

Legge regionale 27 dicembre 2016, n. 46

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

(BURC n. 125 del 27 dicembre 2016)

Art. 1

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

1. Alla lettera e) del comma 3 dell'articolo 2 della [legge regionale 11 agosto 2010 n. 21](#) (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), le parole "ed in particolare il d.m.14 gennaio 2008 e s.m.i." sono sostituite dalle seguenti: "e normative tecniche sulle costruzioni vigenti".
2. Dopo la lettera h) del comma 3 dell'articolo 2 della [l.r. 21/2010](#), è aggiunta la seguente: "h bis) Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino regionale n. 41 dell' 11 aprile 2016 di adozione del Piano di Bacino Stralcio di erosione costiera".
3. Dopo la lettera n) del comma 1 dell'articolo 3 della [l.r. 21/2010](#), sono aggiunte le seguenti:
"n bis) per unità strutturale, una unità avente continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, delimitata o da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici contigui strutturalmente, ma almeno tipologicamente diversi;
n ter) per aggregato edilizio, un insieme di parti che sono il risultato di una genesi articolata e non unitaria, dovuta a molteplici fattori."
4. La rubrica dell'articolo 4 della [l.r. 21/2010](#) è sostituita dalla seguente: "(Interventi straordinari)".
5. Il comma 1, dell'articolo 4 della [l.r. 21/2010](#), è così modificato:
 - a) all'alinea, dopo le parole: "di ampliamento" sono inserite le seguenti: ", di variazione di destinazione d'uso e di variazioni del numero di unità immobiliari";
 - b) alla lettera a), il numero "20" è sostituito dal numero "15";
 - c) l'ultimo periodo della lettera a) è sostituito dal seguente: "Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del decreto del [Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);";
 - d) alla lettera b) il numero "20" è sostituito dal numero "15";
 - e) l'ultimo periodo della lettera b) è sostituito dal seguente: "Sono consentite, altresì, la variazione del numero delle unità immobiliari e la variazione della destinazione d'uso, tra le categorie residenziale, turistico ricettiva e direzionale attraverso i titoli abilitativi di cui al Titolo II, Capo III, del [d.p.r. 380/01](#)".
6. Al comma 2 dell'articolo 4 della [l.r. 21/2010](#), sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) la lettera c) è sostituita dalla seguente:
"c) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati, in atti formali, a pericolosità idraulica e a frana elevata o molto elevata e a rischio di erosione costiera elevata;";
 - b) alla lettera e) sono soppresse le parole "anche in formato digitale", nonché il seguente periodo: "I materiali di cui al periodo precedente sono trasmessi senza ritardo al competente ufficio presso il dipartimento Lavori Pubblici".
7. Il comma 3 dell'articolo 4 della [l.r. 21/2010](#), è così modificato:

- a) alla lettera e), le parole "ed in particolare il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i." sono sostituite dalle seguenti: "alle vigenti normative tecniche sulle costruzioni;"
- b) la lettera i) è sostituita dalla seguente:
"i) per gli interventi straordinari di ampliamento di cui al presente articolo, si seguono le procedure ordinarie previste dalla vigente normativa tecnica e dalle norme nazionali e regionali in zona sismica;"
- c) la lettera j) è abrogata.
8. Dopo l'articolo 4 della [l.r. 21/2010](#), è aggiunto il seguente:
"Art. 4 bis
(Incentivi per l'adeguamento sismico e l'efficienza energetica degli edifici esistenti)
1. Al fine di incentivare la messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi che prevedano l'adeguamento sismico dell'intera unità strutturale, le percentuali di cui all'articolo 4, comma 1, sono incrementate fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente.
 2. Al fine di incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici, potrà essere ammesso un ulteriore 10 per cento di ampliamento in funzione del livello di sostenibilità ambientale raggiunto in base al Protocollo ITACA Calabria e le cui modalità di concessione saranno definite nel regolamento di cui alla [legge regionale 4 novembre 2011, n. 41](#) (Norme per l'abitare sostenibile).
 3. La superficie complessiva dell'ampliamento di cui all'articolo 4 non può superare i limiti di superficie indicati nel comma 1 dello stesso articolo."
9. Al comma 1 dell'articolo 5 della [l.r. 21/2010](#), il numero "35" è sostituito dal numero "30".
10. Al comma 2 dell'articolo 5 della [l.r. 21/2010](#), sono apportate le seguenti modifiche:
- a) nella lettera b), dopo le parole "per cento" sono aggiunte le seguenti: "da computarsi sulla superficie originaria dell'edificio da demolire; non è ammessa alcuna variante che comporti la riduzione della suindicata percentuale della destinazione d'uso originaria;" ;
 - b) la lettera d) è sostituita dalla seguente:
"d) su edifici ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica ed a frana elevata o molto elevata ed a rischio di erosione costiera elevata;"
11. Al comma 4 dell'articolo 5 della [l.r. 21/2010](#), sono apportate le seguenti modifiche:
- a) dopo la lettera a) è aggiunta la seguente:
"a bis) l'utilizzo di tecniche e modalità costruttive sostenibili nel rispetto della [l.r. 41/2011](#) e del relativo regolamento;"
 - b) alla lettera e) le parole "il d.m. 14 gennaio 2008 e s.m.i." sono sostituite dalle seguenti: "le vigenti normative tecniche sulle costruzioni".
12. Dopo il comma 4 dell'articolo 5 della [l.r. 21/10](#), sono aggiunti i commi seguenti:
"4 bis. Ai fini dell'agibilità degli immobili di cui al comma 1 deve essere presentata la certificazione di sostenibilità degli edifici ai sensi della [l.r. 41/2011](#) e del relativo regolamento.
4 ter. Nel regolamento di cui al comma 4 bis può essere prevista la possibilità, in funzione del livello di sostenibilità ambientale certificato per l'intervento, di incremento della volumetria ammissibile fino ad un massimo del 40 per cento.
4 quater. Qualora gli interventi di cui al presente articolo afferiscano a prima casa e a edilizia convenzionata, è riconosciuta ai comuni la facoltà di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria."
13. Il comma 1 dell'articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), è così modificato:
- a) le parole: "del [d.l. 70/2011](#), convertito con modificazioni, dalla [legge 106/2011](#)" sono sostituite dalle seguenti: "della [legge regionale 31 dicembre 2015, n. 40](#) (Modifiche

ed integrazioni alla [legge regionale 16 aprile 2002, n. 19](#) (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria)”.

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

14. Dopo il comma 3 dell'articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), è inserito il seguente:
“3 bis. Tutti gli interventi effettuati sugli edifici di cui al comma 3 devono prevedere almeno il miglioramento sismico dell’intera unità strutturale di riferimento.”.
15. Alla fine della lettera c) del comma 4 dell’articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), sono aggiunte le seguenti parole: “e a rischio di erosione costiera elevata”.
16. L’alinea del comma 5, dell’articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), è sostituito dal seguente:
“5. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee «A», «B», «C» e «F», o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, secondo la zonizzazione degli strumenti urbanistici approvata dall’amministrazione comunale, anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati, così definiti:”.
17. Dopo il comma 5 sexies dell'articolo 6 della [l.r. 21/2010](#) è inserito il seguente:
“5 sexies 1. Tutti gli interventi di recupero di cui al comma 5 che prevedano aumento di volumetria devono conseguire almeno il miglioramento sismico dell’intera unità strutturale di riferimento.”;
18. Dopo il comma 8 dell’articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), è aggiunto il seguente:
“8 bis) Ai comuni che hanno adempiuto alle procedure di cui al comma 8 è consentito approvare, con deliberazione del consiglio comunale, entro e non oltre il termine del 1° marzo 2017, un provvedimento motivato di modifica o integrazione del precedente atto deliberativo. L’eventuale atto deliberativo di modifica o integrazione non può prevedere la riduzione di quelle aree già oggetto di applicazione della normativa previgente.”.
19. Al comma 9 dell’articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), le parole: “centottanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge” sono sostituite dalle seguenti: “il 31 dicembre 2018”.
20. Il comma 10 dell’articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), è sostituito dal seguente:
“10. Fermi restando i nullaosta, le autorizzazioni ed ogni altro atto di assenso, comunque denominato, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, da allegare alla domanda, tutti gli interventi di cui al presente articolo e agli articoli 4 e 5, fatta eccezione degli interventi di ampliamento su edifici plurifamiliari e condomini, sono realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 22 del [d.p.r. 380/2001](#), fermo restando quanto dovuto a titolo di oneri concessori ai sensi della normativa vigente. È altresì fatto salvo quanto previsto dal comma 7 dell’articolo 22 del [d.p.r. 380/2001](#). Il Comune è tenuto ad acquisire, tramite conferenza dei servizi, da convocare obbligatoriamente entro i termini stabiliti dalle norme vigenti, i pareri o le autorizzazioni obbligatorie mancanti per come previsto dalla [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Norme nuove in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.”.
21. Al comma 12 dell’articolo 6 della [l.r. 21/2010](#) le parole: “sessantesimo giorno dall’approvazione della legge ed entro il termine del 31 dicembre 2016” sono sostituite dalle parole: “1° gennaio 2017 ed entro il termine del 31 dicembre 2018”.
22. Al comma 13 dell’articolo 6 della [l.r. 21/2010](#), dopo la parola: “previsti” sono inserite le parole: “nei commi precedenti e”.
23. All'articolo 7 della [l.r. 21/2010](#), i commi 4 e 5 sono sostituiti dai seguenti:
“4. Al fine di censire gli interventi di trasformazione edilizia sul territorio e lo stato degli edifici, la Regione implementa un sistema informativo denominato «fascicolo del fabbricato», le cui modalità di gestione saranno definite con apposito regolamento della

Giunta regionale da emanare entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

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

24. L'articolo 8 bis della [l.r. 21/2010](#) è abrogato.

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

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

Art. 2

(Clausola di neutralità finanziaria)

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

Art. 3

(Entrata in vigore)

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