

LEGGE REGIONALE 9 settembre 2011, n. 21.

«Disposizioni modificative della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30 (Intervento regionale straordinario volto a rilanciare il settore edilizio, a promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, nonché a sostenere l'edilizia sociale da destinare alle categorie svantaggiate e l'edilizia scolastica)»

Il Consiglio Regionale ha approvato;

IL PRESIDENTE
DELLA
REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1

(Integrazioni all'articolo 1 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30)

1. All'articolo 1 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30 (Intervento regionale straordinario volto a rilanciare il settore edilizio, a promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, nonché a sostenere l'edilizia sociale da destinare alle categorie svantaggiate e l'edilizia scolastica) è aggiunto, dopo il comma 1, il seguente: "1-bis. Per le finalità di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106.".

Art. 2

(Modifiche all'articolo 2 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30)

1. All'articolo 2 della legge regionale n. 30/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. Al fine di migliorare la condizione abitativa, la sicurezza sismica dei fabbricati e la prestazione energetica e comunque per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che al 31 luglio 2011 abbiano completato le strutture portanti come certificato dal direttore dei lavori, nei limiti del 20 per cento del volume, se destinati ad uso residenziale, e del 20 per cento della superficie coperta, se adibiti ad uso diverso. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa comunale vigente. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettiva-

mente, sulle distinte tipologie edificate o con struttura completata esistenti al 31 luglio 2011. Il calcolo del 20 per cento del volume esistente, se destinato ad uso residenziale, deve essere riferito al volume complessivo urbanistico effettivo, ossia comprensivo di tutto l'edificato entro e fuori terra, a destinazione sia abitativa che pertinenziale. Il volume o superficie sono quelli risultanti dal titolo abilitativo che ha legittimato l'edificazione. Il calcolo del 20 per cento della superficie coperta, per edifici adibiti ad uso diverso da abitazione, si intende riferito a ciascun livello di costruzione.";

- b) i commi 3, 4 e 5 sono sostituiti dai seguenti: "3. È prevista un'ulteriore premialità del 10 per cento per edifici a destinazione residenziale in relazione all'impegno, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali o delle tecniche costruttive dell'edificio esistente, come certificato da idonea dichiarazione del progettista, da produrre a corredo della DIA.

4. È prevista un'ulteriore premialità del 10 per cento per edifici a destinazione residenziale in relazione all'impegno, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare un'azione integrata di manutenzione esterna dell'intero edificio esistente, in modo da realizzare la migliore integrazione possibile con l'ampliamento, come certificato da idonea dichiarazione del progettista, da produrre a corredo della DIA.

5. L'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 può essere realizzato in sopraelevazione, in contiguità o nell'ambito dell'area di proprietà cui appartiene il fabbricato esistente. Gli ampliamenti in sopraelevazione degli edifici esistenti non configurano la fattispecie di nuova costruzione, al fine del calcolo delle distanze tra edifici ovvero dell'osservanza delle fasce di rispetto, fermi restando i limiti stabiliti dalla normativa nazionale.";

- c) dopo il comma 7 è aggiunto il seguente: "7-bis. Gli ampliamenti previsti dai commi 1 e 2 devono rispettare la normativa sismica vigente. Prima dell'inizio dei lavori deve essere espletata la procedura di calcolo e verifica dell'intervento sotto il profilo strutturale in ottemperanza agli adempimenti del D.M. 14 gennaio 2008.";
- d) dopo il comma 8 è aggiunto il seguente: "8-bis. Sono consentiti gli ampliamenti in deroga ai regolamenti locali, in termini di superfici coperte ed altezze massime per i sottotetti nei limiti di raggiungimento delle quote che ne consentono l'agibilità.";
- e) il comma 9 è sostituito dal seguente: "9. Gli interventi di ampliamento previsti dai commi 1 e 2, con le premialità dei commi 3 e 4, possono essere accompagnati dal mutamento di destinazione d'uso,

sia parziale che totale, delle unità immobiliari interessate. La destinazione finale dell'immobile deve garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/1968, nonché i parametri minimi previsti dalla legge, anche mediante la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati. I cambi di destinazione d'uso possono essere realizzati anche con esecuzione di opere.”;

- f) i commi 10 e 11 sono sostituiti dai seguenti: “10. Anche in zona agricola, come per gli edifici esistenti nelle altre zone omogenee, con l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato la struttura, è consentito mutare la destinazione d'uso dei locali non destinati alla civile abitazione in destinazione d'uso residenziale, a condizione che detti locali abbiano caratteristiche tali da risultare idonei alla civile abitazione secondo quanto previsto dai regolamenti edilizi vigenti. Detta variazione di destinazione d'uso deve realizzarsi senza alcun aumento di volume edificato, a salvaguardia degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio, ed a condizione che vengano eseguiti sull'edificio esistente - anche limitatamente ai locali interessati dalla variazione della destinazione d'uso - interventi atti a garantire la salubrità e la vivibilità dei locali ed a migliorare la prestazione energetica dell'edificio riducendo le dispersioni termiche in maniera sufficiente per passare dalla classe energetica obbligatoria a quella superiore ed a ridurre il consumo idrico. 11. In nessun caso i nuovi volumi da realizzare ai sensi del presente articolo possono eccedere complessivamente il limite di 300 metri cubi lordi per unità immobiliare destinata ad uso residenziale; resta salva la possibilità di avvalersi dell'asservimento, dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare contigua o appartenente allo stesso corpo di fabbrica. I volumi e le superfici in ampliamento sono da intendersi quelli calcolati sulla base dei volumi e delle superfici complessive esistenti che costituiscono i limiti del parametro. Tutti gli altri volumi che venissero assoggettati a cambio di destinazione d'uso, giacché esistenti, non rientrano nel calcolo dei volumi massimi ammissibili.”;
- g) dopo il comma 11, è aggiunto il seguente: “11-bis. L'applicabilità delle norme di cui ai commi 8, 9 e 11, fatta eccezione per i centri storici, non può essere oggetto dell'esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 11.”.

Art. 3

*(Modifiche all'articolo 3 della legge regionale
11 dicembre 2009, n. 30)*

1. All'articolo 3 della legge regionale n. 30/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) i commi 1, 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti: “1. Per l'efficace perseguimento delle finalità di cui

all'articolo 1, la Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio mediante la demolizione e ricostruzione totale o parziale degli edifici esistenti, anche come sola struttura portante o in corso di demolizione e ristrutturazione, alla data del 31 luglio 2011.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, anche in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, che prevedano aumenti fino al 35 per cento del volume esistente o demolito per gli edifici destinati ad uso residenziale e fino al 35 per cento della superficie coperta, per quelli adibiti ad uso diverso. Detto incremento di volume o di superficie massima realizzabile è determinato in riferimento alla destinazione d'uso finale che acquisirà l'immobile.

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2, anche in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, possono determinare spostamenti rispetto all'area di sedime del fabbricato oggetto di demolizione, purché all'interno dello stesso lotto di proprietà, per conseguire adeguamenti o miglioramenti rispetto alle previsioni e norme dello strumento urbanistico, anche attraverso l'istituto della “cessione di cubatura” di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70. L'istituto della cessione può essere applicato anche su aree appartenenti a proprietà diverse e deve essere regolato a mezzo di convenzione.”;

- b) i commi 6 e 7 sono sostituiti dai seguenti: “6. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere accompagnati anche dal mutamento della destinazione d'uso, totale o parziale, delle unità immobiliari interessate, a condizione che esso garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del decreto ministeriale n. 1444/1968 ed i parametri minimi imposti dalla legge, o al fine di consentire esercizi di vicinato e attività artigianali, entrambi nei limiti dimensionali definiti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114. Per detti interventi il limite di incremento di volume o di superficie massima realizzabile è determinato in riferimento alla destinazione d'uso finale che acquisirà l'immobile.

7. La realizzazione degli interventi di demolizione del manufatto edilizio e la sua ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma nonché sulla medesima area di proprietà non configura la fattispecie di nuova costruzione, al fine del calcolo delle distanze tra edifici ovvero dell'osservanza delle fasce di rispetto.”;

c) dopo il comma 7, è inserito il seguente: “7-bis. L'applicabilità delle norme di cui ai commi 1, 3, 6 e 7, fatta eccezione per i centri storici, non può essere oggetto dell'esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 11.”.

Art. 4

*(Modifiche all'articolo 4 della legge regionale
11 dicembre 2009, n. 30)*

1. Il comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale n. 30/2009 è sostituito dal seguente: “3. Il volume complessivo non può in alcun modo essere superiore ai 300 mc., deve essere realizzato secondo le tecniche antisismiche e secondo la buona pratica per la realizzazione di un edificio a basso consumo energetico. Ai fini del calcolo del volume complessivo non sono da computare le superfici di gioco (campi da tennis, da bocce, da calcetto, e similari) coperte mediante strutture fisse o mobili, nonché i locali interrati.”.

2. All'articolo 4 della legge regionale n. 30/2009, il comma 3-bis è abrogato.

Art. 5

*(Integrazione all'articolo 6 della legge regionale
11 dicembre 2009, n. 30)*

1. All'articolo 6 della legge regionale n. 30/2009, dopo il comma 2, è aggiunto il seguente: “2-bis. Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale approvato da oltre cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge, il Consiglio comunale può deliberare l'ammissibilità dei programmi costruttivi di cui al comma 1 localizzati, oltre che nelle zone di cui al comma 2, anche nelle zone destinate alle attività commerciali, purché prive di piani attuativi approvati, nel limite volumetrico massimo di 2,0 mc/mq.”.

Art. 6

*(Proroga di termine e modifiche all'articolo 11
della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30)*

1. Il termine di ventiquattro mesi di cui all'articolo 11, comma 1, della legge regionale n. 30/2009, è prorogato di due anni.

2. Al comma 3 dell'articolo 11 della legge regionale n. 30/2009, il primo periodo è sostituito dal seguente: “Fatta eccezione per quanto stabilito al comma 11-bis dell'articolo 2 ed al comma 7-bis dell'articolo 3, i Comuni, con motivata deliberazione del consiglio comunale, possono escludere l'applicabilità dei singoli commi di cui agli articoli 2, 3 e 6, in relazione alle singole zone urbanistiche del proprio territorio, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale.”.

3. Al comma 4 dell'articolo 11 della legge regionale n. 30/2009, dopo le parole “anche parzialmente abusivi”, sono aggiunte le parole “già definitivamente dichiarati”.

4. La facoltà di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 11 della legge regionale n. 30/2009 può essere esercitata dai Comuni entro e non oltre sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 7

*(Modifiche all'articolo 13 della legge regionale
11 dicembre 2009, n. 30)*

1. Il comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale n. 30/2009 è sostituito dal seguente: “2. Il mutamento di destinazione d'uso di immobili edificati o in corso di costruzione conformemente allo strumento urbanistico, connesso alla realizzazione di opere edilizie, che non comporti trasformazione dell'aspetto esteriore e realizzazione di volumi e superfici, è soggetto a denuncia di inizio attività ed è sempre ammesso quando:

- a) intervenga indifferentemente tra le destinazioni residenziale, direzionale, ricettiva e commerciale;
- b) restino assicurate le quantità minime di spazi pubblici riservate alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi previste per la nuova destinazione dal decreto ministeriale n. 1444/1968 e dallo strumento urbanistico vigente nel comune interessato dall'intervento.”.

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 13 della legge regionale n. 30/2009, sono aggiunti i seguenti: “2-bis. Si considera mutamento di destinazione d'uso senza opere, ai fini dell'applicazione della presente legge, anche quello richiesto con riferimento ad immobili oggetto di interventi edilizi autorizzati prima del 31 luglio 2011 nell'ambito della destinazione originaria del fabbricato, poiché tali lavori non si considerano connessi al cambio di destinazione d'uso.

2-ter. Sono considerati immobili edificati conformemente allo strumento urbanistico, per i quali è ammessa la richiesta e la relativa procedura, quelli edificati in base a titolo edilizio valido e non annullato o dichiarato illegittimo in virtù di sentenza amministrativa, civile o penale.”.

Art. 8

*(Integrazioni all'articolo 14 della legge regionale
11 dicembre 2009, n. 30)*

1. All'articolo 14 della legge regionale n. 30/2009 sono aggiunti i seguenti commi: “1-ter. Al fine di promuovere e rilanciare l'edilizia ricettivo-complementare e l'edilizia turistico-residenziale, in via straordinaria e fino alla data di scadenza della presente legge, anche nelle zone perimetrate ai sensi della legge regionale 14 maggio 1985, n. 17, nonché in quelle di cui alla legge regionale 11 novembre 2004, n. 25, possono essere approvate strutture alberghiere, ricettive e di case-vacanza, mediante piani

planovolumetrici, corredati di precise disposizioni volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, comprensivi della verifica dei parametri urbanistici di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e con il limite volumetrico di 2,0 mc/mq. Tali interventi devono essere valutati ed approvati previa convocazione di conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, alla quale partecipano tutti gli enti ed organi interessati previsti dalle normative in materia e dalle procedure di cui alla legge regionale 11 giugno 1999, n. 17.

1-quater. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente, ove riportino l'esito favorevole della conferenza di servizi, sono attuati mediante la presentazione di DIA.”.

Art. 9

(Abrogazione di comma all'articolo 16 della legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30)

1. Il comma 1-bis dell'articolo 16 della legge regionale n. 30/2009 è abrogato.

Art. 10

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel *Bollettino ufficiale della Regione*.

La presente legge sarà pubblicata nel *Bollettino Ufficiale della Regione*. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Molise.

Data a Campobasso, addì 9 settembre 2011

Il Presidente
IORIO