

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

Il presente DDL si prefigge di dare attuazione all'intesa sottoscritta in data 1.4.2009 tra lo Stato le Regioni e gli Enti Locali in sede di Conferenza Unificata, ed è volto a favorire il rilancio del settore dell'edilizia attraverso l'introduzione di misure idonee a promuovere il recupero a fini abitativi degli edifici residenziali esistenti di volumetria non superiore a 1000 metri cubi, mediante interventi di ampliamento, nonché la riqualificazione delle costruzioni incongrue rispetto alle previsioni dei Piani di Bacino, al contesto urbanistico-ambientale ovvero in stato di degrado, in modo da conseguire il loro rinnovo unitamente all'adeguamento alla normativa antisismica ed al miglioramento della loro efficienza energetica.

Art. 1 – Finalità

Tale disposizione specifica gli obiettivi perseguiti dal presente provvedimento legislativo nonché la natura straordinaria delle relative norme aventi, pertanto, validità temporalmente circoscritta.

Art. 2 – Definizioni

Al fine di esplicitare il campo di applicazione e gli effetti delle disposizioni contenute nel disegno di legge è previsto il glossario delle definizioni degli elementi fondamentali presi a riferimento, alla luce della normativa già operante in materia.

In particolare, si segnala che nell'articolato ci si è riferiti al concetto di "cubatura esistente", in coerenza con i contenuti dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali sopramenzionata, e cioè al concetto di ingombro geometrico della costruzione in soprassuolo esistente alla data del 30 giugno 2009. Tale scelta è in linea con la natura di disciplina speciale propria delle disposizioni del presente DDL e risponde alla finalità di consentire un'applicazione immediata ed uniforme su tutto il territorio ligure proprio in quanto consente di prescindere

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

dalle diverse definizioni di volume in senso urbanistico o di superficie agibile attualmente previste nella strumentazione comunale vigente, le quali, a norma dell'articolo 88, commi 1 e 7, lettera a) della LR n. 16/2008 e s.m., sono destinate a divenire operanti in tutti i Comuni a far data dal 3 gennaio 2010 (attraverso la prevalenza automatica delle definizioni dei parametri stabilite nei relativi articoli da 67 a 83), salvo l'adeguamento dei parametri del proprio strumento urbanistico nel frattempo adottato dalle Civiche Amministrazioni prima di tale scadenza. D'altra parte al riguardo si fa presente che nell'ultimo articolo del presente DDL si propone lo slittamento di sei mesi della scadenza sopramenzionata stante le difficoltà operative nel frattempo evidenziate dalle Civiche amministrazioni che stanno procedendo all'operazione di adeguamento del proprio piano urbanistico.

Art. 3 – Ampliamento di edifici esistenti

Nel comma 1 si disciplina la possibilità di realizzare sugli edifici esistenti al 30 giugno 2009 aventi totale o prevalente destinazione residenziale e costituiti da fabbricati mono o plurifamiliari (al riguardo si propone l'applicazione di detta possibilità di ampliamento non solo per gli edifici uni-bifamiliari, ma anche a quelli plurifamiliari in ragione delle caratteristiche del patrimonio edilizio ligure), purchè in ogni caso non eccedenti la volumetria massima di 1000 mc. Tali interventi di ampliamento devono risultare finalizzati al miglioramento della funzionalità, della qualità architettonica, statica e/o energetica e possono comportare:

- a) per edifici di dimensioni fino a 200 mc incrementi nel limite massimo del 30% della volumetria esistente;
- b) per edifici di dimensioni comprese tra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc si applica la percentuale del 20% (a titolo esemplificativo, su un edificio pari a 205 mc sulla porzione fino a 200 mc si applica la percentuale del 30% di cui alla lettera a, mentre sui restanti 5 mc di volumetria si applica la percentuale del 20%) ;
- c) per edifici di dimensioni comprese tra 500 mc e 1000 mc, per la parte eccedente la soglia di 500 mc si applica la percentuale del 10%.

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

Nel comma 2 si riconducono gli ampliamenti sopra indicati nella categoria della ristrutturazione edilizia (attualmente definita nell'art. 10 della LR n. 16/2008 e s.m.) esplicitando la possibilità della loro realizzazione anche in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti o in corso di formazione, fermo restando il rispetto:

- del parametro della distanza fra gli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale (ciò in coerenza con il principio di rispetto dell'allineamento dell'edificio esistente già stabilito nell'articolo 18, comma 1 della LR n. 16/2008 e s.m. per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti ampliamenti in sopraelevazione entro soglie percentuali predeterminate dai piani od entro i limiti di innalzamento previsti dall'articolo 2 della l.r. n. 24/2001);
- delle indicazioni tipologiche formali e costruttive di livello puntuale stabilite nella strumentazione urbanistica o nei piani territoriali vigenti (ad esempio Piani dei Parchi od atti o Regolamenti di loro attuazione);
- dei requisiti minimi di rendimento energetico stabiliti nella LR n. 22/2007 e nel relativo regolamento attuativo.

Nel comma 3 si fa rinvio alle disposizioni del successivo articolo 4 per quanto concerne il regime degli ampliamenti aventi ad oggetto edifici rurali a destinazione residenziale aventi valore testimoniale.

Nel comma 4 viene sancita l'applicabilità della suddetta disciplina degli ampliamenti con riferimento agli edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo, come definiti nell'articolo 44 della LR n. 12/2006 e nell'articolo 49, comma 4, della l.r. n. 6/2009, in quanto configurabili sotto il profilo urbanistico quali residenze di tipo specialistico.

Nel comma 5, al fine di evitare che nel contesto degli interventi di ampliamento di cui sopra vengano realizzati anche frazionamenti dell'unità immobiliare originaria in alloggi di dimensioni eccessivamente ridotte, è stato introdotto come limite di superficie minima la misura di 60 metri quadrati.

Art. 4 Incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'articolo 3

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

Nell'articolo in esame sono previste tre fattispecie di possibili incrementi delle percentuali di ampliamento degli edifici già stabilite nell'articolo 3 correlate:

- a) all'adeguamento, oltre agli obblighi di legge, alla normativa antisismica dell'intera costruzione (e non solo, quindi, della porzione oggetto di ampliamento) nonché all'installazione di impianti di energia alternativa o, in alternativa, al rispetto dei requisiti di rendimento energetico degli edifici indicati nell'articolo 3, comma 2;
- b) con riferimento agli edifici rurali a destinazione residenziale, avente valore testimoniale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, all'obbligo del proprietario o dell'avente titolo di eseguire gli interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia di estrazione ligure, e delle tecniche costruttive peculiari dell'edificio esistente, obbligo supportato dall'impegno in tal senso del proprietario o dell'avente titolo e da apposita attestazione del progettista da prodursi a corredo della DIA presentata per dar corso ai lavori;
- c) all'utilizzo di lastre di ardesia di estrazione ligure per le coperture di tutti gli edifici residenziali diversi da quelli di cui alla precedente lettera b) .

Art. 5 Esclusioni e specificazioni

Nel primo comma si individuano le fattispecie in cui è esclusa l'applicabilità della disciplina degli ampliamenti prevista negli articoli 3 e 4 in coerenza con le indicazioni già previste nell'Intesa Stato-Regioni a riferimento. In particolare nella casistica delle esclusioni dall'applicazione delle possibilità di ampliamento di edifici sono ricomprese:

- a) le aree soggette a regime di inedificabilità assoluta , ivi comprese le zone a rischio di frana o di esondazione in base ai vigenti Piani di Bacino (ci si riferisce alle diverse normative statali e regionali che, a vario titolo, contemplano vincoli di inedificabilità assoluta, quali, ad esempio, le fasce di rispetto stradale, ferroviario, aeroportuale, dagli elettrodotti di cui alla L. n. 36/2001 e dal relativo DPCM 8.7.2003, dai cimiteri e le aree ricadenti all'intorno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. n. 334/1999, etc. ...);

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

- b) le aree demaniali marittime date in concessione per finalità turistico-ricreativa (con ciò riferendocisi soltanto alle aree aventi destinazione balneare, con esclusione, quindi, di quelle aventi destinazione d'uso diversa, ad esempio produttiva, nonché degli ambiti del demanio marittimo ricadenti all'interno dei porti commerciali esistenti ricompresi nella giurisdizione delle Autorità Portuali e del Comune di Imperia);
- c) i beni culturali di cui alla Parte II del D.lgs. n. 42/2004 e s.m. (trattasi degli immobili gravati da vincolo storico-artistico di cui alla previgente L. n. 1089/1939);
- d) dei centri storici, come definiti nel precedente articolo 2, lettera e), fatta salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi in cui rendere applicabile, con atto di esclusiva approvazione comunale, la disciplina di ampliamento di che trattasi.
- e) le aree ricadenti nel territorio ricompreso nel Parco Nazionale delle Cinque Terre e nel Parco regionale di Portofino.

Nel secondo comma, relativamente ai Comuni costieri, il cui territorio è, come noto, connotato da caratteristiche di delicatezza e complessità, sono stati specificati i casi in cui non trovano applicazione le possibilità di ampliamento previste nei citati articoli 3 e 4, facendo al riguardo riferimento agli ambiti e ai regimi normativi previsti dal vigente PTCP come di maggiore pregio paesistico e, come tali, soggetti al massimo grado di tutela in senso conservativo (ciò in analogia ai criteri già seguiti nell'Intesa sottoscritta in data 30.7.2007 con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la redazione della relazione paesaggistica a corredo delle istanze di autorizzazione paesaggistica): in particolare con riferimento alle aree classificate ANI-MA si è peraltro circoscritta l'inapplicabilità della normativa in questione alle aree ricadenti nella fascia di profondità di 300 metri in linea d'aria dalla battigia, mutuando detto parametro dall'art 142, comma 1, lettera a) del citato D.lgs. n. 42.

Nel terzo comma, in relazione agli edifici ricadenti nei territori dei Parchi diversi da quello nazionale delle Cinque Terre e da quello regionale di Portofino, si prevede l'espressa salvezza delle previsioni al riguardo stabilite nei relativi Piani, al contempo introducendo la facoltà di ogni Ente Parco di scegliere di rendere applicabile la disciplina degli ampliamenti prevista dalla presente legge mediante l'assunzione di una specifica deliberazione che, ferme restando le esclusioni di cui ai precedenti commi, individui le aree ed i casi nelle quali consentire gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 3 e 4.

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

Art. 6 Demolizione e ricostruzione

Nei commi 1 e 2 viene disciplinata la possibilità di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35% della volumetria esistente alla data del 30 giugno 2009 aventi ad oggetto edifici residenziali qualificabili incongrui (secondo la definizione stabilita nell'articolo 2, comma 1, lettera c) del presente DDL). La possibilità di ricostruzione ivi prevista se realizzata in sito può essere assentita mediante permesso di costruire rilasciato in deroga alle previsioni urbanistico-edilizie dello strumento urbanistico comunale vigente o in corso di formazione, ma fatto salvo il rispetto:

- delle distanze dai fabbricati stabilite dal piano urbanistico vigente o in corso di formazione, trattandosi di interventi di sostituzione edilizia assimilabili a quelli di nuova costruzione;
- della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di incremento (rapporto mutuato dall'art. 41 sexies della L. n. 1150/1942 e s.m., come da ultimo modificato dall'art. 2 della L. n. 122/1989, e non dalla misura introdotta dall'art.19, comma 1 della LR n. 16/2008 e s.m., in quanto detta disposizione è fondata sul parametro della superficie agibile ad oggi non ancora recepito da gran parte degli strumenti urbanistici comunali), con la specificazione che a tal fine i locali per ricavare detti parcheggi nella misura minima in precedenza indicata, purchè realizzati in interrato, non sono da computare nell'incremento volumetrico del 35% ammesso in base al comma 1, nel senso che la loro quantità, rispetto alla cubatura esistente suscettibile di incremento nei termini sopraindicati, è da considerarsi aggiuntiva;
- della normativa antisismica in vigore;
- della normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia) ed al DPR, 2.4.2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

Nel comma 3 è contemplata la possibilità del Comune, qualora la ricostruzione in sito non sia possibile, di approvare anche interventi di ricostruzione con l'incremento di cui al

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

comma 1 in un sito diverso da quello su cui insiste il fabbricato oggetto di demolizione . A tal fine è richiesto che la ricostruzione in sito non sia possibile per cause oggettive dimostrate dai proponenti e condivise dalla Civica Amministrazione o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesistica ed urbanistica del sito e che l'area interessata dal progetto di ricostruzione risulti idonea sotto il profilo urbanistico-edilizio: ciò significa che la localizzazione proposta per la ricostruzione del fabbricato, ancorchè si ponga in variante al vigente strumento urbanistico comunale, deve essere valutata come adeguata dal Comune in sede di Conferenza di Servizi, da attivarsi ai sensi dell'art. 59 della LR n. 36/1997 e s.m., previa verifica positiva della compatibilità dell'intervento con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di Bacino, ritenendosi a priori da escludere l'approvazione, nell'ambito della richiamata Conferenza di Servizi, di varianti al PTCP per rendere ammissibile la sua localizzazione. Il ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi sopra richiamata risulta idoneo ad assicurare l'assolvimento degli adempimenti di pubblicità-partecipazione nei confronti dei soggetti interessati nonché dell'acquisizione degli assensi formali degli organi degli enti territoriali a seconda dei casi competenti (Comune, Provincia o Regione).

Inoltre viene stabilito che nell'ambito del progetto di ricostruzione in altro sito, da approvarsi mediante la citata procedura di Conferenza, sia prevista anche la soluzione concernente la sistemazione delle aree liberate a seguito della demolizione o, quanto meno, la definizione della disciplina urbanistica delle medesime aree.

Art. 7 Riqualificazione urbanistica ed ambientale di edifici a destinazione diversa da quella residenziale

E' prevista la possibilità dei Comuni di approvare interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 6 aventi a d oggetto anche edifici a destinazione diversa da quella residenziale mediante ricorso alla Conferenza di Servizi che potrà essere, nel caso di interventi volti ad insediare attività produttive, la procedura dello Sportello Unico di cui all'art. 18 della LR n. 9/1999 e s.m. o quella speciale prevista , a seconda delle ipotesi, dagli articoli da 18 a 21 della LR n. 1/2007 relativamente agli esercizi commerciali, ovvero, nei casi di progetti che prevedano al contempo destinazioni residenziali e destinazioni

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

produttive/commerciali/turistico-ricettive la procedura della Conferenza di cui all'art. 59 della LR n. 36/1997 e s.m. richiamata nel commento dell'art. 6.

Art. 8 Titoli edilizi

Nel comma 1 si è sancito l'assoggettamento a DIA obbligatoria, come disciplinata dalla LR n. 16/2008 e s.m. degli interventi di ampliamento previsti negli articoli 3 e 4 del DDL nonché il divieto di cumulo delle possibilità di ampliamento disciplinate dal presente provvedimento con quelle già stabilite nella vigente strumentazione urbanistica comunale (interventi una tantum di adeguamento igienico-sanitario o tecnologico – funzionale degli edifici esistenti entro soglie percentuali predeterminate ed interventi di accorpamento nell'edificio principale di altri volumi esistenti).

Nel comma 2 si è stabilito che gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui agli articoli 6 e 7 nonché gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) aventi ad oggetto edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti siano assentiti mediante rilascio di permesso di costruire, in quanto trattasi di operazioni concretanti nel primo caso la realizzazione di nuove costruzioni e nel secondo di ristrutturazioni edilizie pesanti che richiedono l'espressione di verifiche e valutazioni discrezionali da parte dei Comuni.

Nel comma 3 si è sancito l'obbligo di osservare le disposizioni operanti in materia paesistico ambientale nonché nelle diverse normative di settore attinenti all'attività edilizia, richiamando in particolare l'operatività delle disposizioni in materia igienico-sanitaria (ivi compresa la normativa in materia di inquinamento acustico di cui al DPCM 5.12.1997), di stabilità e di sicurezza degli edifici.

Nel comma 4, in coerenza con il carattere straordinario delle disposizioni del presente DDL, dichiarato nell'articolo 1, comma 2 è stato esplicitato che la presentazione dei titoli edilizi soprarichiamati può avvenire entro il perentorio termine di 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge.

Art. 9 Modifiche alla LR n. 16/2008 (Disciplina dell'attività edilizia)

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

Sempre nell'obiettivo di agevolare il rilancio dell'attività edilizia e la semplificazione delle procedure di assenso dei titoli edilizi si propone di accogliere la richiesta di diverse Civiche Amministrazioni di far slittare la scadenza fissata dall'art. 88, commi e 7 lettera a) della LR n. 16/2008 e s.m. di un periodo congruo a consentire ai Comuni di pervenire all'adozione della variante al proprio strumento urbanistico volta ad adeguare i relativi parametri urbanistico-edilizi a quelli introdotti ex novo negli articoli da 67 a 83 della citata LR n 16 e già in corso di predisposizione .

Infatti detta variante, come già anticipato nel commento dell'articolo 2, richiede una non semplice e non breve attività di verifica e di approfondimento tale da giustificare una proroga del termine sopramenzionato.

Art. 1 - Finalità

1. In attuazione dell'Intesa tra Stato-Regioni ed Enti locali, conclusa in data 1 aprile 2009, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio della attività edilizia, la presente legge disciplina interventi atti a promuovere la riqualificazione funzionale, architettonica e statica degli edifici nel contesto di un più generale rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di obsolescenza e degrado, attraverso l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.
2. La presente legge ha carattere straordinario e le relative disposizioni hanno validità per ventiquattro mesi dalla data della sua entrata in vigore.

Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione della presente legge valgono le seguenti definizioni:
 - a) *Edificio rurale di valore testimoniale*: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;

- b) **Edificio diruto:** un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo senza che ciò inibisca la possibilità di ricostruire l'involuppo volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica dell'edificio medesimo;
- c) **Edificio incongruo:** un edificio la cui presenza comporti rischi per la pubblica o privata incolumità o effetti di dequalificazione del contesto nel quale è inserito per uno o più dei seguenti elementi, riconosciuti dal Comune in sede di approvazione del relativo progetto di intervento ai sensi dell'articolo 6:
- 1) esposizione al rischio idraulico o idrogeologico;
 - 2) localizzazione;
 - 3) funzione;
 - 4) tipologia;
 - 5) stato di degrado e/o abbandono;
- d) **Edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo:** gli edifici o loro porzioni in cui operano le strutture a destinazione sociale e socio-sanitaria individuate nell'articolo 44 della legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociali e socio-sanitari) nonché le strutture ricettive di cui all'articolo 49, comma 4 della legge regionale 9 aprile 2009, n. 6 (Promozione delle politiche per i minori e i giovani);
- e) **Centro storico:** comprende i nuclei insediati ricompresi in zona classificata di tipo A in base al D.M. 2/4/1968, quelli comunque denominati come "centro storico" dai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché i nuclei classificati NI-CE e NI-MA dal vigente PTCP;
- f) **Volumetria esistente:** l'ingombro geometrico della costruzione in soprassuolo esistente alla data del 30 giugno 2009 misurato in metri cubi.

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta	Il:				15/07/2009
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009	numero:				144

1. Sugli edifici esistenti alla data del 30 giugno 2009 a totale o prevalente destinazione residenziale, mono o plurifamiliari e non eccedenti la volumetria massima di 1000 metri cubi (mc), sono ammessi interventi di ampliamento preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica, statica e/o energetica dell'edificio interessato nei limiti di seguito indicati:

- per edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc, entro il limite del 30%;
- per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc. e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc , entro il limite del 20%.;
- per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mc e 1000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10%.

2. Gli ampliamenti di cui al comma 1 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia e sono realizzabili anche in deroga alla disciplina dei piani urbanistici, fermo restando il rispetto delle distanze da pareti finestrate degli edifici ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale, delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti e dei requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia) ed al DPR, 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma1, lettere a) e b) del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

- Gli ampliamenti di edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'articolo 4.
- L'ampliamento nei termini di cui al comma 1 è ammesso anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo.
- Ove gli interventi di ampliamento prevedano il frazionamento dell'unità immobiliare interessata le unità immobiliari non possono comunque avere una superficie inferiore a 60 metri quadrati.

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

Art. 4 – Incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'articolo 3

1. Le percentuali di ampliamento di cui all'articolo 3 possono essere incrementate:
 - a) di un'ulteriore 10% qualora l'intero organismo edilizio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga, oltre gli obblighi di legge, strutturalmente adeguato alle norme antisismiche in vigore a decorrere dal 30 giugno 2009 nonchè dotato di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ovvero rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici indicati nell'articolo 3;
 - b) di un'ulteriore 5% per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20%, e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo della DIA;
 - c) di un'ulteriore 5% qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b).

Art. 5 – Esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3 e 4

1. Gli ampliamenti previsti dagli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici od unità immobiliari:
 - a) abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso;
 - b) condonati con tipologia di abuso 1 ("Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici") di cui alla tabella allegata alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m. ed alla successiva Legge 24 novembre 2003, n. 326 e s.m.;

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

- c) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale ivi comprese le aree inondabili e a rischio di frana così individuate dai Piani di Bacino;
- d) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;
- e) ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale.
- f) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. (Codice dei beni Culturali e del Paesaggio) o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti.
- g) ricadenti nel territorio del Parco Nazionale delle Cinque Terre e del Parco Regionale di Portofino.

2. Nei Comuni costieri le disposizioni di cui agli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici ricadenti, in base al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:

- a) Strutture urbane qualificate (SU);
- b) conservazione-CE;
- c) Aree non insediate ("ANI") assoggettate al regime di mantenimento ("MA"), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare.

3. Per gli edifici ricadenti nei territori dei Parchi diversi da quelli di cui al comma 1, lettera g) si applica la disciplina di ampliamento stabilita nei relativi Piani, salva la facoltà di ogni Ente Parco di assumere specifica deliberazione per rendere applicabile le disposizioni degli articoli 3 e 4, ferme restando le esclusioni di cui ai commi 1 e 2.

Art. 6 - Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale

1. A fini di diminuzione dell'esposizione al rischio idraulico o idrogeologico, di miglioramento della qualità architettonica e della efficienza energetica del patrimonio edilizio, gli edifici residenziali esistenti alla data del 30 giugno 2009 riconosciuti incongrui possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta	Il:				15/07/2009
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009	numero:				144

al 35% del volume esistente per realizzare edifici di migliore qualità architettonica e conformi alle norme antisismiche in vigore dal 30 giugno 2009 nonché alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla l.r. n. 22/2007 e s.m. ed al DPR n. 59/2009.

2. La ricostruzione deve avvenire in sito, anche su diverso sedime, e può essere assentita in deroga alle previsioni urbanistico-edilizie dello strumento urbanistico comunale, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico di cui al comma 1 se interrati.

3. Qualora la ricostruzione in sito non sia possibile per cause oggettive o non sia ritenuta opportuna per migliorare la qualità paesistica ed urbanistica del sito, il Comune, su proposta dei soggetti che intendano realizzare gli interventi previsti dalla presente disposizione, può approvare, mediante la procedura di Conferenza di Servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 1983, n. 9 (Composizione, competenze e funzionamento del Comitato tecnico Urbanistico) – il progetto di ricostruzione su altre aree idonee, purchè compatibile con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di Bacino. Il progetto deve altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.

Art. 7 – Riqualificazione urbanistica ed ambientale di edifici a destinazione diversa da quella residenziale

1. Al fine di conseguire la riqualificazione urbanistica ed ambientale i Comuni possono approvare interventi di demolizione e di ricostruzione di cui all'articolo 6 aventi ad oggetto edifici incongrui a destinazione diversa da quella residenziale mediante la procedura di Conferenza di Servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale – da qualificarsi di esclusivo interesse locale ai sensi dell'articolo 2 della l.r. n. 9/1983 – nel contesto della quale sono determinate le funzioni insediabili e

La guida del "Piano Casa" in Liguria

Il testo integrale della nuova legge

(Cosa è utile sapere. Cosa si può costruire, ampliare e dove è vietato)

Legislatura	8	Numero	479	D.D.L. - Disegni di Legge	Regolamento	Si
Oggetto	MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO					
Stato	Assegnato alle Commissioni					
Argomenti	- Urbanistica e pianificazione territoriale					
Proposto da:	Giunta		Il:	15/07/2009		
Trasm:			Ritirato:			
Approvato dalla Giunta il:	10/07/2009		numero:	144		

le condizioni per il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi purchè compatibili con le indicazioni del vigente PTCP e dei Piani di Bacino.

Art. 8 – Titoli edilizi

1. Gli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 sono assoggettati a DIA obbligatoria di cui alla l.r. 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (disciplina dell'attività edilizia) e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, nonché gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) relativi a edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire.

3. Resta ferma l'osservanza delle disposizioni stabilite nella vigente legislazione in materia paesistico-ambientale nonché nelle diverse normative di settore che prescrivano l'obbligo di munirsi di autorizzazioni, nulla osta e di altri atti preventivi al rilascio di titoli abilitativi edilizi e in particolare delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici.

4. La presentazione della DIA o la richiesta di permesso di costruire deve avvenire entro il termine perentorio di cui all'articolo 1, comma 2.

Art. 9 – Modifiche alla Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e s.m. (disciplina dell'attività edilizia)

1. Al comma 1 dell'articolo 88 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e s.m. (disciplina dell'attività edilizia) le parole "diciotto mesi" sono sostituite dalle parole "ventiquattro mesi".