



II Commissione permanente

**ATTO N. 252-186-181/BIS**

---

## **Relazione della II Commissione Consiliare Permanente**

ATTIVITÀ ECONOMICHE, ASSETTO E UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO, AMBIENTE E INFRASTRUTTURE

Relatore di maggioranza Presidente Gianfranco Chiacchieroni  
Relatore di minoranza Consigliere Raffaele Nevi

*(Relazioni orali ai sensi dell'articolo 27, comma 6 del Regolamento interno)*  
*(Iscrizione ai sensi dell'articolo 47, comma 1 del Regolamento interno)*

SUL

### **D**ISEGNO DI LEGGE

Ulteriori modificazioni 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)

---

*Approvato dalla II Commissione Consiliare Permanente il 17 dicembre 2010*

*Trasmesso alla Presidenza del Consiglio regionale il 17 dicembre 2010*



II Commissione permanente

COMUNICAZIONE  
DELLA II COMMISSIONE  
CONSILIARE PERMANENTE

Si comunica che la II Commissione Consiliare Permanente, in conformità alla procedura prevista dall'art. 25 comma 3 del Regolamento Interno, ha abbinato l'esame degli atti nn. 252, 186 e 181.

Nella seduta del 17 dicembre u.s. ha espresso parere favorevole, a maggioranza dei presenti e votanti, sul testo che si propone, avente il seguente titolo: "Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 26.6.2009, n. 13 (Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)", dando incarico di riferire oralmente al Consiglio, per la maggioranza al Presidente Gianfranco Chiacchieroni e per la minoranza al Consigliere Raffaele Nevi.

Si richiede pertanto l'iscrizione degli atti medesimi all'o.d.g. dei lavori della prossima seduta del Consiglio regionale ai sensi dell'articolo 47, comma 1 dello stesso Regolamento.



**II Commissione permanente**

*(Schema di delibera proposto dalla II Commissione Consiliare permanente)*

**IL CONSIGLIO REGIONALE**

VISTO il disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale, con deliberazione n. 1726 del 29.11.2010, concernente: “Ulteriori modificazioni ed integrazioni della legge regionale 26.6.2009, 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 Presidenza del Consiglio regionale l'1.12. 2010, assegnato in pari data alla II Commissione Consiliare Permanente in sede redigente (ATTO N. 252);

VISTA la proposta di legge del Consigliere Chiacchieroni, concernente: “Misure per implementare la riqualificazione dell'ambiente costruito – Ulteriori modificazioni ed integrazioni della l.r. 26/6/2009, 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 Presidenza del Consiglio regionale il 15.1.2010, assegnato in pari data alla II Commissione Consiliare Permanente in sede redigente (ATTO N. 186);

VISTA la proposta di legge di iniziativa dei Consiglieri Nevi, Modena, Lignani Marchesani, Mantovani, Monni, De Sio, Rosi e Valentino, concernente: “Norme per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente – Ulteriori modificazioni delle leggi regionali 26/6/2009, n. 13 e 22/2/2005, n. 11” depositato alla Presidenza del Consiglio regionale il 7.10.2010, assegnato in pari data alla II Commissione Consiliare Permanente in sede redigente (ATTO N. 181);

ATTESO che è stato effettuato, in conformità alla procedura prevista dall'art. 25 comma 3 del Regolamento Interno, l'esame abbinato dei suddetti atti;

ATTESO che ai sensi dell'articolo 28, comma 2 del Regolamento Interno l'esame si è svolto in sede referente;

VISTO il parere del Consiglio delle Autonomie Locali;

VISTE le modifiche presentate ed approvate dalla Commissione;

VISTO il parere e udite le relazioni della II Commissione Consiliare permanente illustrate oralmente, ai sensi dell'articolo 27, comma 6 del Regolamento interno, per la maggioranza dal Presidente Gianfranco Chiacchieroni e per la minoranza dal Consigliere Raffaele Nevi (ATTO N. 252-186-181/BIS);



**II Commissione permanente**

VISTO il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

VISTO il D.Lgs. 21 gennaio 2004, n. 42;

VISTO il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152;

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

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

VISTA la legge regionale 27 gennaio 2010, n. 5;

VISTO il Regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7;

VISTO lo Statuto;

VISTO il Regolamento interno;

con votazione articolo per articolo, nonché con votazione finale sull'intera legge che ha registrato ... voti favorevoli, ... voti contrari e ... voti di astensione, espressi nei modi di legge dai ... Consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

- di approvare la legge regionale concernente: "Ulteriori modificazioni 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)", composta di n. 9 articoli nel testo che segue:

Art. 1  
(Modifiche all'articolo 32  
della legge regionale 26 giugno 2009, n. 13)

1. Il comma 1 dell'articolo 32 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), è sostituito



**II Commissione permanente**

dal seguente:

*"1. Per la realizzazione di nuovi edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al disciplinare tecnico approvato in attuazione del Titolo II della legge regionale 18 novembre 2008, n. 17 (Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi), la 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 nei centri storici, è incrementata del venticinque per cento nel caso di edifici classificati in classe A, o del quindici per cento nel caso di edifici classificati in classe B."*

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 32 della l.r. 13/2009 sono inseriti i seguenti:

*"1 bis. Nel caso di edifici esistenti sui quali si eseguono interventi di ristrutturazione che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale, gli incrementi di cui al comma 1 si applicano alla SUC esistente. Qualora l'edificio esistente ricade in zona agricola le percentuali di incremento di cui al comma 1 sono applicate alla SUC di ampliamento prevista all'articolo 34, commi 3 bis e 3 ter.*

*1 ter. Il comune, con proprio atto, da adottare entro e non oltre sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, può escludere ulteriori aree dall'applicabilità della normativa premiale di cui ai commi 1 e 1 bis, o stabilire limiti inferiori di incremento delle quantità edificatorie in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del territorio."*

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

*"3 bis. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 1 bis prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sulle normative del PTCP."*

**Art. 2**

**(Modifica alla rubrica del Capo II del Titolo II della l.r. 13/2009)**

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



II Commissione permanente

Art. 3  
(Modifiche all'articolo 33 della l.r. 13/2009)

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

*"a) ricadenti nei centri storici e negli insediamenti storici, di cui agli articoli 18 e 19 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (Regolamento regionale sulla disciplina del Piano comunale dei servizi alla popolazione, delle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e delle situazioni insediative di cui all'articolo 62, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale) ovvero nelle corrispondenti zone omogenee previste dallo strumento urbanistico generale ai sensi del 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 del L. 6 agosto 1967, n. 765) e nelle aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta in base a normative statali, regionali o previste dallo strumento urbanistico generale comunale;"*

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

*"b) individuati dai comuni nelle zone agricole ai sensi dell'articolo 33, comma 5 della l.r. 11/2005 e della normativa regionale previgente sulla stessa materia;"*

3. Alla lettera h) del comma 2 dell'articolo 33 della l.r. 13/2009 dopo le parole: "comma 2" sono aggiunte le seguenti: ", lettere a), b) e c)".

4. Alla lettera i) del comma 2 dell'articolo 33 della l.r. 13/2009 dopo le parole: "di conformità" sopprimere la parola: "o".

5. Il comma 3 dell'articolo 33 della l.r. 13/2009 è abrogato.

6. Il comma 5 dell'articolo 33 della l.r. 13/2009 è sostituito dal seguente:

*"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. Gli incrementi della SUC non si cumulano con quelli consentiti dall'articolo 35, commi 1 e 2 della l.r."*



II Commissione permanente

*11/2005, o previsti da altre norme regionali.”.*

7. Dopo il comma 5 dell'articolo 33 della l.r. 13/2009 è aggiunto il seguente:

*“5 bis. Gli ampliamenti o incrementi della SUC previsti agli articoli 34, 35 e 36 sono cumulabili con la premialità prevista all'articolo 32 comma 1 bis per una quota di un ulteriore dieci per cento nel caso di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edificio in classe A.”.*

Art. 4  
(Modifiche all'articolo 34 della l.r. 13/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 34 della l.r. 13/2009 la parola: “venti” è sostituita dalla seguente: “venticinque” e la parola “settanta” è sostituita con la seguente: “ottanta”.

2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 34 della l.r. 13/2009 la parola: “trecentocinquanta” è sostituita dalla seguente: “quattrocento”.

3. Al comma 3 dell'articolo 34 della l.r. 13/2009 dopo le parole: “della presente legge” sono aggiunte le seguenti: “, anche a prescindere dal resto dell'edificio”.

4. Dopo il comma 3 dell'articolo 34 della l.r. 13/2009 sono aggiunti i seguenti:

*“3 bis. 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'articolo 35 della l.r. 11/2005 è consentito con le modalità di cui al comma 1 dell'articolo 38, anche oltre il limite di cui allo stesso comma 1 dell'articolo 35 della l.r. 11/2005.*

*3 ter. 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. ”.*

Art. 5  
(Modifiche all'articolo 35 della l.r. 13/2009 )

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

2. Al comma 4 dell'articolo 35 della l.r. 13/2009 dopo le parole: “11/2005,” sono aggiunte le seguenti: “finalizzati



Il Commissione permanente

*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: "trentacinque".

4. Dopo il comma 5 dell'articolo 35 della l.r. 13/2009 sono aggiunti i seguenti:

*"5 bis. Qualora gli interventi di cui ai commi 1 e 4 prevedano la realizzazione di locali adibiti ad asili nido o ad altre funzioni socio-culturali pubbliche o di interesse pubblico, la SUC è incrementata di un ulteriore cinque per cento.*

*5 ter. Le modalità e i vincoli temporali di utilizzo degli spazi per le attività e funzioni di cui al comma 5 bis sono stabilite con apposita convenzione o atto d'obbligo tra il comune ed il soggetto proponente l'intervento."*

Art. 6

(Modifiche all'articolo 36 della l.r. 13/2009)

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

*"1. Gli edifici a destinazione non residenziale per almeno il settantacinque per cento, ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 22 e 23 del r.r. 7/2010, ovvero nelle corrispondenti zone omogenee previste dallo strumento urbanistico generale ai sensi del D.M. 1444/1968, ad esclusione di quelli commerciali per medie e grandi strutture di vendita e dei centri o poli commerciali, possono essere ampliati ovvero oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, o comunque di demolizione e ricostruzione, 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 conformi con le disposizioni dello strumento urbanistico generale, comprese le relative dotazioni territoriali e funzionali in base alle vigenti normative, con incremento massimo della SUC non residenziale del trenta per cento."*

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 36 della l.r. 13/2009 è inserito il seguente:

*"1 bis. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al comma 1 sono effettuati previa approvazione di piano attuativo."*



**II Commissione permanente**

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 36 della l.r. 13/2009 sono aggiunti i seguenti:

*"2 bis. L'incremento della SUC, nel caso di interventi di cui al comma 1 che prevedono la installazione sulle coperture degli edifici di impianti fotovoltaici di potenza significativamente superiore al limite previsto al comma 3 dell'articolo 15 della l.r. 17/2008, secondo modalità e limiti fissati dalla Giunta regionale, è aumentato di un ulteriore cinque per cento ovvero del dieci per cento nel caso di contestuale sostituzione di tutte le coperture in cemento amianto.*

*2 ter. L'incremento della SUC, nel caso di interventi di cui al comma 1, che prevedano la completa rimozione di tutte le coperture in cemento amianto, è aumentato di un ulteriore cinque per cento.*

*2 quater. Qualora si intervenga su aree di cui all'articolo 23 del r.r. 7/2010 e l'area sia classificata come sito da bonificare ai sensi della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/2006, la SUC è incrementata di un ulteriore dieci per cento."*

**Art. 7**  
**(Modifiche all'articolo 37 della l.r. 13/2009)**

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'articolo 37 della l.r. 13/2009 è aggiunto il seguente:

*"2 bis. L'altezza massima di edificazione consentita può essere incrementata, nel caso di interventi di cui all'articolo 35, comma 4, e all'articolo 36, nella misura stabilita dal comune nel piano attuativo fino ad un massimo di metri lineari 3,50, al di fuori degli ambiti tutelati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei luoghi."*

**Art. 8**  
**(Modifiche all'articolo 38 della l.r. 13/2009)**

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



II Commissione permanente

*"quarantadue mesi".*

2. Al comma 1 dell'articolo 38 della l.r. 13/2009 le parole: *"con modalità telematica tramite il sistema di gestione del procedimento del comune medesimo o, in alternativa, con posta elettronica certificata"* sono soppresse.

Art. 9  
(Norme transitorie e finali)

1. I comuni, entro e non oltre sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con proprio atto non sottoposto a procedure di variante urbanistica, possono escludere, in alcune aree, l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 34, 35 e 36 della l.r. 13/2009 come modificate e integrate dalla presente legge e stabilire limiti inferiori di ampliamento, o incremento della SUC per specifici immobili o zone del proprio territorio, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nonché del grado di saturazione edilizia esistente.