



Consiglio Regionale della Calabria

X LEGISLATURA
31^a Seduta
Lunedì 21 dicembre 2016

Deliberazione n. 167 (Estratto del processo verbale)

OGGETTO: Legge regionale – Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 - Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.

Presidente: Nicola Irto
Consigliere - Questore: Giuseppe Neri
Segretario: Maria Stefania Lauria

Consiglieri assegnati:31

Consiglieri presenti 24, assenti 7

... omissis ...

Indi, il Presidente, essendo stati approvati separatamente i tre articoli, nessuno avendo chiesto di intervenire per dichiarazione di voto, pone in votazione la legge nel suo complesso, per come emendata, con richiesta di autorizzazione al coordinamento formale, e, deciso l'esito – presenti e votanti 24, a favore 24, - ne proclama il risultato:

"Il Consiglio approva"

...omissis...

IL PRESIDENTE f.to: Irto

IL CONSIGLIERE - QUESTORE f.to: Neri

IL SEGRETARIO f.to:Lauria

E' conforme all'originale.
Reggio Calabria, 23 dicembre 2016



L. SEGRETARIO
(Av. Maria Stefania Lauria)



Consiglio Regionale della Calabria

Allegato alla deliberazione
n. 167 del 21 dicembre 2016

X LEGISLATURA

LEGGE REGIONALE

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2010, N. 21

(MISURE STRAORDINARIE A SOSTEGNO DELL'ATTIVITÀ

EDILIZIA FINALIZZATA AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL

PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE)

Testo approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 21 dicembre 2016.

Reggio Calabria, 23 dicembre 2016

IL PRESIDENTE
(Nicola Irto)



Consiglio Regionale della Calabria

RELAZIONE

La proposta in esame incide sulla legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), con lo scopo precipuo di ampliare la portata normativa del c.d. Piano Casa (legge regionale n. 21/2010), attraverso l'applicazione dello stesso anche agli immobili esistenti alla data del 31/12/2015 e prorogando, al contempo, al 31/12/2018 il termine, ivi previsto, entro cui presentare istanze ai comuni per eseguire interventi di natura edilizia.

Con la legge in esame, inoltre, si vuole, tempestivamente, allineare la normativa regionale alla recente "riforma Madia", con particolare riferimento al D.lgs. n. 222/2016 che applica in campo edilizio i concetti di semplificazione amministrativa (già avviata con il D.lgs. n. 126/2016).

La riforma ha, infatti, individuato l'elenco delle attività soggette a SCIA dimostrando una chiara tendenza all'ampliamento delle categorie di interventi suscettibili di segnalazione certificata di inizio di attività (art. 3 lett. g) D.lgs. 222/2016 che modifica l'art. 23 del DPR 380/2001).

Attualmente il piano casa, consentendo l'esecuzione degli interventi ivi previsti mediante SCIA o permesso di costruire, lascia un certo margine di discrezionalità all'ente preposto all'autorizzazione dei lavori. Con la modifica proposta al comma 10 dell'art. 6 ci si pone, invece, nella stessa direzione della riforma consentendo l'esecuzione degli interventi suddetti (previsti dagli artt. 4, 5, e 6 legge regionale 21/2010) mediante l'utilizzo della SCIA, ad eccezione dell'ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, per i quali permane tuttora il titolo del permesso di costruire.

Ulteriore semplificazione è implicita nella previsione dell'obbligo del Comune di acquisire, tramite la nuova conferenza dei servizi (prevista dalla legge regionale n. 241/90 così come modificata dall'art. 3, comma 1, lett.c), D.Lgs n. 126/2016), i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti, alla cui produzione sono tenuti i privati.

Infine, il testo in esame si propone di armonizzare, di rendere più chiaro, precisando o integrando alcuni concetti, e di migliorare il dettato normativo della legge regionale n. 21/2010.

La proposta si compone di tre articoli. Il primo, formato da 25 commi, apporta le seguenti modifiche alla legge regionale n. 21/2010 (Piano casa):

- il comma 1 dell'art. 1 modifica il comma 3 dell'art. 2 della legge regionale n.21/2010 inserendo nel testo un riferimento più ampio alle "normative tecniche sulle costruzioni vigenti";



Consiglio Regionale della Calabria

- il comma 2 aggiunge all'elenco delle disposizioni inderogabili cui si riferisce il comma 3 dell'art. 2 della legge regionale n. 21/2010, la delibera n. 41/2016 di adozione del Piano di Bacino Stralcio di erosione costiera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino;
- con il comma 3 si inseriscono ulteriori lettera all'art. 3 comma 1 della legge regionale n.21/2010, ampliando l'elenco delle definizioni utili all'applicazione della legge, precisando il concetto di unità strutturale e di aggregato edilizio;
- il comma 4 rinomina la rubrica dell'art. 4 della legge regionale n. 21/2010;
- il comma 5, modifica il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale n.21/2010;
- il comma 6 modifica le lettere c) ed e) dell'articolo 4 della legge regionale n.21/10, abrogando l'obbligo di deposito delle foto anche in formato digitale ed il successivo loro invio al dipartimento lavori Pubblici. La norma tende, quindi, a snellire le procedure di deposito ed istruzione delle domande di intervento;
- il comma 7 alla lett e) del comma 3 dell'art. 4 della legge regionale n. 21/2010, inserisce nel testo un riferimento più ampio alle "normative tecniche sulle costruzioni vigenti;
- il comma 8 aggiunge l'articolo 4 bis alla legge regionale 21/2010 rubricandolo interventi per l'adeguamento sismico e l'efficienza energetica degli edifici esistenti;
- il comma 9 modifica il comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale n. 21/2010;
- il comma 10 modifica il comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale n. 21/2010;
- il comma 11 introduce la lettera a bis e modifica la lettera e) del comma 4 dell'art. 5 della legge regionale n. 21/2010;
- il comma 12, aggiunge i commi 5, 6 e 7 del comma 4 dell'articolo 5.
- il comma 13 modifica il comma 1 dell'art. 6 della legge regionale n. 21/2010, estende l'applicazione del piano casa anche agli immobili esistenti alla data del 31/12/2015;



Consiglio Regionale della Calabria

- il comma 14, integra l'articolo 6 della legge regionale 21/2010, con l'inserimento del comma 3 bis;
- il comma 15 integra la lettera c) del comma 4 dell'articolo 6 della legge regionale n. 21/2010^;
- il comma 16 fornisce una maggiore chiarezza applicativa del comma 5 dell'art. 6 della legge regionale n. 21/2010 precisando che le zone omogenee A, B, C e F, o ad esse assimilabili, sono quelle approvate dai consigli comunali nei loro strumenti urbanistici, nell'ottica anche della riduzione del consumo di suolo;
- il comma 17, integra l'articolo 6 della legge regionale 21/2010, con l'inserimento del comma 5 septies;
- il comma 18 nell'ambito delle condizioni generali di ammissibilità degli interventi, consente ai comuni, che hanno adottato un provvedimento ai sensi del comma 8 dell'art. 6 della legge regionale n. 21/2010, di modificarlo entro la data del 01 marzo 2017;
- il comma 19 rinvia il termine concesso ai Comuni per approvare piani particolareggiati di recupero del centro storico al 31 dicembre 2018;
- il comma 20 in linea con la semplificazione amministrativa della "riforma Madia", snellisce la norma sottesa al comma 10 dell'art. 6, legge regionale n. 21/2010 consentendo l'esecuzione degli interventi previsti dal piano casa con il ricorso alla SCIA, ad eccezione dell'ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, per i quali permane il titolo del permesso di costruire;
- il comma 21, modifica il comma 12 dell'art. 6 della legge regionale 21/2010 portando il termine ivi previsto del 31/12/2016 al 31/12/2018;
- il comma 22, modifica il comma 13 dell'articolo 6,
- il comma 23 sostituisce i commi 4 e 5 dell'articolo 7 della l.r. 21/2010 prevedendo il censimento degli interventi di edilizia di cui alla legge attraverso la creazione di un sistema informativo denominato "fascicolo elettronico"
- il comma 24 abroga l'articolo 8 bis della legge regionale 21/2010;



Consiglio Regionale della Calabria

- il comma 25 incide indirettamente sul dettato dell'art. 37 bis della Legge Urbanistica (legge regionale n. 19/2002) garantendo, nell'ambito dei programmi di bonifica urbanistica-edilizia, il mantenimento della destinazione d'uso di almeno il 50% della superficie originaria dell'edificio da demolire.

L'articolo 2 reca la clausola di neutralità finanziaria, mentre l'articolo 3 disciplina l'entrata in vigore della presente legge.

Relazione tecnico-finanziaria

Le proposte di modifica alla legge regionale n. 21/2010 non comportano oneri a carico del bilancio regionale, recando disposizioni di carattere meramente ordinamentale che non impegnano fondi previsti nel bilancio generale della Regione Calabria.

E' conforme all'originale.

Reggio Calabria, 23 dicembre 2016



IL SEGRETARIO

(Avv. Maria Stefania Lauria)



Consiglio Regionale della Calabria

Art. 1

(Modifiche ed integrazioni alla l.r. 21/2010)

1. Alla lettera e) del comma 3 dell'articolo 2 della legge regionale 11 agosto 2010 n. 21 (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), le parole "ed in particolare il d.m.14 gennaio 2008 e s.m.i." sono sostituite dalle seguenti: "e normative tecniche sulle costruzioni vigenti".

2. Dopo la lettera h) del comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 21/2010, è aggiunta la seguente:

"h bis) Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino regionale n. 41 dell' 11 aprile 2016 di adozione del Piano di Bacino Stralcio di erosione costiera".

3. Dopo la lettera n) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 21/2010, sono aggiunte le seguenti:

"n bis) per unità strutturale, una unità avente continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, delimitata o da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici contigui strutturalmente, ma almeno tipologicamente diversi;

n ter) per aggregato edilizio, un insieme di parti che sono il risultato di una genesi articolata e non unitaria, dovuta a molteplici fattori."

4. La rubrica dell'articolo 4 della l. r. 21/2010 è sostituita dalla seguente: "(Interventi straordinari)".

5. Il comma 1, dell'articolo 4 della l.r. 21/2010, è così modificato:

a) all'alinea, dopo le parole: "di ampliamento" sono inserite le seguenti: ", di variazione di destinazione d'uso e di variazioni del numero di unità immobiliari";

b) alla lettera a), il numero "20" è sostituito dal numero "15";

c) l'ultimo periodo della lettera a) è sostituito dal seguente: "Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);";

d) alla lettera b) il numero "20" è sostituito dal numero "15";

e) l'ultimo periodo della lettera b) è sostituito dal seguente: "Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico



Consiglio Regionale della Calabria

ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del d.p.r. 380/01”.

6. Al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 21/2010, sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera c) è sostituita dalla seguente:

“c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica e a frana elevata o molto elevata e a rischio di erosione costiera elevata;”;

b) alla lettera e) sono soppresse le parole “anche in formato digitale”, nonché il seguente periodo: “I materiali di cui al periodo precedente sono trasmessi senza ritardo al competente ufficio presso il dipartimento Lavori Pubblici”.

7. Il comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 21/2010, è così modificato:

a) alla lettera e), le parole “ed in particolare il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i.” sono sostituite dalle seguenti: “alle vigenti normative tecniche sulle costruzioni;”;

b) la lettera i) è sostituita dalla seguente:

“i) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui al presente articolo, si seguono le procedure ordinarie previste dalla vigente normativa tecnica e dalle norme nazionali e regionali in zona sismica;”;

c) la lettera j) è abrogata.

8. Dopo l'articolo 4 della l.r. 21/2010, è aggiunto il seguente:

“Art. 4 bis

(Incentivi per l'adeguamento sismico e l'efficienza energetica degli edifici esistenti)

1. Al fine di incentivare la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi che prevedano l'adeguamento sismico dell'intera unità strutturale, le percentuali di cui all'articolo 4, comma 1, sono incrementate fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente.

2. Al fine di incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici, potrà essere ammesso un ulteriore 10 per cento di ampliamento in funzione del livello di sostenibilità ambientale raggiunto in base al Protocollo ITACA Calabria e le cui modalità di concessione saranno definite nel regolamento di cui alla legge regionale 4 novembre 2011, n. 41 (Norme per l'abitare sostenibile).

3. La superficie complessiva dell'ampliamento di cui all'articolo 4 non può superare i limiti di superficie indicati nel comma 1 dello stesso articolo.”.



Consiglio Regionale della Calabria

9. Al comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 21/2010, il numero "35" è sostituito dal numero "30".

10. Al comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 21/2010, sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella lettera b), dopo le parole "per cento" sono aggiunte le seguenti: "da computarsi sulla superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria;" ;

b) la lettera d) è sostituita dalla seguente:

"d) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata ed a rischio di erosione costiera elevata;".

11. Al comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 21/2010, sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la lettera a) è aggiunta la seguente:

"a bis) l'utilizzo di tecniche e modalità costruttive sostenibili nel rispetto della l.r. 41/2011 e del relativo regolamento;" ;

b) alla lettera e) le parole "il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i." sono sostituite dalle seguenti: "le vigenti normative tecniche sulle costruzioni".

12. Dopo il comma 4 dell'articolo 5 della l. r. 21/10, sono aggiunti i commi seguenti:

"4 bis. Ai fini dell'agibilità degli immobili di cui al comma 1 deve essere presentata la certificazione di sostenibilità degli edifici ai sensi della l.r. 41/2011 e del relativo regolamento.

4 ter. Nel regolamento di cui al comma 4 bis può essere prevista la possibilità, in funzione del livello di sostenibilità ambientale certificato per l'intervento, di incremento della volumetria ammissibile fino ad un massimo del 40 per cento.

4 quater. Qualora gli interventi di cui al presente articolo afferiscano a prima casa e a edilizia convenzionata, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria."

13 Il comma 1 dell'articolo 6 della l. r. 21/2010, è così modificato:

a) le parole: "del d.l. 70/2011, convertito con modificazioni, dalla legge 106/2011" sono sostituite dalle seguenti: "della legge regionale 31 dicembre 2015, n. 40 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19



Consiglio Regionale della Calabria

(Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria)”.

b) dopo il primo periodo, è inserito il seguente: “E’ possibile accedere ai benefici previsti dalla presente legge per un solo intervento sullo stesso immobile.”.

14. Dopo il comma 3 dell’articolo 6 della l.r. 21/2010, è inserito il seguente:

“3 bis. Tutti gli interventi effettuati sugli edifici di cui al comma 3 devono prevedere almeno il miglioramento sismico dell’intera unità strutturale di riferimento.”.

15. Alla fine della lettera c) del comma 4 dell’articolo 6 della l.r. 21/2010, sono aggiunte le seguenti parole: “e a rischio di erosione costiera elevata”.

16. L’alinea del comma 5, dell’articolo 6 della l.r. 21/2010, è sostituito dal seguente:

“5. Con l’obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee «A», «B», «C» e «F», o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, secondo la zonizzazione degli strumenti urbanistici approvata dall’amministrazione comunale, anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l’utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati, così definiti:”.

17. Dopo il comma 5 sexies dell’articolo 6 della l.r. 21/2010 è inserito il seguente:

“5 sexies 1. Tutti gli interventi di recupero di cui al comma 5 che prevedano aumento di volumetria devono conseguire almeno il miglioramento sismico dell’intera unità strutturale di riferimento.”;

18. Dopo il comma 8 dell’articolo 6 della l.r. 21/2010, è aggiunto il seguente:

“8 bis) Ai comuni che hanno adempiuto alle procedure di cui al comma 8 è consentito approvare, con deliberazione del consiglio comunale, entro e non oltre il termine del 1° marzo 2017, un provvedimento motivato di modifica o integrazione del precedente atto deliberativo. L’eventuale atto deliberativo di modifica o integrazione non può prevedere la riduzione di quelle aree già oggetto di applicazione della normativa previgente.”.

19. Al comma 9 dell’articolo 6 della l.r. 21/2010, le parole: “centottanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge” sono sostituite dalle seguenti: “il 31 dicembre 2018”.



Consiglio Regionale della Calabria

20. Il comma 10 dell'articolo 6 della l.r. 21/2010, è sostituito dal seguente:

“10. Fermi restando i nullaosta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5, fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. È altresì fatto salvo quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 22 del d.p.r. 380/2001. Il Comune è tenuto ad acquisire, tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti per come previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme nuove in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).”

21. Al comma 12 dell'articolo 6 della l.r. 21/2010 le parole: “sessantesimo giorno dall'approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2016” sono sostituite dalle parole: “1° gennaio 2017 ed entro il termine del 31 dicembre 2018”.

22. Al comma 13 dell'articolo 6 della l.r. 21/2010, dopo la parola: “previsti” sono inserite le parole: “nei commi precedenti e”.

23. All'articolo 7 della l.r. 21/2010, i commi 4 e 5 sono sostituiti dai seguenti:

“4. Al fine di censire gli interventi di trasformazione edilizia sul territorio e lo stato degli edifici, la Regione implementa un sistema informativo denominato «fascicolo del fabbricato», le cui modalità di gestione saranno definite con apposito regolamento della Giunta regionale da emanare entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

5. A decorrere dall'entrata in vigore del regolamento di cui al comma 4, tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d), e), f), del d.p.r. 380/2001, nonché tutti gli interventi previsti dalla presente legge, devono essere preceduti dal censimento degli edifici oggetto dell'intervento nel sistema informativo di cui al citato comma 4”.

24. L'articolo 8 bis della l.r. 21/2010 è abrogato.

25. Al comma 2 dell'articolo 37 bis della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria), dopo la lettera g), è aggiunta la seguente:



Consiglio Regionale della Calabria

“g bis) Il mantenimento della destinazione d’uso di almeno il 50 per cento della superficie originaria dell’edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione...della suindicata percentuale della destinazione d’uso originaria.”.

Art. 2

(Clausola di neutralità finanziaria)

1. Dall’attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 3

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.