 20005, n.11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale);*

*e) i piani di settore previsti da norme vigenti di competenza regionale, provinciale e comunale, di dimensione strategica, programmatica e regolativa.*

*4. Il PUST ed il PPR, insieme agli apparati conoscitivi di cui agli articoli 23 e 24 ed alle cartografie di cui alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 27(Piano Urbanistico territoriale), formano il quadro sistematico di governo del territorio regionale.*

*Art.9 Modalità attuative di piani e programmi regionali.*

	<p>1. La Giunta regionale individua le modalità di attuazione della pianificazione e programmazione regionale prevedendo il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati e, ove occorra, sottoscrivendo appositi accordi ed intese.</p> <p>2. Ai fini di cui al comma 1, la Giunta regionale, con le necessarie forme di pubblicità, definisce:</p> <p>a) le procedure per la presentazione e la selezione degli interventi;</p> <p>b) l'integrazione delle rispettive risorse finanziarie, anche stabilendo le percentuali di cofinanziamento pubblico e privato;</p> <p>c) i requisiti per beneficiare dei finanziamenti o delle premialità;</p> <p>d) le modalità per l'erogazione dei finanziamenti e le eventuali condizioni di premialità.</p> <p>3. Negli accordi e nelle intese, accompagnati da atti d'obbligo unilaterali relativi agli impegni economici che i soggetti privati debbono assumersi, sono anche stabilite le modalità tecniche e temporali per l'attuazione degli interventi.</p>
<p><b>5. Necessità del ricorso allo strumento normativo</b></p>	<p>Il ricorso allo strumento normativo appare necessario, in quanto l'intervento normativo in esame comporta modifiche ed abrogazioni che incidono su precedenti leggi regionali. Inoltre sono previste delle sanzioni.</p>
<p><b>6. Adeguatezza della relazione di accompagnamento</b></p>	<p>Nessun rilievo.</p>
<p><b>7. Pertinenza del titolo rispetto all'articolato</b></p>	<p>Il titolo risulta pertinente rispetto all'articolato.</p>
<p><b>8. Rispondenza delle singole disposizioni normative ai criteri di chiarezza e omogeneità</b></p>	<p>Gli articoli del pdl in esame, riprendono, per certi aspetti, il contenuto della l.r. 13/2009, modificandolo in alcuni punti. Di seguito si indicano, per ciascun articolo esaminato del progetto di legge, le parti analoghe o rilevanti della l.r. 13/2009, al fine di evidenziare le differenze e rendere più immediato il confronto.</p> <p><b>Art. 2:</b> tra gli edifici esclusi dall'applicabilità delle previsioni del pdl in parola non viene riprodotto il contenuto della lettera b) del comma 2 dell'art. 33 della l.r. 13/2009 ("b) ricadenti <u>nelle zone agricole</u> e realizzati successivamente al 13 novembre 1997. Per l'ampliamento degli edifici realizzati in data anteriore al 13 novembre 1997 resta fermo il limite di superficie complessiva di quattrocentocinquanta metri quadrati previsto dal comma 1 dell'articolo 35 della L. R. 11/2005;"); di talchè anche in zone agricole sono possibili gli interventi previsti dal pdl in esame.</p> <p>Inoltre, non viene riprodotto il contenuto della lettera l)</p>

---

del comma 2 dell' articolo 33 della l.r. 13/2009 ("I ricadenti in zone omogenee o ambiti ove le normative e lo strumento urbanistico precludono la possibilità di realizzare ampliamenti o ristrutturazioni che riguardino la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.").

**Art 2, comma 2:** il contenuto dell'omologa disposizione della l.r. 13/2009 appare più ampio e dettagliato: (cfr. Art. 33, comma 3 della l.r. 13 /2009: *I comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere, con delibera del consiglio comunale, l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 34, 35 e 36 o stabilire limiti inferiori di ampliamento per specifici immobili o zone del proprio territorio, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nonché del grado di saturazione edilizia esistente.*

**Art. 2, comma 3:** la definizione di edificio esistente riprende quella prevista dall'art. 33 della l.r. 13/2009, ma sposta in avanti il termine di riferimento dell'ultimazione dei lavori: "i cui lavori siano stati ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge". (Cfr art. 33, comma 4 della l.r. 13/2009: "Ai fini del presente Capo per edificio esistente si intende quello definito ai commi 1 e 3 dell'articolo 22 del Reg.3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione), i cui lavori siano stati ultimati alla data del 31 marzo 2009, circondato da strade o spazi liberi ed accatastato prima del rilascio del titolo abilitativi per gli interventi consentiti.")

Potrebbe essere presa in considerazione l'opportunità di collocare il contenuto del comma de quo subito dopo il comma 1 dell'articolo 1, adeguando conseguentemente il richiamo del comma 1 dell'articolo 2, oppure la possibilità di richiamare all'articolo 1 il comma in oggetto.

**Art. 2, comma 4:** Non viene riprodotto il secondo periodo della corrispondente disposizione della l.r.13/2009. (cfr. secondo periodo del comma 5 dell'art. 33 della l.r. 13/2009: "Gli incrementi della SUC non si cumulano con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali o da norme regionali")

Pertanto, le premialità previste dalle norme del pdl in parola possono cumularsi con quelle disposte da altre fonti comunali o regionali.

**Art. 3, comma 1:** il comma in esame, riproduce il contenuto del comma 1 dell'articolo 34 della l.r.

---

---

13/2009; tuttavia accresce il limite massimo complessivo consentito per l'ampliamento in considerazione, portandolo da 70 metri quadrati a 100 metri quadrati (cfr art. 34, 1 alinea, della l.r. 13/2009. "Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento entro il limite massimo del venti per cento della SUC di ciascuna unità immobiliare e comunque fino al massimo complessivo di settanta metri quadrati, per gli edifici esistenti a destinazione residenziale aventi le seguenti caratteristiche:".

**Alla lettera a) del comma 1 dell'art. 3** viene aggiunta la tipologia "trifamiliare" (cfr art. 34, comma 1 lett. a) della l.r. 13/2009: "a) tipologia unifamiliare o bifamiliare;")

**Alla lettera b) del medesimo comma**, viene implementato il limite previsto dalla lettera b), comma 1, dell'art. 34 della l.r. 13/2009 ( "b) tipologia diversa da quella di cui alla lettera a) avente SUC non superiore a trecentocinquanta metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari ). Si prevede, infatti, che gli interventi di cui all'articolo in questione possano riguardare tipologie diverse da quelle di cui alla lettera a) "aventi SUC non superiore a quattrocentocinquanta metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari."

**Art. 3, comma 2** : rispetto al testo della l.r. 13/2009 aggiunge le parole: "integrato dal D.M 6 maggio 2008 (Integrazione al decreto 14 gennaio 2008) di approvazione delle nuove "Norme tecniche per le costruzioni"). Art. 34, comma 2. *Gli ampliamenti di cui al comma 1, qualora siano realizzati in aderenza e in forma strutturalmente indipendente dall'edificio esistente, sono condizionati alla valutazione della sicurezza dello stesso edificio ai sensi del punto 8.5 del decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) ed alla contestuale esecuzione di interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità sismica .*

L'art. 34, comma 3 della l.r. 13/2009 prevede: "La parte ampliata degli edifici esistenti deve essere realizzata con materiali e secondo tecniche di elevata efficienza energetica definite dalla Giunta regionale entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge ."

cfr. 1) Delib.G.R. 23-12-2009 n. 1854 Indirizzi per l'applicazione del comma 2 dell'art. 34 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio

---

esistente).

2) con Delib. G.R. 27 luglio 2009, n. 1063 sono stati approvati i criteri per la realizzazione degli interventi di ampliamento degli edifici, ai sensi del comma 3 dell'art. 34 della l.r. 13/2009.

**Art. 4, comma 1 primo periodo** del pdl in esame prevede nel caso di interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale, che gli stessi possano essere demoliti e ricostruiti con un incremento della SUC entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente. Pertanto estende il limite massimo rispetto alla previsione dell'omologa norma contenuta nella l.r. 13/2009. (cfr: *Art. 35 Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale., comma 1:*

*1. Gli edifici a destinazione residenziale possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della SUC entro il limite massimo del venticinque per cento di quella esistente.)*

**Art. 4, comma 1, secondo periodo:** amplia la possibilità degli interventi di recupero anche agli edifici rurali non adibili a residenza, in caso di cambiamento di destinazione d'uso e purchè rispondano ai requisiti previsti dalla medesima norma.

v. Art. 35 l.r. 13/2009: *Interventi di recupero su edifici a destinazione residenziale.*

*1. Gli edifici a destinazione residenziale possono essere demoliti e ricostruiti con un incremento della SUC entro il limite massimo del venticinque per cento di quella esistente.*

*2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti purché l'edificio ricostruito consegua la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe "B", di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della L.R. n. 17/2008.*

*3. Nel caso di interventi sugli edifici di cui al comma 1 costituiti da almeno otto alloggi e SUC di ottocento metri quadrati l'incremento della stessa SUC è destinato, qualora si realizzano nuove unità abitative, almeno per il cinquanta per cento, alla realizzazione di abitazioni di dimensioni non inferiori a sessanta metri quadrati da locare a canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per almeno otto anni.*

*4. Qualora gli edifici interessati da interventi di demolizione e ricostruzione siano almeno tre e siano ricompresi entro un Piano Attuativo, ovvero un Programma Urbanistico di cui all'articolo 28 della L.R. n. 11/2005, la SUC può essere incrementata complessivamente entro il limite massimo del trentacinque per cento di quella esistente. Tutti gli edifici ricostruiti dovranno conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale, almeno in classe B, di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della L.R. n. 17 /*

2008.

5. Gli interventi di cui ai commi 1 e 4 sono consentiti su edifici residenziali ove sono presenti anche destinazioni d'uso diverse nella misura comunque non superiore al venticinque per cento della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza.

**Art. 4, comma 1:** si suggerisce di sostituire i trattini con lettere. Sotto il profilo del merito, non sembra chiaro il contenuto che segue il secondo trattino rispetto a quanto disposto dal primo periodo del medesimo articolo.

**Art. 4, commi 3 e 4:** si suggerisce di chiarire il collegamento o la differenza tra i due commi

**Art. 4, comma 5:** potrebbe sembrare norma intrusa rispetto alla rubrica del medesimo articolo. Il termine "anche", potrebbe prestarsi ad una duplice lettura. Pare opportuno suggerire di riformulare il comma in modo più chiaro, compreso il secondo periodo.

**Art. 5, comma 1:** riprende il contenuto dell'art .36 della l.r. 13/2009, modificandolo sotto due profili 1) non prendendo l'esclusione dagli interventi per gli edifici in zona D destinati a servizi alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita ; 2) prevedendo che ai fini della richiesta l'intervento interessi una superficie fondiaria almeno di quindicimila metri quadrati; quindi una superficie minore rispetto a quella prevista dalla l.r. 13/2009.

*Art.36 l.r. 13/2009: Interventi di ampliamento di edifici a destinazione produttiva.*

*1. Gli edifici ricadenti nelle zone di tipo D di cui al decreto ministeriale 1444/1968 a destinazione artigianale, industriale e per servizi ad esclusione di quelli alberghieri, extralberghieri, commerciali per medie e grandi strutture di vendita possono essere ampliati ovvero demoliti e ricostruiti con incremento massimo del venti per cento della SUC. Gli interventi sono realizzati a mezzo di piano attuativo con previsioni planovolumetriche da sottoporre a parere della provincia da rendersi entro trenta giorni dalla richiesta, che interessi una superficie fondiaria di almeno ventimila metri quadrati e che preveda la riqualificazione architettonica e ambientale di tutti gli edifici in essa ricompresi, delle aree e delle relative dotazioni territoriali e funzionali, mediante un progetto unitario da attuare contemporaneamente all'ampliamento degli edifici.*

*2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 37 e delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia rinnovabile di cui agli articoli 9 e 15, comma 3 della L.R. n. 17/2008.*

**Art. 7** :non è chiaro il primo periodo.

*Art 38 l.r. 13/2009: Disposizioni applicative comma 1*

*"1. Fatto salvo per gli interventi di cui agli articoli 35, comma 4 e 36, le disposizioni inerenti gli interventi previsti dal presente Capo hanno validità per le istanze di titoli abilitativi presentate al comune e complete della documentazione richiesta dalle normative entro diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Entro lo stesso termine di cui sopra, gli interventi di cui all'articolo 35 sono consentiti esclusivamente con procedimento edilizio abbreviato di cui all'articolo 18 della L.R. n. 1/2004, mentre quelli previsti agli articoli 34 e 36 con denuncia di inizio attività, fatto salvo l'eventuale piano attuativo. L'istanza è trasmessa al comune con modalità telematica tramite il sistema di gestione del procedimento del comune medesimo o, in alternativa, con posta elettronica certificata."*

**Art. 8:** sostituisce il testo dell'art. 32 della l.r. 13/2009 disponendo che le quantità premiali previste in tale articolo sono concesse a condizione che gli edifici ottengano la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe B., conseguentemente non viene riprodotto il secondo periodo del comma 1 dell'articolo 32.

*Art. 32 L.r. 13/2009 Determinazione della premialità per interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici di cui alla legge regionale 18 novembre 2008 , n. 17.*

*1. Per la realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale in classe A di cui al Titolo II della legge regionale 18 novembre regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi), il comune può prevedere quantità edificatorie premiali attraverso l'incremento, fino ad un massimo del venti per cento, della potenzialità edificatoria stabilita in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sul lotto oggetto di intervento, con esclusione degli interventi nelle zone di tipo A ed E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765). In caso di certificazione in classe B il comune può prevedere quantità edificatorie premiali fino ad un massimo del dieci per cento.*

**Art. 9:** sembra opportuno chiarire il rapporto tra il comma 1 ed il comma 2.

**9. Presenza di definizioni e loro correttezza**

Nulla da rilevare

<b>10. Presenza di riferimenti normativi e loro correttezza</b> Nulla da rilevare	Nulla da rilevare.
<b>11. Nell'ipotesi di rinvii ad atti regolamentari ed amministrativi, previsione di meccanismi di garanzia contro eventuali inerzie</b>	Nelle ipotesi di rinvii ad atti regolamentari ed amministrativi, non sono previsti meccanismi di garanzia in caso di inerzia.
<b>12. Presenza di effetti abrogativi impliciti</b>	Nulla da rilevare
<b>13. Rinvio ad atti per l'attuazione del PdL</b>	Sono presenti rinvii ad atti per l'attuazione di quanto previsto nel pdl in questione: art 2, comma 2; art 3, comma 4, art. 7, comma 2; art 8.

<i>L'istruttore</i>	Dott.ssa Sabrina Antonielli _____
<i>Il Responsabile di Sezione</i>	Dott. Juri Rosi _____
<i>Il Responsabile del Processo</i>	Dott. Francesco T. De Carolis _____
<i>Data</i>	Perugia, 17 novembre 2010