Calabria - L.R. 11 agosto 2010, n. 21 recante: "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale".

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 agosto 2010, n. 15, S.S. 20 agosto 2010, n. 1.

Art. 1
Finalità e ambiti di applicazione.

1. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131*, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, nonché attuazione del decreto legge 13 maggio 2011 n. 10, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106*, ed è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, strutturale, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della *legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* e successive modifiche ed integrazioni, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e sicurezza degli edifici (2).

2. Per perseguire le finalità previste nel comma 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente", di "riqualificazione di aree urbane degradate", di "sostituzione edilizia", di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione" di edifici esistenti, nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi finalizzati a migliorare la qualità architettonica, strutturale, la sicurezza, la compatibilità geologica ed ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, secondo le modalità, nei termini e limiti previsti dalle norme seguenti (3) .

(2) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. La presente legge costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, ed è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i principi e le finalità della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, nonché con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici.».

(3) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per perseguire le finalità previste nel comma 1, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di "ampliamento" e di "demolizione e ricostruzione", nel rispetto delle norme del codice civile, favorendo gli interventi edilizi diretti a migliorare la qualità architettonica, la sicurezza, la compatibilità ambientale, l'efficienza energetica degli edifici e la fruibilità degli spazi per le persone disabili, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.».

Art. 2
Obiettivi della legge.

1. La presente legge è finalizzata:

a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali attraverso il rilancio delle attività edilizie dirette al miglioramento della qualità architettonica;

b) al miglioramento energetico e strutturale del patrimonio residenziale esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla riduzione del rischio sismico;

c) ad incrementare, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali.

2. Per le finalità indicate nel comma 1 sono disciplinati interventi di incremento volumetrico entro i limiti previsti nei successivi articoli 4 e 5 per i quali è ammessa la modifica della sagoma plano-volumetrica dell'edificio necessaria per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti ed interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate previsti nell'articolo 8, da attuare con procedure semplificate sempre nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro, dei lavoratori e dei cittadini (4).

3. Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, esclusivamente con riferimento ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, fatte salve le disposizioni definite dalla normativa nazionale vigente ed in particolare [(5)]:

a) *D.M. 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'*articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*);

b) *D.M. 1° aprile 1968, n. 1404* (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'*articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765*);

c) *D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495* e successive modifiche ed integrazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada);

d) *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, e legge regionale 27 luglio 1998, n. 8 e successive modifiche ed integrazioni;

e) norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica e normative tecniche sulle costruzioni vigenti [(6)];

f) *D.M. 37/2008*, (Disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) *Delib.C.R. 28 dicembre 2001, n. 115* (Piano per l'assetto idrogeologico);

h) *D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modifiche ed integrazioni (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'*articolo 10 legge 6 luglio 2002, n. 137*), con le semplificazioni introdotte dal *D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139* per gli interventi di lieve entità così come definiti dal medesimo [(7)];

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 [(8)];

h-ter) codice civile [(9)].

---

(4) Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, detto comma 1, dall'art. 1, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(5) Alinea dapprima sostituito dall'art. 1, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18 e poi così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera a), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Gli interventi previsti dalla presente legge regionale possono essere realizzati in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, nonché in deroga al comma 2 dell'articolo 65 della legge regionale n. 19/2002, per come sostituito dal comma 10 dell'articolo 1 della legge regionale n. 29/2007, fatte salve solo ai fini di eventuali delocalizzazioni le seguenti disposizioni:».

(6) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(7) Comma aggiunto dall'art. 2, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede.

(8) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 2, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(9) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera a), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

Art. 3

Definizioni e parametri.

1. Per l'applicazione della presente legge si intende:

a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ivi comprese le unità collabenti, ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio (10);

b) per edifici non residenziali, tutti gli edifici il cui uso residenziale sia inferiore al 70 per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

c) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata incrementata di quella dei sottotetti, degli eventuali volumi tecnici, accessori o pertinenziali;

d) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici comprensiva di murature perimetrali, verande coperte e logge, vani tecnici ed accessori di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;

e) per volumetria lorda il prodotto tra la superficie lorda e l'altezza lorda (11);

e-bis) per volume tecnico, i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio, quali, a titolo esemplificativo, gli impianti idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico (12);

f) per l'altezza lorda, l'altezza del piano misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. In caso di copertura inclinata, l'altezza lorda si ottiene come distanza media tra il piano di calpestio e l'estradosso della copertura;

g) per superficie interna netta, la superficie di pavimento dei vani misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni comprensivi di pilastri, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre nonché di eventuali scale interne;

h) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;

i) per "edilizia residenziale sociale", il complesso delle attività edilizie volte alla realizzazione di "alloggi sociali", in conformità al *D.M. 22 aprile 2008*, ovvero le unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente od in forme di sostegno all'accesso della proprietà che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione o alla proprietà di alloggi nel libero mercato;

l) per locali accessori si intendono quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, quali ripostigli, cantinole, lavanderie, stenditoi, legnaie;

m) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati, quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal *decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*;

n) per pertinenze, le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale (13);

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 (14);

n-ter) per aggregato edilizio, un insieme di parti che sono il risultato di una genesi articolata e non unitaria, dovuta a molteplici fattori (15);

n-quater) per dotazioni territoriali, le infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale, previste dalla legge o dallo strumento urbanistico (16);

n-quinquies) per edifici circostanti ex *D.M. 1444/68*, quelli che si trovano intorno all'area oggetto d'intervento, per come eventualmente definito e delimitato dai comuni con apposito provvedimento motivato, fermo restando le deroghe di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 4 e al comma 3-bis) dell'articolo 5 (17).

---

(10) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(11) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(12) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 3, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(13) Comma così sostituito dall'art. 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. Per l'applicazione della presente legge si intende:

a) per edifici residenziali, gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici in aree rurali ad uso abitativo; la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;

b) per volumetria esistente, la volumetria lorda già edificata ed assentita incrementata di quella dei sottotetti e degli eventuali volumi tecnici;

c) per superficie lorda dell'unità immobiliare, la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume fuori terra abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;

d) la volumetria lorda da assentire non comprende le cubature, da definirsi con linee guida, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;

e) per aree urbanizzate, le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria e di servizi a rete essenziali;

f) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

g) per pertinenze le aree esterne asservite al fabbricato nell'ambito dell'unità immobiliare catastale.».

(14) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 3, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(15) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 3, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(16) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 4, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(17) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera b), n. 4, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

Art. 4

Interventi straordinari [18].

1. Gli interventi straordinari di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso e di variazioni del numero di unità immobiliari possono riguardare immobili residenziali e non residenziali, secondo le seguenti modalità [19]:

a) in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti o adottati, nonché nei comuni sprovvisti, di tali strumenti, nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità immobiliari residenziali che abbiano una volumetria già esistente, non superiore a 1000 metri cubi per unità abitativa di volumetria assentita, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 15 per cento della superficie lorda, per unità abitativa già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 70 metri quadrati di superficie interna netta per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile. 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) [20];

b) in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla presente legge, sulle unità immobiliari non residenziali gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del 15 per cento della superficie lorda, per unità immobiliare già esistente degli edifici previsti nell'articolo 3, comma 1; lettera b), fino

ad un massimo di 200 metri quadrati di superficie interna netta per unità immobiliare. Tali limiti sono aumentati al 25 per cento, per un incremento massimo di 500 metri quadrati, in caso di destinazioni d'uso produttive, industriali ed artigianali. Nel caso di edifici a destinazione mista, residenziale e non, i suddetti incrementi percentuali si applicano alle superfici delle singole porzioni a differente destinazione e l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato con le stesse modalità precedentemente descritte e, comunque, in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del codice civile. 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 *D.P.R. 380/01* (21) (22).

2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica (adiacenza, aderenza o sopraelevazione) con l'edificio interessato;

b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del *D.M. 1444/68*, del *D.P.R. 380/01* s.m.e i. nonché del codice civile. Nel calcolo delle distanze minime e delle altezze massime si applicano le disposizioni, dell'*articolo 11 del D.Lgs. n. 115/08* così come modificato dal D.Lgs. n. 5610, con le esclusioni nel medesimo riportate. Tutti gli ampliamenti fin qui previsti sono consentiti, in deroga agli strumenti urbanistici, in:

1) sopraelevazione ad edifici esistenti muniti di regolare permesso a costruire, fermo restando che l'altezza della nuova edificazione potrà essere derogata di un solo piano rispetto all'altezza massima prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione per le zone B, C, D, F ed E e di un solo piano, rispetto alla preesistenza, per tutti gli altri interventi interessati da permesso di costruire in sanatoria a seguito di definizione delle pratiche di condono edilizio. Sono, comunque, fatte salve le distanze e le altezze esistenti, in coerenza con le distanze minime e le altezze massime di cui al *D.M. 1444/68* e nel rispetto dell'articolo 9 del citato decreto per quanto riguarda la distanza minima di metri 10 da pareti finestrate e metri 3 dal confine privo di costruzioni;

2) aderenza o in adiacenza ad edifici esistenti muniti di regolare permesso a costruire con le stesse condizioni di cui al numero 1 (23);

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 (24);

d) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti, alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;

e) in deroga alla lettera precedente l'intervento è ammesso se si procede al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o permesso di costruire) per gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo. I suddetti lavori di completamento dovranno comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione deve essere allegata documentazione fotografica e perizia giurata asseverativa attestante il rispetto di tale prescrizione. In mancanza di detti requisiti non può essere certificata l'agibilità ai sensi dell'*articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* dell'intervento realizzato. Gli interventi di ampliamento e completamento possono essere autorizzati o eseguiti con unico titolo abilitativo (25) (26).

3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori i seguenti requisiti:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla *direttiva 2002/91/CE*, al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009*, secondo quanto previsto nella presente legge;

b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento deve costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;

c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o Permesso di costruire) deve essere corredata da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al *D.P.R. n. 207/2010*, compresa, ove prescritta, la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazione dalla *legge 14*

settembre 2011, n. 148. Alla certificazione di ultimazione dei lavori deve essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;

d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel *D.M. 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8. Per gli interventi di ampliamento deve essere assicurato il requisito dell'adattabilità qualora le norme nazionali o regionali non prescrivano, in relazione alla tipologia e caratteristiche dell'ampliamento, l'accessibilità o la visitabilità;

e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica alle vigenti normative tecniche sulle costruzioni (27);

f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal *D.M. n. 37/2008*, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico ed in coerente dialogo formale con la struttura preesistente, entro i limiti previsti dalla presente legge;

h) sugli edifici plurifamiliari e condomini l'ampliamento è ammesso se realizzato in modo da non modificare sostanzialmente le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio, conformandolo ad un progetto dell'involucro che sviluppi ed evidenzi, in modo intellegibile e coerente, ogni aspetto inerente sia la situazione preesistente che quella futura per tutte le caratteristiche estetico-formali. L'istanza deve essere corredata da progetto nel quale, oltre agli elaborati indispensabili per individuare l'intervento, devono essere rappresentati tutti i prospetti dell'edificio, anche materici, con le indicazioni cromatiche, nonché rappresentazioni tridimensionali con opportune renderizzazioni, insieme ad una relazione tecnica esplicativa nella quale sia pienamente giustificata la soluzione prescelta, la sua coerenza architettonico-formale e la compatibilità strutturale. Per tale fattispecie sono consentiti interventi secondo la seguente specifica:

1) chiusura di verande, logge, balconi, cavedi ed ogni altra pertinenza dell'unità immobiliare;

2) copertura e chiusura di terrazzi all'ultimo piano dell'edificio, anche quale ampliamento frazionato di unità immobiliari sottostanti;

3) sopraelevazione dell'edificio per la realizzazione degli ampliamenti, in deroga agli strumenti urbanistici comunali, ma nei limiti, comunque, del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*;

4) ampliamenti al piano terra dell'edificio, in conformità al comma 2, lettera a) del presente articolo, anche per destinazioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ampliamento ovvero nel caso di cessione della suscettibilità di ampliamento;

5) cessione della suscettibilità di ampliamento, in favore di uno o più soggetti nello stesso edificio plurifamiliare o condominio, a fronte del conseguimento delle migliorie architettoniche e/o energetiche e/o strutturali per ogni singola unità immobiliare cedente, secondo i limiti e le modalità previste dalla presente legge;

6) [nelle zone "A" e "B", ovvero nelle aree definite urbanizzate ai sensi della *legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* laddove consentiti, e nelle aree già edificate, gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in deroga alle norme che disciplinano le distanze minime e le altezze massime di zona, se la tessitura urbana consolidata e l'immobile considerato risultano già a distanza inferiore o altezza superiore] (28);

7) recupero ai fini abitativi dei locali accessori;

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 (29);

j) [per gli interventi di ampliamento diversi dalla lettera i), ovvero in caso di interventi che comportino una sostanziale variazione dei carichi, è necessario predisporre progetto di adeguamento strutturale dell'intero organismo edilizio in modo da conformarlo alle prescrizioni del *D.M. 14 gennaio 2008* ed alla correlata normativa regionale. In tal caso, preliminarmente alla presentazione dell'istanza per l'esecuzione dell'intervento, conformemente alle norme tecniche vigenti, deve essere predisposta progettazione esecutiva dell'ampliamento da realizzare, la quale deve essere assoggettata agli adempimenti previsti dalle norme sismiche nazionali secondo le procedure previste dalle vigenti norme regionali in materia] (30);

k) per gli interventi di ampliamento, in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i. e con le finalità di miglioramento dell'efficienza energetica del volume abitativo, si impone, relativamente all'involucro edilizio, il rispetto delle prescrizioni tecniche del *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i. ed, in particolare, la conformità al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) limitatamente al volume in ampliamento [31];

l) le superfici opache che delimitano il volume costituente l'ampliamento rivolte verso l'esterno o locali non riscaldati o locali riscaldati non appartenenti allo stesso sistema edificio-impianto, devono essere realizzate garantendo il rispetto dei parametri limite di trasmittanza prescritti all'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazione imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010. Inoltre al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici opache verticali e/o orizzontali e/o inclinate, in una zona climatica B o C con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo per la loro costruzione di rispettare i seguenti parametri:

1) per le superfici verticali la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a 0.12 W/m2K;

2) per le superfici orizzontali o oblique la trasmittanza termica periodica (YIE) non può essere superiore a 0.20 W/m2K;

m) in relazione ai valori di trasmittanza delle superfici trasparenti delimitanti il volume costituente l'ampliamento (o inserite quali infissi nelle superfici opache delimitanti l'ampliamento), si prescrivono differenti valori limite in funzione dello stato di fatto delle superfici trasparenti presenti nell'involucro. In particolare:

1) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti tutte le superfici vetrate in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, rimane quello prescritto dai decreti sopraccitati, con la finalità di permettere una migliore integrazione architettonica degli elementi inseriti nel sistema edificio preesistente;

2) nel caso in cui l'involucro, alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge, presenti almeno il 70 per cento degli elementi vetrati dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, il valore limite di conformità della trasmittanza delle superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento, è quello prescritto dai decreti sopraccitati, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2006, con l'ulteriore onere di adeguare ai suddetti parametri tutti gli elementi vetrati preesistenti nell'involucro ed a questi non rispondenti, fermo restando l'obbligo di mantenere per tutti gli elementi vetrati, adeguati o di nuovo inserimento, lo stesso format. Se ciò non è possibile si impone la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal primo gennaio 2010;

3) nel caso in cui l'involucro alla data di richiesta d'accesso ai benefici della presente legge presenti meno del 70 per cento degli elementi vetrati dell'involucro in conformità alle prescrizioni tecniche limite dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2006, è fatto obbligo per il richiedente la sostituzione di tutti gli infissi con nuovi rispondenti alle prescrizioni tecniche dell'*allegato C del D.Lgs. n. 192/2005* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. n. 311/2006*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2010. Alle medesime prescrizioni dovranno sottostare le superfici trasparenti inserite in quelle opache delimitanti il volume di ampliamento;

n) al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva in linea con il *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., qualora l'incremento volumetrico sia perseguibile mediante la realizzazione di superfici trasparenti verticali e/o orizzontali e/o inclinate con un'estensione di superficie rispetto alle superfici opache che delimitano esternamente il volume oggetto di ampliamento maggiore del 15 per cento, con esposizione diversa da Nord-Ovest, Nord, Nord-Est è fatto obbligo di predisporre sistemi schermanti fissi o mobili al fine di ridurre gli apporti di calore per irraggiamento solare. Qualora le suddette superfici trasparenti siano oggetto di ombreggiamento ad opera di fabbricati esterni, della morfologia del territorio o da elementi arborei per almeno il 30 per cento delle ore d'irraggiamento solare durante le ore di massimo irraggiamento sulla superficie ed il periodo di massimo irraggiamento su superficie orizzontale si esula dall'obbligo di schermatura;

o) unitamente al rispetto dei punti precedenti è obbligatorio assicurare un miglioramento dell'efficienza energetica complessiva dell'unità abitativa nella misura minima del 15 per cento rispetto allo stato antecedente all'intervento di ampliamento volumetrico. Tale miglioria potrà essere perseguita o mediante il rispetto delle prescrizioni precedenti o mediante un qualsiasi intervento non prescritto all'involucro dell'edificio o agli impianti di riscaldamento o raffrescamento. La miglioria di efficienza energetica deve essere oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica prescritta dalla legge regionale. Si è esonerati dal rispetto della prescritta miglioria di efficienza energetica, sempre nel rispetto dei punti precedenti, qualora l'unità abitativa oggetto di

ampliamento volumetrico abbia, al momento della richiesta di accesso ai benefici della presente legge, una classificazione energetica pari o superiore alla classe energetica B;

p) al fine di ridurre i valori d'inquinamento atmosferico derivanti dalla conduzione di generatori di calore per acqua sanitario e/o riscaldamento, è fatto obbligo, per chi voglia accedere ai benefici della presente legge, attestare la conformità dei propri generatori ai parametri di rendimento ed emissione imposti dal *D.P.R. n. 412/1993* s.m.i. secondo la metodologia d'analisi indicata dal *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i., mediante la presentazione, unitamente all'attestato di certificazione energetica, dell'ultimo certificato di controllo effettuato se in corso di validità, entro i termini della richiesta di accesso ai benefici della presente legge regionale. Nel caso in cui non sia mai stato redatto il certificato di controllo o non vi sia la validità di cui al punto precedente è fatto obbligo effettuare il suddetto controllo e presentare il relativo certificato, unitamente all'attestato di certificazione energetica, secondo le modalità previste dal *D.Lgs. n. 192/2005* s.m.i. Nel caso in cui non si abbia rispondenza tra l'analisi effettuata ed i valori limiti imposti dalle suddette leggi è fatto obbligo procedere all'adeguamento dei generatore ai parametri tecnici vigenti od alla sostituzione con uno conforme, consegnando, unitamente all'attestato di certificazione energetica, relazione tecnica attestante l'intervento effettuato ed i certificati di controllo del vecchio e del nuovo generatore;

q) al fine di incrementare il risparmio energetico nella conduzione dei sistemi di riscaldamento o raffrescamento è fatto obbligo dotare gli impianti di sistemi di termoregolazione crono-statati. Se l'impianto di riscaldamento o raffrescamento è costituito da un unico generatore o pompa di calore a servizio dell'intero volume abitativo è obbligatoria la presenza di un sistema generale di termoregolazione cronostatico con regolazione oraria su almeno tre livelli termici, con programmazione settimanale; il trasduttore termico del sistema di regolazione dovrà trovare collocazione in un'area il cui monitoraggio termico sia significativo del benessere termoigrometrico dell'abitazione. Inoltre è obbligatoria la presenza, in ogni vano, di valvole termostatiche o di sistemi termostatici che permettano l'esclusione del sistema radiante o convettivo al raggiungimento della soglia termica all'interno del vano. Se l'impianto di riscaldamento o raffrescamento è costituito da un unico generatore o pompa di calore a servizio di più volumi abitativi è obbligatoria la presenza di un sistema per ogni volume abitativo di termoregolazione cronostatico con regolazione oraria su almeno tre livelli termici, con programmazione settimanale che permetta l'impegno o il disimpegno del sistema impianto a servizio del volume abitativo; il trasduttore termico del sistema di regolazione dovrà trovare collocazione in un'area il cui monitoraggio termico sia significativo al benessere termo idrometrico dell'abitazione. Inoltre è obbligatoria la presenza in ogni vano di valvole termostatiche o di sistemi termostatici che permettano l'esclusione del sistema radiante o convettivo al raggiungimento della soglia termica all'interno del vano. Inoltre il sistema impianto dovrà essere dotato di sistemi di contabilizzazione dell'energia impiegata per la suddivisone equa dei costi di condizionamento o riscaldamento tra i vari volumi abitativi. Per i sistemi di condizionamento a vani indipendenti mediante macchine frigorifere o pompe di calore è obbligatorio l'impiego di macchine di classe energetica non inferiore adAcon regolazione crono termostatica programmabile su almeno un livello (32).

---

(18) Rubrica così sostituita dall'art. 1, comma 4, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Interventi straordinari di ampliamento.».

(19) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 5, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(20) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, la presente lettera era già stata modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. 2 maggio 2013, n. 23 e dall'art. 1, comma 5, lettere b) e c), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46.

(21) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 5, lettere d) ed e), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46 e dall'art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(22) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste nella presente legge, sulle unità abitative che abbiano una volumetria già esistente, alla data del 31 marzo 2009, non superiore a 1000 mc, gli interventi edilizi di ampliamento sono consentiti entro il limite del venti per cento della superficie lorda per unità abitativa già esistente degli edifici residenziali previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), fino ad un massimo di 200 mc di volume e di sessanta metri quadrati di superficie lorda per unità abitativa. Nel caso di edifici plurifamiliari l'ampliamento è ammesso se realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le unità immobiliari appartenenti alla medesima tipologia, ovvero, se si tratta di condominio, l'ampliamento è ammesso quando esso è realizzato in maniera uniforme, con le stesse modalità, sulle unità immobiliari appartenenti alla stessa tipologia o in conformità agli articoli 1120, 1121 e 1122 del Codice Civile.».

(23) Lettera dapprima sostituita dall'art. 2, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18 e poi così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera c), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «b) su edifici ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera h), nonché su aree agricole o non disciplinate, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. n. 1444/1968, fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;».

(24) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 6, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio ed in aree esterne a quelle inserite nel

"Piano Generale per la Difesa del Suolo" (O.P.C.M. n. 3741/2009) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminare acquisizione del nullaosta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;».

(25) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 6, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(26) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'ampliamento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze in contiguità fisica con l'edificio interessato, in cui è prevalente la destinazione abitativa prevista nell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera e), nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del D.M. 1444/68 fatte salve le distanze e le altezze esistenti, se rispettivamente inferiori o superiori;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti nazionali e regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici anche a destinazione non residenziale purché la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari sia almeno al settanta per cento residenziale;

f) su edifici di cui alle lettere precedenti, purché l'edificio non presenti alla data di pubblicazione della presente legge, parziali incompiutezze strutturali, architettoniche e stilistiche inerenti alla proprietà del richiedente;

g) in deroga alla lettera f), l'intervento è ammesso qualora si proceda al completamento di tutte le incompiutezze di cui alla lettera precedente, all'atto della presentazione della denuncia inizio attività (SCIA) per l'intervento oggetto della presente legge, i suddetti lavori di completamento devono comunque essere portati a compimento prima della comunicazione di ultimazione lavori per l'intervento oggetto della presente legge. A tale comunicazione dovrà essere allegata documentazione fotografica che attesti il rispetto di tale prescrizione. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 dell'intervento realizzato.».

(27) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 7, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(28) Numero abrogato per effetto di quanto disposto dall'art. 2, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(29) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 7, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «i) per gli interventi di ampliamento che prevedono chiusura di verande, balconi, logge, cavedi, chiostri, terrazzi, ecc., gli interventi di adeguamento strutturale, in conformità alle prescrizioni del D.M. 14 gennaio 2008, D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., alla Circolare di approvazione dell'elenco delle opere dichiarate minori e contenenti indirizzi interpretativi in materia di sopraelevazione di edifici esistenti (Delib.G.R. 22 luglio 2011, n. 330) ed alla relativa normativa regionale, non sono richiesti se l'intervento di ampliamento previsto non modifica, in maniera sostanziale, la distribuzione complessiva dei carichi in gioco e, conseguentemente, l'intervento non incide, in misura significativa, sull'equilibrio complessivo statico-strutturale. Tale circostanza deve essere attestata dal progettista e/o Direttore dei lavori mediante relazione tecnica asseverativa;»

(30) Lettera abrogata dall'art. 1, comma 7, lettera c), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(31) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera c), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(32) Comma così sostituito dall'art. 4, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «3. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente e, in particolare, in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Inoltre è richiesto un intervento al fine di migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio preesistente all'intervento volumetrico, nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale unitamente agli indici di prestazione energetica citati. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare documento unico di regolarità contributiva (DURC);

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale 27 luglio 1998, n. 8;

c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.;

d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto ministeriale;

e) l'ampliamento volumetrico deve trovarsi in accordo stilistico ed architettonico con la struttura preesistente e non deve in alcun modo configurarsi come corpo successivamente aggiunto alla stessa.».

Art. 4-bis

Incentivi per l'adeguamento sismico e l'efficienza energetica degli edifici esistenti (33).

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.

---

(33) Articolo aggiunto dall'art. 1, comma 8, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 5

Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione.

1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), fatte salve le disposizioni del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") e del codice civile, anche con riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del 30 per cento di quello esistente alla data di entrata in vigore del *decreto legge 13 maggio 2011, n. 70* (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106* (34).

2. L'aumento in volumetria previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze anche a destinazione mista;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati in misura superiore al 50 per cento 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 (35);

c) su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole, in deroga agli strumenti urbanistici per ciò che concerne le distanze minime e le altezze massime, nel rispetto del *D.M. 1444/68*, del *D.P.R. 380/01* s.m. e i., nonché del codice civile (36);

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 (37);

e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge (38).

3. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può variare se le nuove eventuali unità immobiliari avranno una superficie utile non inferiore a (39):

1) 38 mq per unità immobiliari a destinazione d'uso residenziale [40];

2) 50 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali C/4, C/5 e D;

3) 35 mq per unità immobiliari a destinazioni d'uso compatibili con le categorie catastali A/10, C/1, C/2, C/3.

I suddetti limiti non sollevano dal rispetto della normativa nazionale vigente in merito alle superfici minime necessarie al mantenimento dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza sul luogo di lavoro, ed in particolare è prescritto il rispetto del *D.M. 5 luglio 1975* s.m.i. e del *D.Lgs. n. 81/2008* s.m.i. [41].

3-bis. L'altezza della nuova edificazione potrà essere derogata per tutti gli edifici muniti di regolare permesso di costruire di un solo piano rispetto all'altezza massima prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione per le zone B, C, D, F ed E, e di un solo piano rispetto alla preesistenza per gli edifici la cui volumetria è stata legittimata a seguito definizione di condono edilizio [42].

4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio oggetto dell'intervento di ricostruzione:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla *direttiva 2002/91/CE*, al *D.Lgs. n. 311/2006* ed al *D.P.R. n. 59/2009*, con l'obbligo di cui alle prescrizioni dei punti precedenti per ciò che attiene ai sistemi di regolazione degli impianti, così come previsto per gli ampliamenti. Il complesso edificio impianto, se pur conforme alle precedenti prescrizioni, deve comunque raggiungere una classificazione energetica non inferiore a B. Gli indici di prestazione energetica degli edifici devono essere certificati dai soggetti previsti dalle norme; vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori;

a-bis) l'utilizzo di tecniche e modalità costruttive sostenibili nel rispetto della *L.R. 41/2011* e del relativo regolamento [43];

b) gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di documento unico di regolarità contributiva (DURC), in corso di validità sia all'inizio che alla data della certificazione di ultimazione dei lavori. Tale documento dovrà costituire parte integrante della documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità;

c) la presentazione dell'istanza autorizzativa (SCIA o permesso di costruire) deve essere corredata, da tutti gli elaborati di progetto previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale ed in particolare in conformità al *D.P.R. n. 207/2010*, compresa, ove prescritta, la relazione geologica, firmati e timbrati da tecnici abilitati ed accompagnati dai contratti di affidamento di incarico professionale, così come previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazione dalla *legge 14 settembre 2011 n. 148*. Alla certificazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegata attestazione liberatoria di avvenuto pagamento dei compensi professionali pattuiti;

d) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel *decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236*, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, nonché in conformità alla *legge regionale n. 8/1998*;

e) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica le vigenti normative tecniche sulle costruzioni [44];

f) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal *D.M. n. 37/2008*, avente ambito di applicazione definito all'articolo 1 dello stesso decreto;

g) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non potrà essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato, ai sensi dell'*articolo 25 del D.P.R. n. 380/2001*;

h) per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 in aree urbanizzate è obbligatorio provvedere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in relazione al maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie utile degli edifici esistenti, nonché alla realizzazione dei relativi parcheggi nella misura prevista dalla normativa vigente;

i) la realizzazione è, inoltre, subordinata alla piantumazione di essenze arboree e vegetazionali con un indice minimo di densità arborea, comprese le alberature esistenti, pari ad un elemento di alto fusto ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni ed un indice minimo di densità arbustiva, compresi gli arbusti esistenti, pari ad un arbusto ogni 100 mq di superficie libera [45].

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 (46).

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 (47).

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 (48).

---

(34) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), con eventuale riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del 30 per cento di quello esistente alla data di entrata in vigore del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 5, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, dall'art. 1, comma 2, L.R. 2 maggio 2013, n. 23 e dall'art. 1, comma 9, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46.

(35) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 10, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(36) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «c) su edifici ubicati in aree urbanizzate, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera h) nonché su aree agricole o non disciplinate, sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. n. 1444/1968. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;».

(37) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 10, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «d) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;».

(38) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nella nota che precede. Il testo originario era così formulato: «2. L'aumento previsto nel comma 1 è consentito:

a) su edifici e loro pertinenze, in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso residenziale prevalente degli edifici interessati;

c) su edifici residenziali ubicati in aree-urbanizzate, di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) nonché su aree agricole; sono ammesse distanze minime e altezze massime dei fabbricati in deroga agli strumenti urbanistici generali fermo restando l'obbligo di rispettare le altezze massime e le distanze minime fissate da norme di legge o da decreti ministeriali nel rispetto del D.M. 1444/68. Di tale ultimo obbligo non si tiene conto nel caso di distanze e altezze di edifici preesistenti che sono comunque fatte salve nell'ipotesi di ampliamento e ricostruzione;

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata, secondo le categorie individuate dagli strumenti regionali di rilevazione del rischio;

e) su edifici in corso di ricostruzione e non ancora ultimati alla data di approvazione della presente legge;

f) su edifici anche a destinazione non residenziale se la destinazione d'uso finale delle unità immobiliari è almeno al settanta per cento residenziale.».

(39) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(40) Punto così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(41) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare se le eventuali unità immobiliari complessive hanno una superficie lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.».

(42) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera d), n. 3, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(43) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 11, lettera a), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(44) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 11, lettera b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(45) Comma così sostituito dall'art. 5, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Per la realizzazione dell'aumento di volumetria previsto nel presente articolo è obbligatorio per l'intero edificio residenziale oggetto dell'intervento di ricostruzione:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa vigente, e in particolare in conformità alla direttiva 2002/91/CE, al D.Lgs. 311/2006 ed al D.P.R. 59/2009. Gli indici di prestazione energetica degli edifici sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti da integrare con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da ditte in possesso dei requisiti previsti dalla legge ed in possesso di regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25, D.P.R. 380/2001;

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche previste nel decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché in conformità alla legge regionale n. 8/1998;

c) la conformità alle norme nazionali e regionali sulle costruzioni in zona sismica ed in particolare il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m. e i.;

d) la conformità alle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, come stabilito dal D.M. 37/2008, avente ambito di applicazione definito all'art. 1 dello stesso D.M.;

e) l'intervento di ricostruzione non può portare in alcun modo alla realizzazione di edifici con incompiutezze strutturali e/o architettoniche e/o stilistiche. Per questo alla dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere allegato archivio fotografico dell'opera. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità dell'intervento realizzato ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001.».

(46) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(47) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(48) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 12, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 6

Ulteriori interventi, condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione [49].

1. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 nonché nel presente articolo possono essere realizzati:

a) su immobili esistenti alla data del 30 maggio 2019, ivi comprese le unità collabenti, regolarmente accatastati presso le rispettive Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento;

b) per gli edifici non ultimati alla data del 30 maggio 2019, qualora sugli immobili oggetto dell'istanza autorizzativa (SCIA o altro titolo abilitativo) si proceda al completamento di tutte le inadeguatezze strutturali. Gli interventi possono essere autorizzati o eseguiti con unico titolo abilitativo, che nel caso specifico è il permesso di costruire come disciplinato dall'*articolo 15 del D.P.R. 380/2001*. In sede di richiesta o formazione del titolo abilitativo all'intervento, la superficie e la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), devono essere attestate da tecnico abilitato mediante perizia giurata corredata di idonea e completa documentazione grafica e fotografica. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere allegata documentazione fotografica e perizia giurata asseverativa attestante il rispetto delle disposizioni di cui alle leggi nazionali in materia e alla presente legge regionale. Gli incentivi previsti possono essere concessi una sola volta per lo stesso immobile o per la medesima unità immobiliare [50].

2. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:

a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta [51].

3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del comma 2, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, di cui agli *articoli 35 della legge n. 47/1985*, 39 della *legge 23 dicembre 1994 n. 724*, 32 del *d.l. 30 settembre 2003, n. 269*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 24 novembre 2003 n. 326*. In ogni caso il titolo abilitativo in sanatoria deve essere rilasciato prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge. Nel caso di interventi realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere effettuati soltanto se l'edificio sanato sia stato ultimato ed a condizione che l'intervento sia coerente con le caratteristiche tipologiche, stilistiche ed architettoniche del manufatto già esistente (52).

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 (53).

4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

a) di inedificabilità assoluta come definite dall'*articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);

b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'*articolo 2, D.M. n. 1444/1968* o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura i quali potranno essere effettuati secondo le previsioni della presente legge, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;

c) il cui vincolo determina l'inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata e a rischio di erosione costiera elevata (54);

d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B e C dei parchi nazionali, fatte salve le aree già urbanizzate nelle quali si applicano, ai fini autorizzativi ed abilitativi, i regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti;

e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS), ai sensi della *direttiva 92/43/CEE* del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge-quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*);

g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dagli studi geologici allegati agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nelle aree ricadenti tra quelle inserite nel "Piano Generale per la Difesa del Suolo" (*O.P.C.M. n. 3741/2009*) e come tali oggetto di proposta di riclassificazione a rischio elevato o molto elevato, salvo preliminare acquisizione del nullaosta o autorizzazione da parte dell'ente preposto, salvo che per gli interventi previsti nell'articolo 4 riguardanti edifici esistenti oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della incolumità pubblica e privata e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;

h) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici, ai sensi della normativa statale e regionale vigente, salvo preliminare acquisizione del nulla osta o autorizzazione da parte dell'ente preposto;

i) su edifici situati nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilità, delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali nonché agli standard di cui al *D.M. 2 aprile 1968*;

j) su edifici situati nelle fasce di rispetto, come definiti dal *D.M. 1° aprile 1968, n. 1404*, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce ferroviarie, igienico sanitarie e tecnologiche (55).

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 [56]:

1) sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;

2) seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;

3) interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano [57].

5-bis. Per i piani sottostanti le coperture (sottotetti), il recupero ai fini abitativi (trasformazione da non abitabile ad abitabile) è consentito solo per le parti aventi i seguenti requisiti:

a) altezza media ponderale di almeno metri 2,30, ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;

b) rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 [58].

5-ter. Gli interventi per il collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto; fra locali contigui finalizzati alla migliore fruizione di tali locali; per la realizzazione di aperture, botole, scale, terrazze, balconi ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità di abitabilità o di utilizzo dei sottotetti; sono soggetti a SCIA.

Gli interventi di recupero dei piani sottotetto possono avvenire, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante opere di tipo edilizio e tecnologico anche con modificazione delle linee di colmo e di gronda e delle pendenze, entro un'altezza massima di 3,60 metri ed altezza media non superiore a 2,15 metri, qualora queste siano finalizzate anche all'installazione di tecnologie solari integrate nella misura non inferiore a 3 kilowatt. È consentita, ai fini dell'acquisizione dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti, la realizzazione di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi. È altresì permesso l'abbassamento del solaio di copertura del piano sottostante il sottotetto la cui altezza interna netta non potrà essere inferiore a metri 2,70 [59].

5-quater. Per i piani seminterrati, il recupero a fine abitativo è consentito alle seguenti condizioni:

a) altezza interna non inferiore a metri 2,70; rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975 nonché delle prescrizioni tecniche in merito alla ventilazione riportate nella UNI EN 15665:2009;

b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo abitativo e finalizzate alla miglioria delle condizioni di ventilazione, illuminazione e termogrimetria, sono soggetti a SCIA e non dovranno, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche [60].

5-quinquies. Per i piani seminterrati ed interrati, il recupero è consentito alle seguenti condizioni:

a) altezza interna non inferiore a metri 2,70; aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore ad 1/15 della superficie del pavimento, ovvero la realizzazione d'impianto di ventilazione meccanici per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;

b) gli interventi e le opere di tipo edilizio ammessi per conseguire l'utilizzo terziario e/o commerciale di piani seminterrati non devono, comunque, comportare modifiche delle quote standard di piano delle aree pubbliche e delle sistemazioni esterne già approvate;

c) è consentito l'utilizzo dei locali ricavati con la suddivisione orizzontale dell'ambiente interrato o seminterrato esistente, che ha come fine l'integrazione e il miglioramento della funzione terziario commerciale, a condizione però che la presenza del soppalco non riduca l'altezza dell'ambiente al di sotto di metri 2,70;

d) gli interventi, per collegare vano e soppalco e per la sistemazione dei locali interrati e seminterrati finalizzati a migliorare la fruizione di detti locali e la loro funzione terziario/commerciale sono da considerarsi opere soggette a SCIA;

e) le altezze minime di cui ai punti precedenti sono ridotte a metri 2.60, qualora sussistano le condizioni igienico-sanitarie o vengano messe in atto attraverso soluzioni alternative tali da garantire le condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro in conformità ai dettami *D.Lgs. n. 81/2008* s.m.i. e norme tecniche ad esso correlate [61].

5-sexies. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della *direttiva 2002/91/CE* sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con *decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59*. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'*articolo 25 D.P.R. 380/2001* dell'intervento realizzato. Relativamente al recupero ai fini abitativi di sottotetti o seminterrati è fatto obbligo di garantire, per tutti gli elementi dell'involucro, la rispondenza ai parametri limite prescritti all'*allegato C del D.Lgs. 192/05* con le modificazioni imposte dal *D.Lgs. 311/06*, prendendo a riferimento i valori imposti dal 1° gennaio 2010, con un'ulteriore decurtazione del 15 per cento. È fatto obbligo rispettare le prescrizioni precedenti in merito ai generatori di calore ed ai sistemi di regolazione. Nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti nella condizione in cui vi siano elementi vetrati orizzontali o inclinati e fatto obbligo predisporre sistemi schermanti delle superfici vetrate mobili al fine di regolare gli apporti di calore per irraggiamento solare, in modo da ridurre l'apporto energetico gratuito nel periodo estivo e darne massimo godimento nel periodo invernale. Nel caso di recupero di seminterrati ed interrati nella condizione in cui vi sia un elevato tasso di umidità unitamente a condizioni termiche che generano fenomeni di condensa superficiale, è fatto obbligo predisporre sistemi attivi o passivi che contengano i valori di umidità entro il 70 per cento ed evitano la formazione di condensa superficiale. La presenza o meno di fenomeni di condensazione sarà oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica. Le unità abitative oggetto di recupero a fini abitativi devono comunque presentare un valore di classe energetica pari o superiore alla B. Tutti gli interventi realizzati al fine di garantire il rispetto della sopraccitate prescrizioni saranno oggetto di una relazione tecnica da consegnare unitamente alla certificazione energetica [62].

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 [63].

6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui l'articolo 4, le superfici, per le quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia straordinaria prevista nella *legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella *legge 23 dicembre 1994, n. 724* (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel *decreto legge 30 settembre 2003, n. 269* (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla *legge 24 novembre 2003, n. 326*, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge [64];

b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella *legge n. 47/1985* nonché nella *legge n. 724/1994* e nel *decreto legge n. 269/2003*, convertita con modificazioni dalla *legge n. 326/2003*, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge [65];

c) per la costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, completamento ed ampliamento degli edifici, a qualunque titolo consentita, al fine di migliorare la qualità generale, tecnologica e migliorare l'efficienza e la prestazionalità energetica degli edifici, nuovi o esistenti, non si computano, ai fini del calcolo del volume, delle distanze tra gli edifici, dalle strade e dai confini, nonché delle altezze degli edifici, i maggiori spessori delle murature perimetrali e di tompagno oltre i 30 cm, dei solai oltre i 20 cm, le serre solari, i camini, i cavedi impiantistici, le centrali idriche, termiche, frigorifere e tecnologiche in generale, i vani scala ed ascensori degli edifici mono e plurifamiliari al lordo delle murature perimetrali, i quali saranno rubricati come "miglioramenti tecnologici" ai sensi dell'*articolo 49, comma 1, lettere a) e b), della legge regionale n. 19/2002* e successive modifiche ed integrazioni, come tali recepiti nell'ambito dei Regolamenti Edilizi ed Urbanistici comunali;

d) per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5, sono fatti salvi il rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi, in conformità alle prescrizioni della *legge 17 agosto 1942, n. 1150* s.m.i. ed in conformità alla *legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria) [66] [67];

e) la conformità degli edifici al titolo edilizio per sagome, superficie coperta e volume edificato [68].

7. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori (69).

8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il 30 settembre 2019, a pena di decadenza, possono disporre, motivatamente (70):

a) l'esclusione di parti del territorio comunale o di singoli ambiti o immobili dall'applicazione della presente legge in ragione di particolari qualità di carattere storico, culturale, artistico, architettonico, morfologico, paesaggistico o per motivi di funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti, così come previsto dalla lettera n quinquies) del comma 1 dell'articolo 3 (71). (72)

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 31 dicembre 2019, 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] (73).

9. I Comuni, entro il 31 dicembre 2020, hanno la facoltà di approvare Piani Particolareggiati di recupero del centro storico, nell'ambito dei quali prevedere eventuali interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente (74).

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 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 (75).

11. Ai fini della corresponsione degli oneri concessori previsti nel comma 10 i Comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del 30 per cento. Se gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione afferiscono alla prima casa, i Comuni hanno facoltà di consentire una riduzione del costo di costruzione fino all'80 per cento e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino al 30 per cento. Il costo di costruzione per gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione è commisurato esclusivamente all'incremento di superficie o di volume realizzato (76).

12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata fino al 31 dicembre 2020. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale (77).

13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti nei commi precedenti e negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge (78).

14. Le superfici ed i volumi correlati agli ampliamenti previsti all'articolo 4, comma 1, non si sommano con quelli eventualmente consentiti da altre norme vigenti e dagli indici di fabbricabilità degli strumenti urbanistici comunali, salvo i casi in cui si possa certificare l'ultimazione, all'entrata in vigore della presente legge, dei lavori correlati all'utilizzazione dei citati indici di fabbricabilità (79).

---

(49) Rubrica così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera a), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «Condizioni generali, ammissibilità degli interventi e modalità di applicazione.».

(50) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «1. Gli interventi previsti negli articoli 4, 5, nonché nel presente articolo possono essere realizzati su immobili esistenti, per come definiti tali dal Capitolo 8 delle Norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. 17 gennaio 2018 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"), alla data del 31 dicembre 2018, regolarmente accatastati presso le Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento. È possibile accedere ai benefici previsti dalla presente legge per un

solo intervento sullo stesso immobile. Un tecnico abilitato deve attestare la superficie e la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione grafica e fotografica.». In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 6, comma 1, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, dall'art. 1, comma 3, L.R. 2 maggio 2013, n. 23, dall'art. 1, comma 13, lettere a) e b), L.R. 27 dicembre 2016, n. 46 e dall'art. 1, comma 2, lettera b), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50.

(51) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 2, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «2. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 non possono essere realizzati su immobili:

a) realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla normativa vigente ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (parte II), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta.».

(52) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 3, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, (come sostituito, a sua volta, dall'art. 4, comma 1, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente (introdotto dal suddetto comma 3 nella versione originaria) era così formulato: «3. In deroga a quanto previsto alla lettera a) del comma 2 gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini di cui agli articoli 35 della legge n. 47/1985, 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, 32 del D.Lgs. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, ovvero per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto. In ogni caso il titolo abilitativo in sanatoria deve essere rilasciato prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge. Nel caso di interventi realizzati su edifici o parti di essi per i quali sia stato rilasciato il titolo abitativo edilizio in sanatoria, anche a seguito della formazione del silenzio-assenso, gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere effettuati soltanto se l'edificio sanato sia stato ultimato ed a condizione che l'intervento sia coerente con le caratteristiche tipologiche, stilistiche ed architettoniche del manufatto già esistente.».

(53) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 14, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(54) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 15, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(55) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 4, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «4. Per l'applicazione della presente legge, gli interventi previsti negli articoli 4 e 5, non possono essere realizzati in aree:

a) di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);

b) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'art. 2, D.M. 1444/68 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, e tranne quanto previsto in appositi piani di recupero previsti nel comma 9;

c) il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata;

d) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B, e C dei parchi nazionali;

e) collocate nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

f) ubicate nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448);

g) collocate in ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica ed a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi previsti nell'articolo 4 riguardanti edifici esistenti oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della incolumità pubblica e privata e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi;

h) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente.».

(56) Alinea così sostituito dall'art. 1, comma 16, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee "A", "B", "C" ed "F", o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, in conformità alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. 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:».

(57) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(58) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(59) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(60) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(61) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(62) Gli attuali commi da 5 a 5-sexies sono stati introdotti dall'art. 6, comma 5, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), in sostituzione dell'originario comma 5, così formulato: «5. È consentito inoltre il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati esistenti secondo i requisiti previsti dall'articolo 49 della legge urbanistica regionale L.R. n. 19/2002. In particolare, in caso di coperture in amianto, è obbligatoria la rimozione di quest'ultimo ed il riadeguamento della copertura alle normative vigenti. Per la realizzazione del recupero è obbligatorio l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente, in attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59. Gli interventi sono certificati dai soggetti previsti dalle norme vigenti, con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da imprese in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2001 dell'intervento realizzato.».

(63) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 17, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

(64) Lettera così sostituita per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le superfici, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della superficie e volumetria complessiva esistente, anche nel caso di edifici interamente abusivi. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;».

(65) Lettera così modificata per effetto di quanto disposto dall'art. 4, comma 3, L.R. 30 maggio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 5 della stessa legge).

(66) Lettera così sostituita dall'art. 1, comma 2, lettera c), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «d) per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5, sono fatti salvi il rispetto delle dotazioni minime degli spazi da destinare a parcheggi, in conformità alle rescrizioni della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i., nonché i vincoli di natura reale ed inderogabile che impediscono la variazione di destinazione d'uso dei volumi destinati a parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 122/1989. Nell'ambito delle variazioni delle destinazioni d'uso di vani destinati a garage è comunque prescritto l'obbligo di individuare all'interno delle pertinenze dell'edificio idonei spazi con la medesima finalità in conformità alla normativa vigente, nonché ai parametri definiti nei REU.».

(67) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 6, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge), poi così modificato come indicato nelle note che precedono. Il testo originario era così formulato: «6. Per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 devono essere rispettate le seguenti modalità:

a) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'articolo 4, le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, è stata rilasciata o richiesta la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) nonché nella legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e nel decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. Nel caso in cui detta sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta dal computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;

b) per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 5 sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie, per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria prevista nella legge n. 47/1985 nonché nella legge n. 724/1994 e nel decreto legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 326/2003, sono computabili ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. In ogni caso la sanatoria edilizia deve essere rilasciata prima che venga presentata la SCIA o il permesso di costruire per accedere alle agevolazioni della presente legge;

c) non costituiscono incremento di volumetria i volumi realizzati secondo quanto previsto nell'articolo 49, comma 1, lettere a) e b), rubricato "miglioramenti tecnologici", della legge urbanistica regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i vani scala ed ascensori degli edifici condominiali, mono e plurifamiliari, i quali possono essere assimilati a vani tecnici e pertanto esclusi dal computo volumetrico.».

(68) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(69) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «7. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali è stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non sono decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.».

(70) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 3, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(72) Il presente comma, già modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, è stato poi così sostituito dall'art. 6, comma 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo precedente era così formulato: «8. I Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il termine di centocinque (105) giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, ecc.;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti.».

(71) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 4, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(73) Comma abrogato dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 6, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 8, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46 e dall'art. 1, comma 1, lettera e), n. 5, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(74) Comma così modificato dall'art. 1, comma 2, lettera d), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 6, comma 9, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 19, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46. Il testo precedente era così formulato: «9. I Comuni, entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge, hanno la facoltà di approvare Piani particolareggiati di recupero del centro storico.».

(75) Comma così modificato dall'art. 1, comma 2, lettera e), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 6, comma 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 20, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46. Il testo precedente era così formulato: «10. Fermi restando i nulla osta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso comunque denominato previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi previsti dagli 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 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. n. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire, fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. 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.».

(76) Comma così sostituito dall'art. 6, comma 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge). Il testo originario era così formulato: «11. Per la corresponsione degli oneri concessori previsti nel comma 10 i Comuni possono, con apposita deliberazione, applicare una riduzione limitatamente al costo di costruzione, fino ad un massimo del trenta per cento.».

(77) Comma così modificato dall'art. 1, comma 2, lettera f), L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 1, comma 21, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge), dall'art. 1, comma 2, L.R. 29 ottobre 2010, n. 25, dall'art. 6, comma 12, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7 e dall'art. 1, comma 1, L.R. 15 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «12. L'istanza per eseguire interventi in conformità alle presenti disposizioni può essere presentata a partire dal sessantesimo giorno dall'approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2014. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con SCIA è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale.».

(78) Comma dapprima sostituito dall'art. 6, comma 13, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge) e poi così modificato dall'art. 1, comma 22, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «13. Alla documentazione prevista per l'avvio formale degli interventi previsti negli articoli 4 e 5, è necessario allegare una relazione asseverata attestante la conformità delle opere da realizzare alle disposizioni della presente legge.».

(79) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 14, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

Art. 6-bis.

(Incentivi per gli interventi muniti di certificato di sostenibilità ambientale o realizzati con struttura in legno [(80)].

1. Agli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8 per i quali sia stata effettuata la certificazione di sostenibilità degli edifici ai sensi dell'*articolo 9 della legge regionale 4 novembre 2011, n. 41* (Norme per l'abitare sostenibile), si applicano gli incentivi di cui all'articolo 12 della medesima legge.

2. Al fine di incentivare l'utilizzo del legno come materiale strutturale, per gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, sarà ammesso un ulteriore 5 per cento di aumento della volumetria o della superficie lorda esistente, se realizzati con struttura portante in legno.

3. Gli incentivi di cui ai commi 1 e 2 sono cumulabili con quelli previsti dalla presente legge purché l'incremento complessivo di volumetria o superficie lorda esistente non superi in nessun caso il limite del 45 per cento.

---

(80) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 1, lettera f), L.R. 18 luglio 2019, n. 31*, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

Art. 7

Norme procedurali.

1. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

2. In attesa dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento previsto dall'articolo 4, comma 3, lettera a) nonché dall'articolo 5, comma 4, è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di certificazione energetica prevista dal *D.Lgs. 192/2005* e successive modificazioni, redatta da tecnico in possesso dei requisiti di legge. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'*articolo 8, D.Lgs. 192/2005* come modificato dall'*articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311*, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza dei detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

3. Per il completamento della procedura di SCIA prevista nel precedente comma 1 e del conseguimento di efficacia della medesima, i Comuni esaminano e si pronunciano preventivamente sulle eventuali domande di condono, di cui alla *legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Sanatoria per le opere abusive), alla *legge 23 dicembre 1994, n. 724* (Legge finanziaria 1995), alla *legge 24 novembre 2003, n. 326* (Misure per la riqualificazione urbanistica ambientale), relative agli immobili oggetto degli interventi previsti negli articoli 4 e 5 della presente legge.

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 il 31 dicembre 2019 (81).

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 (82).

---

(81) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lettera g), L.R. 18 luglio 2019, n. 31*, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'*art. 7, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7* e dall'*art. 1, comma 23, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46*. Il testo precedente era così formulato : «4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, è obbligatoria per tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, una comunicazione da inoltrare alla Regione Calabria presso il dipartimento competente in materia di politiche della casa. La trasmissione della comunicazione deve essere attestata dall'ufficio comunale ricevente insieme alla documentazione allegata alla SCIA o al permesso di costruire. Nello specifico deve essere compilata una scheda predisposta dall'UOA competente e resa disponibile e scaricabile dal sito della Regione Calabria, contenente le informazioni più significative dell'intervento proposto.».

(82) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 23 L.R. 27 dicembre 2016, n. 46*, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «5. Per consentire l'implementazione delle banche dati relative all'Osservatorio delle trasformazioni territoriali previsto nell'ambito del S.I.T.O. di cui all'*articolo 8 della L.R. n. 19/2002*, il Dipartimento n. 9 - UOA POLITICHE DELLA CASA deve comunicare al Dipartimento n. 8 - Urbanistica e Governo del Territorio, i dati relativi all'azione di monitoraggio.».

Art. 8

Riqualificazione aree urbane degradate.

1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della *legge regionale n. 19/2002* (legge urbanistica) e successive modifiche, possono essere attuate attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riqualificazione delle aree degradate, delle aree industriali dismesse, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

2. Nei comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti, le amministrazioni comunali individuano le aree urbane degradate, applicando la procedura riportata nel bando allegato al *decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 15 ottobre 2015* (Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate). In tali aree la trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al *D.M. 1444/1968* (83).

3. In tali ambiti, per favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del cinquanta per cento della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici e privati, purché sia garantito il consumo di suolo zero, i comuni abbiano provveduto a redigere il relativo piano di rottamazione previsto dall'*articolo 37, comma 1, della L.R. 19/2002* e, nel caso di interventi che riguardino edilizia privata, l'amministrazione comunale approvi, con delibera del consiglio, un progetto di trasformazione urbanistica presentato dal proponente (legge urbanistica) (84).

4. L'attività di riqualificazione delle aree urbane degradate deve essere svolta anche nel rispetto e in osservanza di quanto previsto dagli interventi di bonifica urbanistica-edilizia previsti nell'*articolo 37, comma 1, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica) e successive modifiche; nelle aree urbane degradate è consentito l'aumento entro il limite del trentacinque per cento della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici.

5. Nelle aree urbanizzate previste nell'articolo 3, comma 2, lettera e), in deroga agli strumenti urbanistici, ad esclusione delle zone agricole e fermo restando quanto previsto all'articolo 4 della presente legge, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia con ampliamento della volumetria esistente in conformità al comma 3), anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al venti per cento destinata all'edilizia convenzionata.

6. Per le finalità previste nei commi precedenti la Giunta regionale predispone linee guida e può in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili, anche promuovendo specifici avvisi pubblici (85).

---

(83) Comma così sostituito dall'art. 1, comma 1, lettera h), n. 1, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge). Il testo precedente era così formulato: «2. Al riguardo possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta di operatori privati, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.M. 1444/1968.»

(84) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lettera h), n. 2, L.R. 18 luglio 2019, n. 31, a decorrere dal 20 luglio 2019 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della medesima legge).

(85) Vedi anche, per le norme transitorie, l'art. 11, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7.

Art. 8-bis

Interventi finalizzati al reperimento di aree per l'edilizia sociale (86) (87)

[1. Al fine di soddisfare il fabbisogno di alloggi sociali, i comuni con deliberazione di Consiglio comunale, possono approvare programmi costruttivi per l'edilizia sociale attraverso il reperimento di aree nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione dei piani per gli insediamenti produttivi, collocate:

a) all'interno delle aree con destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, per come definite dall'*articolo 3 comma 2 D.M. n. 1444/1968*, limitatamente alla volumetria prevista dal piano attuativo;

b) nelle aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente, a condizione che la nuova volumetria residenziale mantenga fa dotazione delle aree residue a standard urbanistici al di sopra della minima prevista dalla legge*].*

---

(86) Articolo aggiunto dall'art. 8, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

(87) Articolo abrogato dall'art. 1, comma 24, L.R. 27 dicembre 2016, n. 46, a decorrere dal 28 dicembre 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 9

Integrazione della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.

1. Dopo l'*articolo 37 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19* (legge urbanistica) e s.m. e i. (Interventi di bonifica urbanistica-edilizia) è aggiunto il seguente:

«Art. 37-bis

Programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero o la delocalizzazione delle volumetrie.

1. I Comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da riqualificare in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. A tal fine, approvano programmi di recupero che prevedono il rifacimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area o, qualora concordato con entrambe le parti interessate (Comune e proprietario), in aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

2. Per incentivare gli interventi previsti nel comma 1, il programma di recupero e delocalizzazione può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del trenta per cento di quella preesistente o riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale vigente, purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire o riqualificare deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 del presente articolo. La demolizione non deve interessare gli immobili elencati al comma 6 del presente articolo per cui è prevista solo la riqualificazione;

b) l'interessato si impegna, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e, ove concordato, al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il Comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree, ove prevista la delocalizzazione, un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire precedentemente alla demolizione, se l'edificio è di tipo residenziale o di altra natura per cui sussista la necessità di continuità di godimento della proprietà, e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione, in caso di delocalizzazione, deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico vigente prevede destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'*articolo 2 del D.M. 1444/1968* lavori pubblici, compatibili con quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 5, lettere a), b), c) e d). Gli interventi devono essere realizzati da una impresa con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 D.P.R. 380/2000, dell'intervento realizzato.

3. Nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al trentacinque per cento della volumetria preesistente o prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente se l'intervento di demolizione o di ricostruzione è contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana di cui agli *articoli 32, 33, 34, 35 e 36, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica) o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" previsti nell'*articolo 37, L.R. n. 19/2002* (legge urbanistica), o, ancora, nell'ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota pari al venti per cento minimo della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

4. Le misure premiali previste nei commi 2 e 3 possono essere previste nei casi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli *articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;

b) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali;

c) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (Ramsar 2 febbraio 1971, resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*);

d) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino previsti nel *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

e) nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologici ai sensi della normativa statale vigente;

f) nelle aree ad elevata valenza naturalistica ambientale e culturale.

5. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'*articolo 2, D.M. 1444/1968* o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

c) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.

6. Il riconoscimento delle misure premiali previste nei commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.

7. Se non sono soddisfatte tutte le condizioni previste nel comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, possono essere autorizzati dal Comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali.».

Art. 9-bis

Approvazione dei piani attuativi in conformità alla legge 12 luglio 2011 n. 106 [(88)].

1. In attuazione della lettera b) del comma 13 dell'*articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70*, convertito con modificazioni dalla *legge 12 luglio 2011, n. 106*, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale.

---

(88) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

Art. 9-ter

Disciplina transitoria [(89)].

1. Tutti i soggetti titolari di progetti che alla data di entrata in vigore della presente legge di modifica sono in corso di istruttoria da parte delle amministrazioni competenti possono, con semplice istanza, chiedere che detti progetti vengano riesaminati ai sensi della presente legge. Anche i soggetti titolari di progetti già approvati, purché non sia stata inoltrata comunicazione di ultimazione dei lavori, possono usufruire dei benefici della presente legge presentando istanza di variante al progetto ai sensi del *D.P.R. 380/2001* [(90)].

---

(89) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 10 febbraio 2012, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 12 della stessa legge).

(90) Comma così modificato dall'art. 1, comma 3, L.R. 28 dicembre 2018, n. 50, a decorrere dal 30 dicembre 2018 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 10

Norma finanziaria.

1. Le risorse derivanti dall'applicazione della presente legge devono confluire in appositi capitoli dei bilanci comunali ed essere utilizzati esclusivamente per opere di urbanizzazione o riqualificazione urbanistica.

Art. 11

Abrogazioni.

1. La presente legge abroga espressamente la *legge regionale 11 febbraio 2010, n. 5* avente ad oggetto "Attuazione dell'Intesa sancita in data 1° aprile 2009, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131*, tra Stato, Regioni ed Autonomie locali, concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia approvata dal Presidente della Giunta regionale quale commissario ad acta con decreto n. 24 del 9 febbraio 2010.".

2. L'articolo 26 (Integrazioni alla *legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36*) della *legge regionale 26 febbraio 2010, n. 8* è abrogato.

Art. 12
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 è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.