



ATTO N. 252

***D*ISEGNO DI LEGGE**
di iniziativa della Giunta regionale
(deliberazione n. 1726 del 29.11.2010)

*“Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 26/06/2009,
n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il
rilancio dell’economia attraverso la riqualificazione del patrimonio
edilizio esistente)”*

*Depositato alla Sezione Protocollo Informatico, Flussi Documentali, Archivi e
Protezione dei Dati Personali il 1.12.2010*

Trasmesso alla II Commissione Consiliare Permanente il 1.12.2010



Regione Umbria

Giunta Regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 1726 DEL 29/11/2010

OGGETTO: Disegno di legge contenente modifiche e integrazioni alla 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). Adozione.

		PRESENZE
Marini Catuscia	Presidente della Giunta	Presente
Casciari Carla	Vice Presidente della Giunta	Presente
Bracco Fabrizio	Componente della Giunta	Presente
Cecchini Fernanda	Componente della Giunta	Presente
Rometti Silvano	Componente della Giunta	Assente
Rossi Gianluca	Componente della Giunta	Presente
Tomassoni Franco	Componente della Giunta	Presente
Vinti Stefano	Componente della Giunta	Assente

Presidente: Catuscia Marini

Segretario Verbalizzante: Catia Bertinelli

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la relazione illustrativa avente ad oggetto "Modificazioni e integrazioni alla 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) presentata dal Direttore all'Ambiente, territorio e infrastrutture, Ing. Luciano Tortoioli, predisposta dal Servizio Urbanistica ed espropriazioni;

Preso atto della proposta di disegno di legge preadottata dalla Giunta regionale con atto n. 1554 del 4 novembre 2010, presentata dall'Assessore Silvano Rometti avente ad oggetto: "Modificazioni e integrazioni alla 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";

Dato atto che in data 15 novembre 2010 il disegno di legge è stato trasmesso al Consiglio delle Autonomie Locali (C.A.L.) per quanto di competenza;

Ravvisata l'urgenza di trasmettere comunque il suddetto disegno di legge al Consiglio Regionale, riservandosi di trasmettere allo stesso le osservazioni che perverranno dal C.A.L. medesimo;

Preso atto del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Dato atto che il presente disegno di legge non comporta nuove o maggiori spese o diminuzione di entrate;

Ritenuto di provvedere alla adozione del citato disegno di legge, corredato dalle note di riferimento e della relativa relazione;

Vista la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11;

Vista la legge regionale 18 novembre 2008, n. 17;

Vista la legge regionale 26 giugno 2009, n. 13;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visti gli artt. 23 e 24 del Regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato disegno di legge, avente per oggetto "Modificazioni e integrazioni alla 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 la relazione che lo accompagna, dando mandato al proprio Presidente di presentarlo, per le conseguenti determinazioni, al Consiglio regionale;
- 2) di riservarsi di trasmettere ulteriori documenti che dovessero pervenire da parte dei soggetti della concertazione, nonché dal C.A.L. al quale il documento preadottato dalla Giunta regionale il 4 novembre u.s. con atto n. 1554 è stato trasmesso in data 15 novembre 2010;
- 3) di indicare l'assessore Silvano Rometti di rappresentare la Giunta regionale in ogni fase del successivo iter e di assumere tutte le iniziative necessarie;
- 4) di chiedere che sia adottata la procedura d'urgenza ai sensi del vigente Regolamento interno del Consiglio regionale.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

IL PRESIDENTE

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Disegno di legge: "Modificazioni e integrazioni alla 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)"

RELAZIONE

Con la legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 pubblicata nel BUR n. 29 del 29/6/2009, al Capo II sono disciplinati gli interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti anche in applicazione dell'intesa raggiunta tra Governo, Regione ed enti locali in data 31/3/2009.

Le disposizioni della legge regionale, che per alcune tipologie di interventi consentiti hanno una durata limitata al 31 dicembre 2010, non hanno espletato gli effetti sperati, in quanto poco applicate nel territorio regionale.

Si rende pertanto necessario, oltre che posticipare il termine di applicabilità suddetto, riesaminare alcuni strumenti previsti dalla legge per incentivare ulteriormente sul territorio regionale interventi volti a migliorare l'ambiente costruito e la qualità architettonica degli edifici, rafforzando quindi le finalità previste dalla normativa, garantendone una più efficace applicazione.

Vengono introdotte le seguenti modifiche ed integrazioni al testo dell'articolo:

- **Articolo 1:** vengono introdotte modifiche all'art. 32 della 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). Il **comma 1** viene integralmente sostituito prevedendo che nel caso di realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe B di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della suddetta l.r., l'indice di edificabilità stabilito in via ordinaria dalle disposizioni in vigore sul lotto oggetto di intervento è incrementato del 20%. L'applicazione della norma è esclusa negli insediamenti di cui agli articoli 18 e 19 del Regolamento regionale n. 7/2010 (ex zone di tipo A del D.M. 2/4/1968, n. 1444).

Viene introdotto il **comma 3bis** con il quale si prevede che la disposizione di cui al comma 1 prevale sulle normative dei comuni e delle province.

- **Articolo 2:** Alla rubrica del Capo II del Titolo II della l.r. 13/2009 si introduce anche il termine di riqualificazione "urbanistica".
- **Articolo 3:** vengono introdotte modifiche all'art. 33 della l.r. 13/2009 (Finalità e ambito di applicazione). Al **comma 2, let. b)**, vengono rivisti gli ambiti esclusi dall'applicazione della normativa consentendo pertanto che la stessa possa essere applicata anche nelle zone agricole, con la esclusione degli edifici individuati dai Comuni come beni di interesse storico architettonico e che la stessa con la soppressione della lett. l), possa essere altresì applicata anche nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale precluda in determinate zone o ambiti la possibilità di ampliare e ristrutturare edifici.
- Al **comma 5** dello stesso art. 33 viene chiarito che gli ampliamenti previsti dalla



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

normativa non si cumulano con quelli consentiti per gli edifici ricadenti in zona agricola dall'art. 35, commi 1 e 2 della l.r. 11/2005; viene altresì precisato che gli stessi ampliamenti non si cumulano con quelli previsti anche in base agli indici di edificabilità dagli strumenti urbanistici comunali, solo nel caso in cui questi ultimi non siano già stati realizzati dalla data del 31/3/2009.

- **Articolo 4:** vengono introdotte modifiche all'art. 34 della l.r. 13/2009 (interventi di ampliamento di edifici a destinazione residenziale). Sono introdotti i commi **3bis** e **3ter** che disciplinano gli ampliamenti consentiti per gli edifici residenziali ricadenti nelle zone agricole ed esistenti alla data dal 13/11/1997 nonché per quelli realizzati in data posteriore. Per i primi viene confermata la possibilità di ampliamenti di 100 mq. assentibili con Denuncia di Inizio attività, anche oltre il limite di superficie complessiva dell'edificio di 450 mq. previsti dall'attuale l.r. 11/2005. Per gli edifici residenziali realizzati successivamente al 13/11/1997 sono consentiti gli stessi ampliamenti previsti per le altre abitazioni e disciplinate al comma 1 dell'articolo 34, ed anche in questo caso assentibili con Denuncia di inizio attività.

- **Articolo 5:** vengono introdotte modifiche all'art. 35 della l.r. 13/2009 (Interventi di recupero sul edifici a destinazione residenziale). E' soppresso il **comma 3** che prevedeva l'obbligo, nel caso di interventi di recupero e ampliamento di edifici, di locare a canone concordato una parte degli alloggi per almeno otto anni.
 Al **comma 4** viene precisato ulteriormente che gli interventi ricompresi nel piano attuativo o nel programma urbanistico che prevedono la demolizione e ricostruzione di almeno tre edifici con un incremento della SUC entro il 35% rispetto a quella esistente, debbono essere finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, ambientale e strutturale dell'ambito urbano.
 Al **comma 5**, viene consentito che negli edifici oggetto di intervento possano anche essere presenti destinazioni diverse dalla residenza per una quota fino al 50% . Viene aggiunto l'art. 5bis che prevede un incremento di un ulteriore 5% della SUC, nel caso di interventi di ristrutturazione e ampliamento degli edifici ove vengano realizzati e gestiti asili nido in conformità alle vigenti normative di settore.

- **Articolo 6:** vengono introdotte modifiche all'art. 36 della l.r. 13/2009 (interventi di ampliamento di edifici destinazione produttiva). Il **comma 1** viene integralmente sostituito prevedendo interventi di ristrutturazione urbanistica e edilizia e di ampliamento per tutte le tipologie di edifici destinati ad attività produttive e servizi escludendo l'obbligo del piano attuativo, con un incremento della SUC del 30% e con la possibilità di insediare funzioni sostitutive o integrative di quelle esistenti, purché compatibili con le normative comunali. Gli edifici oggetto di intervento debbono ricadere negli insediamenti di cui agli articoli 22 e 23 del Regolamento regionale 7/2010 (insediamenti produttivi, direzionali e per servizi esistenti o dismessi).
 Viene introdotto il **comma 2bis** con disposizioni che consentono l'incremento della SUC degli edifici oggetto di intervento fino al 35% nel caso in cui sia prevista la realizzazione di impianti fotovoltaici su tutte le coperture degli edifici, oltre il limite già reso obbligatorio dalla l.r. 17/2008.

- **Articolo 7:** vengono introdotte modifiche all'art. 37 della l.r. 13/2009 (condizione per gli interventi) viene introdotto il **comma 2bis** per consentire, limitatamente agli

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

interventi di cui all'art. 35, comma 4 e art. 36, un incremento fino a ml. 3,50 dell'altezza massima di edificazione, rispetto a quelle degli strumenti urbanistici comunali, a condizione che l'intervento non interessi ambiti paesaggisticamente vincolati,.

- **Articolo 8:** Vengono introdotte modifiche all'art. 38 della l.r. 13/2009 (disposizioni applicative). Al **comma 1** viene esteso a 42 mesi dall'entrata in vigore della l.r. 13/2009, il termine di validità per l'applicazione di alcune tipologie di intervento previste dalla normativa, fermo restando che le disposizioni di cui agli artt. 35, comma 4 e 36 hanno una validità illimitata.
- **Articolo 9 (Norme transitorie e finali)** E' introdotta una norma che prevede la possibilità per i comuni di ridurre, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge, la percentuale di incremento dell'indice di edificabilità del 20%, di cui al comma 1 dell'art. 32 della l.r. 13/2009, per la realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe B, in ragione delle caratteristiche territoriali e paesaggistiche di ambiti del territorio comunale.

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

Disegno di legge: "Modificazioni e integrazioni alla 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)"

Art. 1

(Modificazioni all'articolo 32)

1. Il comma 1 dell'articolo 32 della l.r. 13/2009 è sostituito dal seguente:

"1. Per la realizzazione di edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale almeno in classe B di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi), l'indice di edificabilità stabilito in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sulle aree o sul lotto oggetto di intervento, è incrementato del venti per cento, con esclusione degli interventi negli insediamenti di cui agli artt. art. 18 e 19 del Regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7."

2. Dopo il comma 3 dell'articolo 32 della l.r. 13/2009 è inserito il seguente:

"3bis. Le disposizioni di cui al comma 1 prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sulle normative del PTCP."

Art. 2

(Modifica alla rubrica del Capo II del Titolo II)

1. Alla rubrica del Capo II del titolo II della l.r. 13/2009, dopo la parola "riqualificazione" è aggiunta la parola "urbanistica,".

Art. 3

(Modificazioni all'art. 33)

1. Alla lettera a) del comma 2 dell'art. 33 della l.r. 13/2009 le parole "alle zone di tipo A del decreto ministeriale 1444/1968" sono

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

sostituite dalle seguenti: *“agli artt. 18 e 19 del Regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7”.*

2. La lettera b) del comma 2 dell'art. 33 della l.r. 13/2009 è sostituita dalla seguente:

“b) individuati dai Comuni nelle zone agricole ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22/2/2005, n. 11 e della normativa regionale previgente sulla stessa materia;”.

3. Alla lettera h) del comma 2 dell'art. 33 della l.r. 13/2009 dopo le parole *“comma 2”* sono aggiunte le seguenti: *“, lett. a), b) e c)”.*

4. La lettera l) del comma 2 dell'art. 33 della l.r. 13/2009 è soppressa.

5. Al comma 5 dell'art. 33 della l.r. 13/2009 le parole *“con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali o da norme regionali”* sono sostituite dalle seguenti: *“con quelli consentiti dall'art. 35, commi 1 e 2 della l.r. 11/2005, nonché previsti dagli strumenti urbanistici comunali anche in base agli indici di edificabilità e non ancora realizzati alla data del 31 marzo 2009”.*

Art. 4

(Integrazioni all'art. 34)

1. Dopo il comma 3 dell'art. 34 della l.r. 13/2009 sono inseriti i seguenti:

“3bis. Per gli edifici a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole e realizzati in data anteriore al 13 novembre 1997, l'ampliamento previsto ai sensi del comma 1 dell'art. 35 della l.r. 11/2005 è consentito con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 38 anche oltre il limite di superficie complessiva di cui allo stesso comma 1 dell'articolo 35 della l.r. 11/2005.”.

3ter. Per gli edifici a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole e realizzati successivamente al 13 novembre 1997 sono consentiti gli ampliamenti di cui al comma 1, con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 38.”.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**Art. 5**

(Modificazioni e integrazioni all'art. 35)

1. Il comma 3 dell'articolo 35 della l.r. 13/2009 è soppresso.

2. Al comma 4 dell'articolo 35 della l.r. 13/2009 dopo le parole "11/2005," sono aggiunte le seguenti: *"finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, ambientale e strutturale dell'ambito urbano,"*.

3. Al comma 5 dell'articolo 35 della l.r. 13/2009 la parola *"venticinque"* è sostituita dalla seguente: *"cinquanta"*.

4. Dopo il comma 5 dell'art. 35 della l.r. 13/2009 è inserito il seguente:

"5bis. Qualora gli interventi di cui ai commi 1 e 4 prevedano la realizzazione di locali adibiti ad asili nido, realizzati e gestiti a cura e spese dei privati nel rispetto delle normative di settore, la SUC è incrementata di un ulteriore cinque per cento."

Art. 6

(Integrazioni all'art. 36)

1. Il comma 1 dell'articolo 36 della l.r. 13/2009 è sostituito dal seguente:

"1. Gli edifici a destinazione non residenziale ricadenti nelle zone di cui agli artt. 22 e 23 del R.R. 7/2010, possono essere ampliati ovvero oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ai fini della riqualificazione urbanistica, architettonica ed ambientale degli edifici e degli ambiti interessati dall'intervento, anche al fine di insediare funzioni sostitutive di quelle dismesse o integrative di quelle esistenti comunque compatibili con le disposizioni dello strumento urbanistico generale, comprese le relative dotazioni territoriali e funzionali in base alle vigenti normative, con un incremento massimo della SUC del trenta per cento."

2. Dopo il comma 2 dell'art. 36 della l.r. 13/2009 è inserito il seguente:

"2bis. Qualora gli interventi di cui al

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

comma 1 prevedano la realizzazione su tutte le coperture degli edifici di impianti fotovoltaici di potenza comunque superiore al limite previsto al comma 3 dell'art. 15 della legge regionale 17/2008, è consentito un incremento della SUC fino al trentacinque per cento."

Art. 7

(Modificazioni e integrazioni all'art. 37)

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 37 della l.r. 13/2009 le parole "dell'edificio esistente" sono sostituite dalle seguenti: "degli edifici esistenti".

2. Dopo il comma 2 dell'art. 37 della l.r. 13/2009 è inserito il seguente:

2bis. L'altezza massima di edificazione consentita dallo strumento urbanistico di cui alla let. b) del comma 1 può essere incrementata, nel caso di interventi di cui all'art. 35, comma 4 e all'art. 36, nella misura massima di metri lineari 3,50, al di fuori degli ambiti tutelati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004."

Art. 8

(Modificazioni e integrazioni all'art. 38)

1. Al comma 1 dell'articolo 38 della l.r. 13/2009 le parole "diciotto mesi" sono sostituite dalle seguenti: "quarantadue mesi".

Art. 9

(Norme transitorie e finali)

1. I comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono ridurre la percentuale di incremento dell'indice di edificabilità di cui all'articolo 32, comma 1, della legge regionale 13/2009, in ragione delle caratteristiche territoriali e paesaggistiche di ambiti del proprio territorio.

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI
Note di Riferimento
Nota al titolo della legge

- La legge regionale L.R. 26 giugno 2009, n. 13 recante: "Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", è pubblicata nel BUR 29 giugno 2009, n. 29, edizione straordinaria.

Nota all'articolo 1

- Il testo vigente dell'art. 32 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

"Art. 32

(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 almeno in classe B di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione della legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi), l'indice di edificabilità stabilito in via ordinaria dallo strumento urbanistico generale, dal piano attuativo o da specifiche normative sulle aree o sul lotto oggetto di intervento, è incrementato del venti per cento, con esclusione degli interventi negli insediamenti di cui agli artt. art. 18 e 19 del Regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7.

2. Qualora l'interessato intenda avvalersi dei benefici stabiliti dal comune ai sensi del comma 1, richiede al soggetto che rilascia la certificazione di sostenibilità ambientale, un attestato preliminare di conformità del punteggio e della classe di appartenenza del fabbricato con le stesse modalità previste all'articolo 5 della L.R. n. 17/2008. L'attestato preliminare di conformità è trasmesso al comune a cura dell'interessato, ai fini del riconoscimento dei benefici per il rilascio del titolo abilitativo.

3. Il comune, in caso di difformità o inadempienze nella certificazione di sostenibilità ambientale accertate nell'ambito dell'attività di controllo di cui all'articolo 21 della L.R. n. 17/2008, qualora i benefici edilizi ai sensi del comma 2 abbiano determinato incrementi delle potenzialità edificatorie nella realizzazione dell'edificio, applica anche la sanzione pecuniaria massima prevista dall'articolo 8, comma 2 della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21 (Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia), con riferimento agli incrementi premiali di superficie utile coperta realizzati.

3bis. Le disposizioni di cui al comma 1 prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sulle normative del PTCP."

Nota all'art. 2

- La rubrica del Capo II, Titolo II della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

"Capo II - Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti".

Nota all'art. 3

- Il testo vigente dell'art. 33 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

"Art. 33

Finalità e ambito di applicazione.

1. Le disposizioni del presente Capo sono volte al miglioramento della 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.



2. Le disposizioni del presente Capo si applicano agli edifici di cui al comma esclusione di quelli:

- a) ricadenti nei centri storici, di cui *[alle zone di tipo A del decreto ministeriale 1444/1968]* agli artt. 18 e 19 del Regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 e nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta in base a normative statali, regionali o previste dallo strumento urbanistico generale comunale;
- [b) ricadenti nelle zone agricole 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. n. 11/2005;]*
- b) individuati dai Comuni nelle zone agricole ai sensi dell'art. 33, comma 5 della legge regionale 22/2/2005, n. 11 e della normativa regionale previgente sulla stessa materia;
- c) ricadenti nelle zone boscate;
- d) ricadenti nelle zone a rischio di frana e idraulico di cui agli articoli 14, 15, 28 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I.) approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 10 novembre 2006 o comunque riferibili a normative di inedificabilità per analoghe situazioni di rischio;
- e) ricadenti negli ambiti sottoposti a consolidamento abitati di cui all'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Testo A);
- f) ricadenti negli ambiti di riserva integrale e di riserva generale orientata dei parchi nazionali di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), nonché nelle zone "A" concernenti la riserva integrale dei parchi regionali di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9 (Tutela dell'ambiente e nuove norme in materia di Aree naturali protette);
- g) classificati come beni culturali ai sensi della Parte seconda del d.lgs. n. 42/2004;
- h) classificabili, con le modalità previste dagli articoli 3 e 4 dell'Allegato A della Delib.G.R. n. 420/2007, come edilizia speciale, monumentale o atipica, ordinaria tradizionale prevalentemente integra, ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, nonché negli ambiti di cui all'articolo 4, comma 2, lett. a), b), e c) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia);
- i) eseguiti in assenza di titolo abilitativo e che non abbiano conseguito alla data del 31 marzo 2009 il titolo abilitativo a sanatoria a seguito dell'accertamento di conformità e del condono edilizio. Le superfici realizzate abusivamente per le quali alla data del 31 marzo 2009 sia intervenuta la sanatoria a seguito del condono edilizio, sono sottratte dagli ampliamenti realizzabili ai sensi degli articoli 34, 35 e 36;
- [l) 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.]*

3. 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.

4. 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.

5. Gli incrementi della SUC previsti agli articoli 34, 35 e 36 sono consentiti fatte salve le disposizioni del codice civile o eventuali obblighi assunti con atto registrato e trascritto.



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

Gli incrementi della SUC non si cumulano [con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali o da norme regionali] con quelli consentiti dall'art. 35, commi 1 e 2 della l.r. 11/2005, nonché previsti dagli strumenti urbanistici comunali anche in base agli indici di edificabilità e non ancora realizzati alla data del 31 marzo 2009.”.

Nota all'art. 4

- Il testo vigente dell'art. 34 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

“Art. 34

Interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale.

1. 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:

a) tipologia unifamiliare o bifamiliare;

b) tipologia diversa da quella di cui alla lettera a) avente SUC non superiore a trecentocinquanta metri quadrati, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.

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 (6).

3. 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

3bis. Per gli edifici a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole e realizzati in data anteriore al 13 novembre 1997, l'ampliamento previsto ai sensi del comma 1 dell'art. 35 della l.r. 11/2005 è consentito con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 38 anche oltre il limite di superficie complessiva di cui allo stesso comma 1 e dell'articolo 35 della l.r. 11/2005.

3ter. Per gli edifici a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole e realizzati successivamente al 13 novembre 1997 sono consentiti gli ampliamenti di cui al comma 1, con le modalità di cui al comma 1 dell'art. 38.”.

Nota all'art. 5

- Il testo vigente dell'art. 35 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

“Art. 35

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



REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

all'articolo 28 della L.R. n. 11/2005, finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, ambientale e strutturale dell'ambito urbano 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 cinquanta per cento della SUC esistente. In tali casi l'incremento della SUC è computato esclusivamente con riferimento alla superficie esistente destinata a residenza.

5bis. Qualora gli interventi di cui ai commi 1 e 4 prevedano la realizzazione di locali adibiti ad asili nido, realizzati e gestiti a cura e spese dei privati nel rispetto delle normative di settore, la SUC è incrementata di un ulteriore cinque per cento.”.

Nota all'art. 6

- Il testo vigente dell'art. 36 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

“Art. 36

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.]

1. Gli edifici a destinazione non residenziale ricadenti nelle zone di cui agli artt. 22 e 23 del R.R. 7/2010, possono essere ampliati ovvero oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ai fini della riqualificazione urbanistica, architettonica ed ambientale degli edifici e degli ambiti interessati dall'intervento, anche al fine di insediare funzioni sostitutive di quelle dismesse o integrative di quelle esistenti comunque compatibili con le disposizioni dello strumento urbanistico generale, comprese le relative dotazioni territoriali e funzionali in base alle vigenti normative, con un incremento massimo della SUC del trenta per cento.

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.

2bis. Qualora gli interventi di cui al comma 1 prevedano la realizzazione su tutte le coperture degli edifici di impianti fotovoltaici di potenza comunque superiore al limite previsto al comma 3 dell'art. 15 della legge regionale 17/2008, è consentito un incremento della SUC fino al trentacinque per cento.”.

Nota all'art. 7

- Il testo vigente dell'art. 37 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

“Art. 37

Condizioni per gli interventi.

1. Fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. n. 42/2004 in materia di vincolo paesaggistico, tutti gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 34, 35 e 36 sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

- a) garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale [dell'edificio esistente] degli edifici esistenti;
- b) non superare l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico;
- c) mantenere gli allineamenti lungo i fronti stradali e assicurare il rispetto delle disposizioni sulle fasce di rispetto stradali e ferroviarie e sulle distanze minime stabilite dal Reg. n. 9/2008;
- d) rispettare le normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.

2. Gli interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento di cui all'articolo 35, sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 2, comma 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) relativamente all'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento, nonché al rispetto delle normative vigenti in materia di dotazioni territoriali e funzionali relativamente alle parti ampliate.

2bis. L'altezza massima di edificazione consentita dallo strumento urbanistico di cui alla let. b) del comma 1 può essere incrementata, nel caso di interventi di cui all'art. 35, comma 4 e all'art. 36, nella misura massima di metri lineari 3,50, al di fuori degli ambiti tutelati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.”.

Nota all'art. 8

- Il testo vigente dell'art. 38 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), come modificato dalla presente legge è il seguente:

“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] quarantadue 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.
2. Il piano attuativo, finalizzato alla realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, è adottato dalla giunta comunale con tempi di deposito e pubblicazione ridotti della metà.
3. Nel caso di violazione delle disposizioni di cui al presente Capo si applicano le sanzioni di cui al Titolo I della L.R. n. 21/2004.
4. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 33, comma 3, le disposizioni del presente Capo prevalgono sugli strumenti urbanistici.”.

Nota all'art. 9

- Per il testo dell'art. 32 della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13 (si veda la nota al titolo della legge), si veda la nota all'art. 1.



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, TERRITORIO E INFRASTRUTTURE

OGGETTO: Disegno di legge contenente modifiche e integrazioni alla 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). Adozione.

PARERE DEL DIRETTORE

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108:

- riscontrati i prescritti pareri del vigente Regolamento interno della Giunta,
- verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione,

esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, lì 29/11/2010

IL DIRETTORE
DR. ING. LUCIANO TORTOIOLI



Regione Umbria

Giunta Regionale

Assessorato regionale "Tutela e valorizzazione ambiente. Prevenzione e protezione dall'inquinamento e smaltimento rifiuti. Rischio idraulico, pianificazione di bacino, ciclo idrico integrato, cave, miniere ed acque minerali. Energie alternative. Programmi per lo sviluppo sostenibile. Urbanistica e riqualificazione urbana. Infrastrutture, trasporti e mobilità urbana."

OGGETTO: Disegno di legge contenente modifiche e integrazioni alla 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). Adozione.

PROPOSTA ASSESSORE

L'Assessore ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, li 29/11/2010

Assessore *Silvano Rometti*

Si dichiara il presente atto urgente

Perugia, li 29/11/2010

[Signature]
L'Assessore

Perugia, li E. 1 DIC. 2010
Per copia conforme
all'originale.



Il FUNZIONARIO