

PIANO CASA LIGURIA

SCHEDA SINTETICA

(si veda anche la parte normativa, più sotto)

Norme	Aumenti massimi (salvo casi particolari)	Demolizioni e ricostruzioni (salvo casi particolari)	Anche non residenziale?	Scadenza richiesta Comune
L. 3/11/2009 n. 49, L. 1/3/2011, n. 4, L.16/11/2011, n. 33, L. 5/4/2012, n. 9; Cir. Pian. Territ. 28/12/2009 n. 184296 rettificata cir 12/1/2010 n. 1	fino a 200 mc: + 60 mc; 200-500 mc : + 20%; 500-1000 mc: + 10%, 1000 -1500 + 170 mc max	+ 35% vol. (edifici passibili di riqualificazione perché presentano certe criticità)	SI (edifici passibili di riqualificazione perché presentano o certe criticità))	31/12/2013

1. Tipologie di immobili. Ampliamenti: edifici con volumetria esistente al 30 giugno 2009 a totale o prevalente destinazione residenziale di 1500 metri cubi al massimo ed edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo. Demolizioni e ricostruzioni: edifici residenziali con volumetria esistente alla data del 30 giugno 2009, riconosciuti come pericolanti, con rischio idrogeologico, di ostacolo a opere pubbliche, incongrui rispetto al contesto.

2. Zone e tipi esclusi.

Aree:

Di inedificabilità assoluta comprese le aree inondabili e a rischio di frana; demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative; centri storici salvo delibera apposita del Consiglio Comunale; territorio del Parco Nazionale delle Cinque Terre ,del Parco Regionale di Portofino, del Parco naturale regionale di Portovenere e del Parco naturale regionale di Montemarcello Magra; comuni costieri per i quali il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico classifica l'area come SU (Strutture urbane qualificate), CE (conservazione), ANI(Aree non insediate) assoggettate al regime di mantenimento, limitatamente alla fascia à di 300 metri dalla battigia.

Edifici:

abusivi esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici; condonati che erano in difformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici (esclusi dal computo degli ampliamenti le parti condonate).

Negli altri Parchi si applica la disciplina di ampliamento stabilita nei relativi Piani, salva la facoltà di ogni Ente Parco di creare eccezioni. .

3. Termini presentazione richiesta di assenso: A partire dal 4 gennaio 2010 fino al 31/12/2013 (termine prorogato).

4. Incrementi volumetrici. Incremento del volume a percentuale progressiva: fino a 200 mc: + 60 mc; - da 200 a 500 mc : + 20%; - da 500 a 1000 mc: + 10%, da 1000 mc a 1.500 mc: max 170 mc. I criteri di calcolo sono quelli tipici delle aliquote progressive: per esempio per un edificio di 280 metri cubi, l'incremento sarà pari a 76 mc (60 mc per i primi 200 mc+ 16 mc, cioè il 20% del successivi 80 mc).

4.1 Risparmio energetico. Requisiti previsti dalla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 e dal DPR 2 aprile 2009, n. 59, ma solo per gli ampliamenti in sopraelevazione.

4.2. Limiti urbanistici. Rispetto delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici (per le sopraelevazioni), o degli atti di pianificazione territoriale vigenti. Non cumulabilità con ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali terminati posteriormente al 30/6/2009. Ammessi i cambi d'uso anche per la parte presistente.

4.3. Limiti edilizi. Rispetto delle distanze da pareti finestrate degli edifici per gli ampliamenti orizzontali. Qualora vi sia frazionamento, superficie minima di 60 mq. Rispetto delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici. Non computati nella volumetria le ulteriori coibentazioni termiche ed acustiche che superino i 30 cm (fino a 25 cm ulteriori per strutture verticali e solai e 15 cm ulteriori per i solai intermedi).

5. Incrementi volumetrici premiali.

a) + 10% della percentuale:

-Rispetto per l'intero edificio delle norme antisismiche in vigore dal 30 giugno 2009. Non più necessaria la dotazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Oppure:

- Rispetto per l'intero edificio dei requisiti di rendimento energetico

b) + 5% ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20%, e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente;

c) + 5% qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli precedenti (rurali) si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20%.

d) + 5% qualora si esegua anche uno solo di questi interventi:

1) pannelli fotovoltaici sul tetto (almeno 1kW); 2) serbatoi interrati il recupero delle acque pluviali (capacità almeno 10 metri cubi); 3) ripristino di suolo agricolo incolto circostante di superficie 10 volte l'immobile ampliato (compresi muretti in pietra); 4) recupero vegetale di aree circostanti rovinate da incendi prima del 30/6/2009 di almeno 20 volte la superficie immobiliare; 5) recupero di almeno 300 metri di antichi sentieri e mulattiere che servono l'immobile.

e) + 3% per gli edifici residenziali oltre i 500 metri sul livello del mare in comuni non costieri.

6. Demolizioni e ricostruzioni. Fino al 35% in più di volumetria, purché riconosciuti come edifici incongrui che dovranno avere volumetria non oltre i 10 mila metri cubi.

6.1 Risparmio energetico. Requisiti previsti dalla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 e dal Dpr 2 aprile 2009, n. 59, per tutta la costruzione.

6.2. Limiti urbanistici. Dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di incremento, da non computare nell'incremento volumetrico, se interrati. Ricostruzione nel sito, anche su diverso sedime purché contiguo, salvo che il Comune approvi una diversa disposizione e la cessione delle aree un tempo edificate. Mancato cambio d'uso per vent'anni. Più edifici di un unico proprietario possono essere accorpati, se sullo stesso lotto.

6.3. Limiti edilizi. Migliore qualità architettonica e conformità alle norme antisismiche in vigore dal 30 giugno 2009. Rispetto delle distanze dai fabbricati prevista dallo strumento urbanistico comunale con la procedura di Conferenza di Servizi atta a comportare modifica allo strumento urbanistico comunale. Rispetto delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici

7. Autonomia comunale. Entro il 3 gennaio 2010 i Comuni potevano individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni sull'ampliamento degli edifici non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale. Con la legge n. 4/2011 i comuni hanno tempo fino a tutto maggio 2010 per stabilire aree e immobili suscettibili di interventi

di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale e zone od ambiti idonei alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire.

8. Iter e contributo costruzione. Dia obbligatoria per gli ampliamenti e permesso di costruire per le demolizioni e ricostruzioni.

9. Edifici non abitativi.

9.1 Demolizioni e ricostruzioni. Fino al 35% in più di volumetria di quelli incongrui, ma dovranno avere volumetria non oltre i 10 mila metri cubi e non cambiare d'uso per vent'anni. In caso di trasformazione a residenziale, un 20% di edilizia convenzionata realizzato o "monetizzato. Necessarie convenzioni e ricorso quasi sempre alla Conferenza di servizi. Possibili, a certe condizioni, le delocalizzazioni altrove. Più edifici di un unico proprietario possono essere accorpati, se sullo stesso lotto.

10. Altre disposizioni. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Progetto urbanistico operativo (PUO), Strumento urbanistico attuativo (SUA) o progetti ad essi equivalenti, il calcolo della superficie accessoria di porticati, tettoie, poggioli, terrazzi, logge, sottotetti non abitabili, autorimesse sono incrementabili del 30% (disposizione senza limiti di tempo nell'applicazione).

PIANO CASA LIGURIA

NORME

Legge Liguria 3 novembre 2009 n. 49 (mod L. 1/3/2011, n. 4 , L.16/11/2011, n. 33, L. 5/4/2012, n. 9)	Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico- edilizio
Circolare Dipartimento pianificazione territoriale Liguria 28/12/2009, n. 184296 (rettificata Circolare 12/1/2010 n. 4421)	Chiarimento su art. 5, comma 1, lettera b) della l.r. n. 49/2009 (Piano Casa) relativamente alla applicabilità degli ampliamenti previsti negli articoli 3 e 4 della medesima legge agli edifici od unità immobiliari "condonati con tipologia di abuso 1

Legge Liguria 3 novembre 2009 n. 49

Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico- edilizio.

Bur n. 19 del 4/11/2009 (entrata in vigore 19/11/09)

Articolo 1*

(Finalità)

1. In attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, conclusa in data 1° aprile 2009, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, la presente legge disciplina interventi atti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.

2. La presente legge ha carattere straordinario e le relative disposizioni hanno efficacia fino al 31 dicembre 2013.

* *Articolo sostituito dalla legge 1/3/2011, n. 4*

Articolo 2 (Definizioni)

1. Ai fini dell'applicazione della presente legge valgono le seguenti definizioni:

a) Edificio rurale di valore testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;

b) Edificio diruto: un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo ma di cui sia possibile documentare l'originario involucro volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica, a fini della sua ricostruzione;*

* *Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4*

c) Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale in quanto alternativamente:

1) presentano una o più delle seguenti condizioni:

1.1. esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;

1.2. accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità;

1.3. interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;

1.4. incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

2) ricadono in aree in cui i vigenti piani urbanistici comunali prevedano già la possibilità di interventi di sostituzione edilizia ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modifiche e integrazioni

* *Lettera sostituita dalla legge 1/3/2011, n. 4*

d) Edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo: gli edifici, o loro porzioni, in cui operano le strutture a destinazione sociale e socio-sanitaria individuate nell'articolo 44 della legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociali e socio-sanitari) e successive modifiche ed integrazioni

nonché le strutture ricettive di cui all'articolo 49, comma 4, della legge regionale 9 aprile 2009, n. 6 (Promozione delle politiche per i minori e i giovani) e successive modifiche ed integrazioni;

e) Centro storico: comprende i nuclei insediati ricompresi in zona classificata di tipo A in base al decreto ministeriale 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), quelli comunque denominati come "centro storico" dai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché i nuclei classificati "Nuclei isolati in regime normativo di conservazione" (NI-CE) e "Nuclei isolati in regime normativo di mantenimento" (NI-MA) dal vigente Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP);

f) Volumetria esistente: l'ingombro geometrico della costruzione calcolato con il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra, ultimato alla data del 30 giugno 2009. *Nel caso dei mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 3, comma 1 bis, deve utilizzarsi il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra di cui all'articolo 2, comma f), applicato alle porzioni di costruzione oggetto di mutamento di destinazione d'uso.* Si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4 e poi dalla legge 16/11/2011, n. 33 (in corsivo)*

f bis) Sito: la porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente ((alla data del 30 giugno 2009))**, **di** estensione non superiore a 25 metri rispetto al sedime originario dell'edificio.*

** Lettera inserita dalla legge 1/3/2011, n. 4. **Parole soppresse dalla legge 16/11/2011, n. 33 (in corsivo)*

Articolo 3 (Ampliamento di edifici esistenti)

1. Sulle volumetrie esistenti, come definite all'articolo 2, a totale o prevalente destinazione residenziale, mono o plurifamiliari e non eccedenti i 1.500 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti di rendimento energetico che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica, statica e/o energetica dell'edificio interessato, nei limiti di seguito indicati:*

** Alinea modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4*

a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari a 60 metri cubi;

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4*

b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;

c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento.

c bis) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi un incremento fino ad un massimo di 170 metri cubi.

** Lettera inserita dalla legge 1/3/2011, n. 4*

1 bis. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 1 possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente.

2. Gli ampliamenti di cui ai commi 1 e 1 bis costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia e sono realizzabili *((anche))* in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e/o operanti in salvaguardia, fermo restando il rispetto delle distanze da pareti finestrate degli edifici ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale e laddove gli ampliamenti in senso verticale comportino la realizzazione di un nuovo piano, delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti e dei requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche ed integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.*

** Comma modificato dalla legge 1/3/2011, n. 4*

((3. Gli ampliamenti di edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'articolo 4.))

** Comma abrogato dalla legge 1/3/2011, n. 4*

4. L'ampliamento, nei termini di cui ai commi 1 e 1 bis, è ammesso anche per edifici destinati ad uso socioassistenziale e socio-educativo.

** Comma modificato dalla legge 1/3/2011, n. 4*

5. Ove gli interventi di ampliamento prevedano il frazionamento dell'unità immobiliare interessata, le unità immobiliari non possono comunque avere una superficie inferiore a 60 metri quadrati.

Articolo 4 (Incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'articolo 3)

1. Le percentuali di ampliamento di cui all'articolo 3 sono incrementate:

a) di un'ulteriore 10 per cento qualora l'intero organismo edilizio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica *((in vigore a decorrere dal 30 giugno 2009, nonché dotato di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili))** nonché rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici indicati nell'articolo 3;

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4 che ha abrogato le parole tra parentesi.*

b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20 per cento, le tegole in laterizio tipo "coppo", le lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4*

c) di un ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b), tegole in laterizio tipo "coppo", lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri.

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4*

c bis) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a metri cubi 10,00;
3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile o comunque entro un raggio non superiore a metri 200;
4. relativamente a zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco, prima del 30 giugno 2009, realizzazione di un congruo progetto di ricostruzione del soprassuolo vegetale, relativamente alla parte di proprietà circostante l'immobile, pari almeno a 20 volte la superficie dell'immobile ampliato.
5. ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, anche in eventuale funzione anti incendio boschivo, registrati nelle mappe catastali, avendo uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile;

** Lettera sostituita dalla legge 1/3/2011, n. 4*

c ter) di un ulteriore 3 per cento qualora si tratti di interventi su edifici residenziali posti ad altitudine superiore ai cinquecento metri s.l.m. e ricadenti in comuni non costieri

** Lettera inserita dalla legge 1/3/2011, n. 4*

Articolo 5 (Esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3 e 4)

1. Gli ampliamenti previsti dagli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici od unità immobiliari:

a) abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4*

b) integralmente condonati con tipologia di abuso 1 "Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche ed integrazioni ed alla legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici) e successive modifiche ed integrazioni. Ove si tratti di condoni aventi ad oggetto soltanto alcune parti dell'edificio o dell'unità immobiliare le relative volumetrie sono computate ai fini del calcolo della volumetria esistente ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera f), ma, ai fini della determinazione dell'entità dell'ampliamento volumetrico in concreto ammissibile, tale volumetria condonata deve essere sottratta dall'entità dell'ampliamento volumetrico teorico previsto dagli articoli 3 e 4;

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4 e poi ulteriormente dalla legge 16/11/2011, n. 33*

c) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica od idrogeologica in cui i piani di bacino non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;

** Lettera modificata dalla legge 1/3/2011, n. 4*

d) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;

e) ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;

f) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;

g) ricadenti nel territorio del Parco nazionale delle Cinque Terre, del Parco regionale di Portofino, del Parco naturale regionale di Portovenere e del Parco naturale regionale di Montemarcello Magra.

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

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

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

4. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni di cui all'articolo 3 non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale.

Articolo 6 (Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale)

1. I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1), lettera c), numeri 1) o 2) possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente. Per gli edifici aventi volumetria superiore a 2000 metri cubi l'incremento massimo ammissibile non può superare i 700 metri cubi. Più edifici, appartenenti ad un unico proprietario ed ubicati in uno stesso lotto di proprietà, possono essere accorpati in un unico edificio con una volumetria complessiva, compreso l'incremento del 35 per cento, che non può superare i limiti di cui al presente comma.*

** Ultimo periodo inserito dalla legge 5 aprile 2012, n.9*

2. Gli interventi di ricostruzione di cui al comma 1 possono avvenire nel sito, come definito nell'articolo 2, comma 1, lettera f bis), ovvero in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione o, quanto meno, l'approvazione della disciplina urbanistica delle stesse.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell'articolo 14 della l.r. 16/2008 e successive modifiche e integrazioni e sono assentibili:

a) in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e/o operanti in salvaguardia, fatto salvo il rispetto delle distanze dai fabbricati ivi previste e della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico di cui al comma 1, se interrati;

b) in conformità alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche e integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

4. Gli interventi di ricostruzione che prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e si pongano in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale o in contrasto con le previsioni dei piani urbanistici operanti in salvaguardia, con esclusione degli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2), sono assentibili mediante procedura di Conferenza di servizi regolata dall'articolo 59 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modifiche e integrazioni nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le varianti sottese ai relativi progetti concernenti parametri diversi da quello dell'incremento volumetrico di cui al comma 1. Tali varianti sono qualificate di esclusivo interesse locale e la loro approvazione o controllo di legittimità a norma della vigente legislazione regionale è riservata all'esclusiva competenza dell'amministrazione provinciale.**

** Articolo sostituito dalla legge 1/3/2011, n. 4*

Articolo 7 (Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale)

1. Al fine di conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale i Comuni, in osservanza dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui all'articolo 6, possono approvare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35 per cento della volumetria esistente aventi ad oggetto edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste nel vigente strumento urbanistico comunale. Più edifici, appartenenti ad un unico proprietario ed ubicati in uno stesso lotto di proprietà, possono essere accorpati in un unico edificio con una volumetria complessiva, compreso l'incremento del 35 per cento, che non può superare i limiti volumetrici di cui all'articolo 6.*

** Ultimo periodo inserito dalla legge 5 aprile 2012, n.9*

2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti la delocalizzazione in altro sito, possono essere assentiti soltanto in aree edificabili in base ai piani urbanistici comunali vigenti ed a quelli operanti in salvaguardia e a condizione che il

soggetto attuatore si impegni in apposito atto convenzionale, da sottoscrivere con il Comune prima del rilascio del titolo edilizio, alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione. *

** Comma modificato dalla legge 16/11/2011, n. 33*

3. Gli interventi di cui al comma 2, ove prevedano l'insediamento della destinazione d'uso residenziale, possono essere assentiti, senza l'incremento volumetrico previsto dal comma 1, soltanto in aree edificabili diverse da quelle agricole e di presidio ambientale, nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle altezze previste *dai piani urbanistici comunali vigenti e da quelli operanti in salvaguardia** ed a condizione che il soggetto attuatore si impegni nell'atto convenzionale previsto nel comma 2, in aggiunta alla realizzazione delle opere di sistemazione dell'area liberata, alternativamente :

a) alla realizzazione di alloggi di edilizia abitativa convenzionata per una quota pari al 20 per cento della volumetria assentibile secondo prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione – tipo prevista dall'articolo 18 del Testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e integrazioni;

b) alla monetizzazione a favore del Comune del valore corrispondente alla quota di edilizia abitativa convenzionata di cui alla lettera a), da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica (ERP).

** Comma modificato dalla legge 16/11/2011, n. 33*

4. Gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 sono qualificabili di sostituzione edilizia ai sensi dell'articolo 14 della l.r. 16/2008 e successive modifiche e integrazioni e, ove prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e non ricadano nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2), sono assentiti mediante procedura di Conferenza di servizi regolata dall'articolo 59 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, nel cui contesto sono rilasciati i titoli abilitativi necessari ed approvate le varianti alla strumentazione urbanistica comunale sottese ai relativi progetti concernenti parametri diversi da quello dell'incremento volumetrico di cui al comma 1 e la destinazione d'uso da attribuire all'area liberata dalla demolizione. L'approvazione di tali varianti è riservata alla Regione la quale, ove si tratti di interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, è altresì competente al contestuale rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale.

5. A seguito dell'approvazione degli interventi è vietato il mutamento di destinazione d'uso dei relativi immobili per venti anni. Al momento del rilascio del titolo edilizio deve essere sottoscritto da parte dell'attuatore atto d'obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita e a trascrivere il relativo vincolo nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dell'intervento, pena l'inefficacia del titolo edilizio

** Articolo sostituito dalla legge 1/3/2011, n. 4*

Articolo 8 (Titoli edilizi)

1. Gli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 sono assoggettati a DIA obbligatoria di cui alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modifiche ed integrazioni e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali. La DIA per la realizzazione degli interventi di ampliamento sopra indicati può essere presentata decorso il termine di cui all'articolo 5, comma 4.

2. Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, nonché gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), relativi a edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione.

** Comma modificato dalla legge 1/3/2011, n. 4*

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

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

Articolo 9 (Modifiche alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modifiche ed integrazioni)

1. L'articolo 67 della l.r. 16/2008 e successive modifiche ed integrazioni è sostituito dal seguente:

“Articolo 67 (Superficie agibile e superficie accessoria)

1. Si definisce superficie agibile (SA) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non sono da ricomprendere nella SA:

a) le coperture piane, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico – ricettive;

b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;

- c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia diversa da quella condominiale;
 - d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza all'intradosso del colmo non superiore a metri 2,10;
 - e) le autorimesse private interrato e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19, quelle interrato o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le autorimesse interrato, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione commerciale nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
 - f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico.
3. Costituiscono superficie accessoria (S Acc.) da non ricomprendere nella SA sempreché contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della SA per edifici aventi SA non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di SA eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:
- a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato;
 - b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza all'intradosso del colmo superiore a metri 2,10, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;
 - c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili nella fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
 - d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive realizzate ai sensi dell'articolo 19.
4. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:
- a) le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
 - b) l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.
5. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto ambiti urbani da attuarsi mediante Progetto urbanistico operativo (PUO), Strumento urbanistico attuativo (SUA) o progetti ad essi equivalenti, il limite di cui al comma 3 relativo alla superficie accessoria può essere elevato fino al 30 per cento per motivate esigenze di qualità architettonica e di efficienza energetica degli edifici.”
2. Al comma 1, dell'articolo 88, della l.r. 16/2008 e successive modifiche ed integrazioni le parole: “diciotto mesi” sono sostituite dalle seguenti: “ventiquattro mesi”.
- Nota: Il comma 1 dell'articolo 88, come modificato dalla presente legge, recita:” 1. Entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni adeguano la disciplina degli interventi urbanistico edilizi contenuta negli strumenti urbanistici comunali alle definizioni delle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute nella Parte I ,Titolo II e nella Parte II, Titolo I.”.*

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova, addì 3 novembre 2009

IL PRESIDENTE Claudio Burlando

ATTENZIONE: la legge 1/3/2011, n. 4 ha stabilito, nell'articolo 9:

Articolo 9

(Norme transitorie)

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 così come modificati dalla presente legge, i Comuni, entro il termine perentorio di novanta giorni dall'entrata in vigore della stessa, possono, con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale, individuare:

a. aree e immobili suscettibili di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, in quanto ricorrono le condizioni stabilite nell'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1) della l.r. 49/2009 come modificato dalla presente legge;

b. le zone od ambiti idonei alla delocalizzazione degli edifici da demolire e ricostruire.

2. Le disposizioni della presente legge non si applicano nei confronti delle istanze aventi ad oggetto l'approvazione dei progetti di demolizione e ricostruzione ai sensi degli articoli 6 e 7 della l.r. 49/2009 presentate prima della data di entrata in vigore della presente legge.

ATTENZIONE:: la legge Liguria 16 novembre 2011 n. 33 ha stabilito, nell'articolo 1

Articolo 1 (Attuazione delle disposizioni statali di promozione e agevolazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree urbane degradate)

1. Le misure di promozione e agevolazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale e di contestuale perseguimento dello sviluppo dell'efficienza energetica e dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile previste dall'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali conclusa in data 1 aprile 2009 e dall'articolo 5, commi da 9 a 14 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 trovano attuazione, con riferimento ai singoli edifici, nella legge regionale 3 novembre 2009, n. 49 (Misure per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio) e successive modificazioni ed integrazioni con le modifiche apportate nei successivi articoli e, con riferimento alle aree urbane degradate ed ai complessi di immobili che necessitano di operazioni di riqualificazione a scala urbanistica, nelle disposizioni del Capo V, Titolo V della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni contenente apposite norme di semplificazione ed accelerazione per l'approvazione di progetti urbanistici mediante procedimenti di Accordo di pianificazione, Accordo di programma e di Conferenza di servizi.

Circolare Dipartimento pianificazione territoriale Liguria 28/12/2009, n. PG/2009/184296

(come rettificata dalla Circolare Dipartimento pianificazione territoriale Liguria 12/1/2010 n. 4421)

Chiarimento su art. 5, comma 1, lettera b) della l.r. n. 49/2009 (Piano Casa) relativamente alla applicabilità degli ampliamenti previsti negli articoli 3 e 4 della medesima legge agli edifici od unità immobiliari “condonati con tipologia di abuso 1”.

In sede di confronto con i Comuni e le varie categorie professionali ed economiche a vario titolo interessate all'applicazione della legge regionale di cui in oggetto è emersa l'esigenza di chiarire alcuni aspetti di seguito specificati.

In primo luogo, con riferimento agli interventi di ampliamento di edifici esistenti di cui agli artt. 3 e 4 è stato chiesto di chiarire l'ambito di applicazione della fattispecie di esclusione di cui all'art. 5, comma 1, lettera b) concernente gli edifici od unità immobiliari “condonati con tipologia di abuso 1 per “Opere realizzate in assenza o difformità dalla licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”, specificando se con tale espressione il legislatore regionale abbia inteso escludere soltanto gli ampliamenti di edifici od unità immobiliari che nella loro integralità siano stati oggetto di titoli di condono edilizio con tipologia di abuso, ovvero anche edifici od unità immobiliari interessati soltanto in alcune loro porzioni dai suddetti titoli di condono con tipologia 1.

In base all'interpretazione letterale nonché logico-sistematica della legge, il disposto in argomento si applica con riferimento alla prima delle due soluzioni sopra prospettate da cui consegue l'ammissibilità degli interventi di ampliamento sopra menzionati su quelle parti di edifici od unità immobiliari non interessate da titoli edilizi di condono rilasciati per tipologia di abuso 1, previo scorporo, ai fini della quantificazione dell'entità dell'incremento realizzabile, delle porzioni che invece abbiano conseguito la sanatoria edilizia.

*A titolo esemplificativo, in caso di unità immobiliare che abbia conseguito il condono edilizio con tipologia 1 per una veranda realizzata abusivamente, ferma restando la rilevanza dell'entità volumetrica della parte condonata ai fini del computo della volumetria massima di 1000 mc dell'edificio esistente, costituente il presupposto per l'applicazione degli artt. 3 e 4, è possibile usufruire delle misure di incremento ivi previste scorpendo la volumetria corrispondente alla veranda condonata dalla restante volumetria dell'unità immobiliare su cui potrà essere applicato l'incremento.**

Fraasi in corsivo stralciate.

ATTENZIONE: *la Circolare Dipartimento pianificazione territoriale Liguria 12/1/2010 n. 4421 ha stabilito: “A riguardo si informano gli Enti e soggetti in indirizzo che, a seguito della ricostruzione del significato della disposizione a riferimento, effettuata dagli Uffici del Consiglio Regionale e condivisa dal Presidente del Consiglio con propria nota di trasmissione alla Giunta Regionale in data 11.1.2010, i chiarimenti applicativi del disposto in argomento forniti nella prima parte della circolare in oggetto, sono stati ritenuti non conformi allo spirito e alla lettera della legge. Alla luce di detta ricostruzione, i chiarimenti in parola sono da ritenersi stralciati dal corpo della circolare in oggetto.”.*

In secondo luogo relativamente agli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale previsti nell'art. 6, è emersa l'esigenza di chiarire il significato dell'espressione “in sito anche su diverso sedime” inserita nel relativo comma 2 che consente la ricostruzione di edificio riconosciuto incongruo con incremento fino al 35% del volume esistente mediante rilascio di diretto permesso di costruire in deroga alle previsioni urbanistico-edilizie dello strumento urbanistico comunale.

Al riguardo per “sito” è da intendersi:

a) l'“area asservita” all'atto del rilascio del titolo edilizio comunale originario di realizzazione del fabbricato, come risultante dagli archivi del Comune interessato.

Ovviamente sono da escludere i lotti di terreno non contigui, quali quelli asserviti per costruzioni in zona classificata agricola dal vigente s.u.g., che possono essere ubicati anche a distanza dal lotto interessato dall'edificazione;

b) in caso di costruzione risalente ad epoca in cui non vi era obbligo di licenza edilizia o comunque di cui non esista agli atti del Comune il relativo asservimento, per “sito” si intende “la fascia minima di mt 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà da determinarsi con riferimento alla situazione catastale” desumibile dal criterio di cui all'art. 73, comma 1 della LR n. 16/2008 e s.m., fermo restando che ove l'interessato disponga di un'area circostante l'edificio da demolire più ampia rispetto alla ridetta fascia di 5 metri ed intenda utilizzare il relativo terreno per la localizzazione del ricostruendo edificio, l'intervento potrà essere assentito mediante la procedura di Conferenza di Servizi di cui al comma 3 del citato articolo 6.

In terzo luogo, con riferimento al divieto di cumulo, sancito dall'art. 8, comma 1 della legge regionale n. 49, degli interventi di ampliamento di cui agli artt. 3 e 4 con gli ampliamenti una tantum eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici comunali per esigenze igienico-sanitarie o tecnologico-funzionali, si precisa quanto segue:

In primis, nel caso di edifici che, alla data del 30 giugno 2009, abbiano già usufruito degli incrementi volumetrici consentiti dal vigente strumento urbanistico comunale e che, ciò nonostante, rispettino la soglia dimensionale massima dei 1000 mc. prevista dalla l.r. 49, il divieto di cumulo NON OPERA in quanto l'incremento usufruito ormai è parte, a tutti gli effetti, dell'edificio esistente al 30 giugno 2009.

Laddove alla data del 30 giugno 2009 sia già stato rilasciato un titolo edilizio per interventi di ampliamento volumetrico ammessi dal vigente strumento urbanistico comunale la cui entità sia inferiore rispetto a quella realizzabile in base alla legge regionale 49, oppure tali interventi risultino in corso di realizzazione sulla base di titolo rilasciato a tale data, è consentita la possibilità di aggiungere all'entità dell'incremento già assentito la maggiore quantità di ampliamento volumetrico derivante dall'applicazione degli artt. 3 e 4 della legge a commento fino al raggiungimento della soglia di incremento ammessa dalla legge.

Ove il vigente strumento urbanistico comunale preveda interventi di ampliamento volumetrico degli edifici esistenti e questo non sia già stato usufruito, l'interessato può optare, in alternativa alla ridetta facoltà di incremento in

via ordinaria, per l'applicazione degli artt. 3 e 4 della legge regionale a riferimento, scegliendo il regime normativo più favorevole

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE GENERALE (Arch. Franco Lorenzani)