

# PIANO CASA MOLISE

## SCHEDA SINTETICA

(si veda anche la parte normativa, più sotto)

Norme	Aumenti massimi (salvo casi particolari)	Demolizioni e ricostruzioni (salvo casi particolari)	Anche non residenziali?	Scadenza richiesta Comune
L. 11/12/2009 n. 30; L.1/2/2011, n. 3, L. 9/9/2011, n. 21; L. 26/1/2012, n. 2	+ 20-30% vol. fino a 300 mc	+ 35-40% volume	SI	16/12/2013

**1. Tipologie di immobili.** Tutti gli edifici esistenti o in costruzione che abbiano completato le strutture portanti al 31 luglio 2011 (*termine più volte prorogato*), anche condominiali.

**2. Zone e fabbricati esclusi.** Centri storici, zone in edificabili. Specifico assenso per le aree demaniali o vincolate ad uso pubblico. Fatti salvi i vincoli storico artistici e paesaggistici. Fabbricati anche parzialmente abusivi Tuttavia è possibile richiedere il condono, se concedibile, e il Comune deve provvedere nel termine perentorio di 60 giorni. Durante tale fase, i termini della DIA sono sospesi (modifica apportata dalla legge 22 gennaio 2010, n. 3).

**3. Termini presentazione richiesta di assenso.** Dia entro il 16/12/2013.

**4. Incrementi volumetrici.** In tutti i casi nei limiti di 300 mc lordi . Normalmente, fino al 20% del volume “per ciascun livello di costruzione” . Fino al 30% , se è certificata una riduzione superiore al 20 % del fabbisogno annuo di energia primaria per il riscaldamento invernale per la porzione di edificio esistente. Premi del 10% in più, rispettivamente, se il proprietario si impegna a realizzare i relativi interventi nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali o delle tecniche costruttive dell'edificio esistente; se le parti aggiunte sono integrate nel modo migliore possibile nell'edificio. Premio di cubatura pari al 10% della superficie di eventuali tetti con amianto rimossi, moltiplicata per 3. Nelle zone rurali facilitato il cambio d'uso a piccole attività artigianali con incrementi volumetrici fino al 30%.

**4.1 Risparmio energetico.** Rilevante ai fini dell'incremento dal 20 al 30% del volume (vedi sopra).

**4.2. Limiti urbanistici.** Obbligo reperimento spazi a parcheggio per la parte ampliata o loro monetizzazione. Ove dovuto, obbligo di provvedere al reperimento delle aree da destinare a standard nella misura minima disposta dal decreto ministeriale n. 1444/1968, per la sola parte ampliata, salvo monetizzazione ai prezzi di esproprio. Se la volumetria complessiva è superiore a 1.000 mc e si è in zona omogenea B occorre la stipula di una convenzione.

**4.3. Limiti edilizi.** Ampliamento in sopraelevazione, in contiguità o nell'ambito dell'area di proprietà cui appartiene il fabbricato. Deroga ai rapporti di copertura e all'altezza massima. Per seminterrati ed interrati va garantita maggiore accessibilità, adattabilità e visitabilità ai disabili. Le sopraelevazioni incidono nel calcolo delle distanze tra edifici ovvero dell'osservanza delle fasce di rispetto, nei limiti del codice civile. Rispetto delle norme tecniche delle costruzioni vigenti e delle norme sismiche. Possibile la sopraelevazione dei sottotetti per il raggiungimento delle altezze minime.

**5. Cambi d'uso.** Possibile il mutamento della destinazione d'uso, totale o parziale, delle unità immobiliari, anche con opere, nel rispetto degli standard a servizi previsti dall'articolo 3 del decreto ministeriale n. 1444/1968. In zona agricola il cambio d'uso a residenziale è concesso senza aumenti volumetrici purché si garantisca la salubrità e la vivibilità dei locali, si riduca il consumo idrico e si migliori la classe energetica obbligatoria a quella superiore. Il titolo abilitativo è quello previsto per

gli interventi ai quali è connesso il cambio d'uso, ma è comunque la Dia se il mutamento di destinazione intervenga indifferentemente tra le destinazioni residenziali, direzionali, ricettive e commerciali o restino assicurate le quantità minime di spazi pubblici riservate alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi previste per la nuova destinazione.

**6. Demolizioni e ricostruzioni.** Incremento fino al 35 per cento del volume esistente, anche con spostamento dell'area di sedime. Fino al 40% se l'intervento assicura un equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero la costituzione di quinte arboree perimetrali. Fino al 50% se miglioramento delle prestazioni energetiche globali passando almeno alla classe di efficienza energetica C e se, contemporaneamente, il 60% dell'acqua calda sanitaria sia prodotta da fonti rinnovabili.

**6.1 Risparmio energetico.** Rilevante ai fini dell'incremento fino al 50% del volume (vedi sopra).

**6.2. Limiti urbanistici.** Possibili gli spostamenti rispetto all'area di sedime del fabbricato oggetto di demolizione, purché all'interno dello stesso lotto. Possibili i cambi d'uso nel rispetto degli standard a servizi dell'articolo 3 del decreto ministeriale n. 1444/1968 e delle superfici per esercizi di vicinato e attività artigianali previste dall'art. 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (negozi non superiori a 150 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione superiore ). Obbligo reperimento spazi a parcheggio per la parte ampliata o loro monetizzazione. Ove dovuto, obbligo di provvedere al reperimento delle aree da destinare a standard nella misura minima disposta dal decreto ministeriale n. 1444/1968, per la sola parte ampliata, salvo monetizzazione ai prezzi di esproprio.

**6.3. Limiti edilizi.** Se la sostituzione avviene senza incremento di volume e sulla stessa area di sedime, deroga alle distanze tra edifici ovvero all'osservanza delle fasce di rispetto.

**7. Edilizia popolare.** Gli Iacp possono eseguire interventi di sostituzione con incremento del 50% del volume e ai limiti di copertura del 35% sulle aree già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata o convenzionata.

**8. Autonomia comunale.** Entro il 16/12/2011 i Comuni possono limitare in particolari zone gli ampliamenti e le demolizioni e ricostruzioni. Possono individuare ambiti di aree degradate da riqualificare e da assoggettare a piani esecutivi per le demolizioni e ricostruzioni con i premi volumetrici previsti in cambio della cessione di aree per gli standard del Dm n. 1444/1968 oltre alla previsione della corretta viabilità principale. Possono riservare il 20 % della nuova volumetria ad edilizia convenzionata con le conseguenti ulteriori agevolazioni previste dalla legislazione vigente

**9. Iter.** Interventi realizzati con Dia. Eventuale parere della commissione sismica regionale entro 60 giorni

**8. Contributo costruzione.** Riduzioni del costo di costruzione, che va calcolato solo sugli incrementi volumetrici: il 20% per gli ampliamenti e il 40% per le demolizioni e ricostruzioni. Oneri di urbanizzazione in misura standard per i cambi d'uso, con rispetto degli standard o l'alternativa della cessione di aree o delle monetizzazione . I Comuni possono stabilite ulteriori riduzioni del contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, ove applicabili: Tali riduzioni sono applicabili anche agli interventi conformi agli strumenti urbanistici, per equità.

**10. Edifici non abitativi.** Pienamente compresi nell'ambito della legge, fatte salve le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali. Inoltre è concesso sia alle imprese turistiche che a quelle a fini sportivi di realizzare in ampliamento o demolizione e ricostruzione strutture sportive con annessi locali complementari. Esse, solo per le imprese addette allo sport, debbono essere omologate. Il loro volume complessivo non dovrà essere superiore ai 300 mc ed essere realizzato secondo le tecniche antisismiche e criteri di risparmio energetico.

**10.1. Incrementi volumetrici.** Fino al 20% della superficie lorda e anche fino al 30%, se sono rispettate le stesse condizioni di risparmio energetico previste per gli edifici residenziali.

Concesso anche l'ulteriore incremento pari al 10% della superficie delle coperture di amianto rimosse. Non previsti invece i successivi incrementi del 5% per il residenziale (vedi). In

compenso, non opera il tetto di 300 metri cubi degli ampliamenti, valido solo per l'abitativo. Per il resto, le prescrizioni edilizie e urbanistiche sono identiche.

**10.2. Demolizioni e ricostruzioni.** Con identiche regole a quelle residenziali, salvo che gli incrementi sono di superficie utile e non di volume.

**Altro.** Nei Comuni che non hanno sufficienti aree libere destinate all'edilizia economica o convenzionata o agevolata, sono varati in via straordinaria programmi per nuove abitazioni, da destinare alle giovani coppie ed alle categorie sociali disagiate, localizzabili nelle zone e sottozone C ed F (destinate a servizi) e anche nelle zone agricole, previa la procedura del programma integrato di intervento e attuabili con semplice Dia. Ai fini di promozione del turismo, gli indici di cubatura previsti dagli strumenti urbanistici vigenti per gli immobili ricettivi sono incrementabili, a scelta dei Comuni, fino ad un massimo dello 0,6 mc./mq, anche in deroga ai rapporti di copertura. Purché non vi sia cambio d'uso, gli immobili ricettivi possono essere frazionati o concessi in diritto di superficie o ceduti, purché le parti comuni le strutture mobili, le strutture commerciali e le strutture destinate a servizi restino nella gestione unitaria.

Non sono calcolate come cubatura o superficie coperta le pensiline e le tettoie per impianti solari e i volumi tecnici correlati nonché quelli che ospitano centrali termiche a biomassa.

I comuni, entro il 18/4/2010 dovranno obbligatoriamente approvare la disciplina per il recupero urbanistico degli insediamenti edilizi abusivi perimetrati in ottemperanza ai criteri stabiliti dall'articolo 5 della legge regionale 14 maggio 1985, n. 17, approvando le varianti. Consentita l'edificazione di residenze nelle aree perimetrare ai sensi della legge n. 47/1985, con limite volumetrico territoriale di 0,5 mc/mq, fermi restando il rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968 e l'esclusione della monetizzazione.

Altre misure riguardano gli edifici scolastici.

# PIANO CASA MOLISE

## NORME

<a href="#">Legge 11 dicembre 2009, n. 30</a>	Intervento regionale straordinario volto a rilanciare il settore edilizio, a promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, nonché a sostenere l'edilizia sociale da destinare alle categorie svantaggiate e l'edilizia scolastica
---	---

### Legge Molise 11 dicembre 2009, n. 30

Legge Molise 11 dicembre 2009, n. 30.

Intervento regionale straordinario volto a rilanciare il settore edilizio, a promuovere le tecniche di bioedilizia e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili, nonché a sostenere l'edilizia sociale da destinare alle categorie svantaggiate e l'edilizia scolastica.

BUR 18/12/2009, n. 30

Entrata in vigore: 19/12/2009

#### Art. 1 (Finalità)

1. La Regione promuove misure straordinarie per il sostegno del settore edilizio, attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, per preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, promuovere l'edilizia economica per le giovani coppie e le categorie svantaggiate e meno abbienti e l'edilizia scolastica nonché per migliorare le caratteristiche architettoniche, energetiche, tecnologiche e di sicurezza dei fabbricati.

1-bis. Per le finalità di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106

\* *Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21*

#### Art. 2 (Interventi edilizi su singole unità immobiliari).\*

1. Al fine di migliorare la condizione abitativa, la sicurezza sismica dei fabbricati e la prestazione energetica e comunque per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che al 31 luglio 2011 abbiano completato le strutture portanti come certificato dal direttore dei lavori, nei limiti del 20 per cento del volume, se destinati ad uso residenziale, e del 20 per cento della superficie coperta, se adibiti ad uso diverso. Resta fermo che nei limiti dell'ampliamento non vanno calcolati i volumi scomputabili ai sensi della normativa comunale vigente. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificate o con struttura completata esistenti al 31 luglio 2011. Il calcolo del 20 per cento del volume esistente, se destinato ad uso residenziale, deve essere riferito al volume complessivo urbanistico effettivo, ossia comprensivo di tutto l'edificato entro e fuori terra, a destinazione sia abitativa che pertinenziale. Il volume o superficie sono quelli risultanti dal titolo abilitativo che ha legittimato l'edificazione. Il calcolo del 20 per cento della superficie coperta, per edifici adibiti ad uso diverso da abitazione, si intende riferito a ciascun livello di costruzione.\*

\* *Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "1. Al fine di migliorare la condizione abitativa, la sicurezza sismica dei fabbricati e la prestazione energetica e comunque per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato le strutture portanti come certificato dal direttore dei lavori, nei limiti del 20 per cento del volume, se destinati ad uso residenziale, e del 20 per cento della superficie coperta, se adibiti ad uso diverso.*

*Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificate o con struttura completata esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.*

2. È consentito altresì l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato lavori, nei limiti del 30 per cento del volume, se destinati ad uso residenziale, e del 30 per cento della superficie coperta, se adibiti ad uso diverso, qualora in termini di prestazione energetica, sia certificata una riduzione superiore al 20 per cento del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale, riferita alla porzione di edificio esistente, con tecniche di intervento innovative, come definita nel decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, e successive modifiche ed integrazioni. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificate o con struttura completata esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

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

*\* Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "È prevista un'ulteriore premialità del 5 per cento per edifici a destinazione residenziale in relazione all'impegno, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali o delle tecniche costruttive dell'edificio esistente, come certificato da idonea dichiarazione da parte del progettista, da produrre a corredo della DIA".*

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

*\* Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "È prevista un'ulteriore premialità del 5 per cento per edifici a destinazione residenziale in relazione all'impegno, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare un'azione integrata di manutenzione esterna dell'intero edificio esistente, in modo da realizzare la migliore integrazione possibile con l'ampliamento, come certificato da idonea dichiarazione da parte del progettista, da produrre a corredo della DIA".*

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

*\* Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "L'ampliamento di cui ai commi 1 e 2 può essere realizzato in sopraelevazione, in contiguità o nell'ambito dell'area di pertinenza del fabbricato esistente".*

6. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici; l'ampliamento può essere realizzato anche ai sensi dell'articolo 1127 del codice civile.

7. In ogni caso gli interventi di cui al presente articolo devono essere effettuati nel rispetto del decreto ministeriale 14 gennaio 2008, relativo alla stabilità degli edifici e di ogni altra normativa tecnica, dei regolamenti edilizi e delle disposizioni del codice civile e delle leggi speciali, fatti salvi i diritti dei terzi.

7-bis. Gli ampliamenti previsti dai commi 1 e 2 devono rispettare la normativa sismica vigente. Prima dell'inizio dei lavori deve essere espletata la procedura di calcolo e verifica dell'intervento sotto il profilo strutturale in ottemperanza agli adempimenti del D.M. 14 gennaio 2008.\*

*\* Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21.*

8. È consentita la deroga ai regolamenti edilizi, relativa al rapporto di copertura, nei limiti di ampliamento indicati ai commi 1 e 2 e all'altezza massima, nel limite di agibilità dei sottotetti così come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera a), della legge regionale 18 luglio 2008, n. 25. È altresì consentita la deroga ai regolamenti edilizi relativa alle volumetrie degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato le strutture portanti come certificato dal direttore dei lavori, ai fini del superamento delle barriere architettoniche, nonché per apportare modifiche alle sistemazioni esterne già approvate, al fine di garantire una maggiore accessibilità, adattabilità e visitabilità dei piani seminterrati ed interrati di cui alla legge regionale 18 luglio 2008, n. 25.

*AVVERTENZA: La legge 1/2/2011, n. 2 ha stabilito: "il comma 8 dell'articolo 2 si interpreta nel senso che sono consentiti gli ampliamenti in deroga ai regolamenti locali, in termini di superfici coperte e di altezze massime per i sottotetti, nei limiti di raggiungimento delle quote che ne consentano l'agibilità.*

8-bis. Sono consentiti gli ampliamenti in deroga ai regolamenti locali, in termini di superfici coperte ed altezze massime per i sottotetti nei limiti di raggiungimento delle quote che ne consentono l'agibilità.\*

*\* Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21.*

9. Gli interventi di ampliamento previsti dai commi 1 e 2, con le premialità dei commi 3 e 4, possono essere accompagnati dal mutamento di destinazione d'uso, sia parziale che totale, delle unità immobiliari interessate. La destinazione finale dell'immobile deve garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/1968, nonché i parametri minimi previsti dalla legge, anche mediante la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati. I cambi di destinazione d'uso possono essere realizzati anche con esecuzione di opere.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Gli interventi di cui al presente articolo possono essere accompagnati anche dal mutamento della destinazione d'uso, totale o parziale, delle unità immobiliari interessate, a condizione che esso garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 \*del decreto ministeriale n. 1444/1968 ed i parametri minimi imposti dalla legge".*

#### **Articolo 3**

*Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*

*Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.*

*Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*

*a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*

*b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*

*c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;*

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

#### Art. 5

Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

I rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

10. Anche in zona agricola, come per gli edifici esistenti nelle altre zone omogenee, con l'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato la struttura, è consentito mutare la destinazione d'uso dei locali non destinati alla civile abitazione in destinazione d'uso residenziale, a condizione che detti locali abbiano caratteristiche tali da risultare idonei alla civile abitazione secondo quanto previsto dai regolamenti edilizi vigenti. Detta variazione di destinazione d'uso deve realizzarsi senza alcun aumento di volume edificato, a salvaguardia degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio, ed a condizione che vengano eseguiti sull'edificio esistente - anche limitatamente ai locali interessati dalla variazione della destinazione d'uso - interventi atti a garantire la salubrità e la vivibilità dei locali ed a migliorare la prestazione energetica dell'edificio riducendo le dispersioni termiche in maniera sufficiente per passare dalla classe energetica obbligatoria a quella superiore ed a ridurre il consumo idrico.

\* *Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Anche in zona agricola, in alternativa all'ampliamento degli edifici esistenti e di quelli in costruzione che abbiano completato la struttura, è consentito mutare la destinazione d'uso dei locali non destinati alla civile abitazione in destinazione d'uso residenziale, a condizione che detti locali abbiano caratteristiche tali da risultare idonei alla civile abitazione secondo quanto previsto dai regolamenti edilizi vigenti. Detta variazione di destinazione d'uso deve realizzarsi senza alcun aumento di volume edificato, a salvaguardia degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio, ed a condizione che vengano eseguiti sull'edificio esistente - anche limitatamente ai locali interessati dalla variazione della destinazione d'uso - interventi atti a garantire la salubrità e la vivibilità dei locali ed a migliorare la prestazione energetica dell'edificio riducendo le dispersioni termiche in maniera sufficiente per passare dalla classe energetica obbligatoria a quella superiore ed a ridurre il consumo idrico".*

11. In nessun caso i nuovi volumi da realizzare ai sensi del presente articolo possono eccedere complessivamente il limite di 300 metri cubi lordi per unità immobiliare destinata ad uso residenziale; resta salva la possibilità di avvalersi dell'asservimento, dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare contigua o appartenente allo stesso corpo di fabbrica. I volumi e le superfici in ampliamento sono da intendersi quelli calcolati sulla base dei volumi e delle superfici complessive esistenti che costituiscono i limiti del parametro. Tutti gli altri volumi che venissero assoggettati a cambio di destinazione d'uso, giacché esistenti, non rientrano nel calcolo dei volumi massimi ammissibili.\*

\* *Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "In nessun caso i nuovi volumi da realizzare ai sensi del presente articolo possono eccedere complessivamente il limite di 300 metri cubi lordi per unità immobiliare destinata ad uso residenziale; resta salva la possibilità di avvalersi dell'asservimento, dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare contigua o appartenente allo stesso corpo di fabbrica".*

11-bis. L'applicabilità delle norme di cui ai commi 8, 9 e 11, fatta eccezione per i centri storici, non può essere oggetto dell'esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 11.\*

\* *Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21.*

#### Art. 3 (Interventi per favorire il rinnovamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente)

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

\* *Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Per l'efficace perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1, la Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, anche come sola struttura portante o in corso di demolizione e ristrutturazione, alla data di entrata in vigore della presente legge".*

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

\* *Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, anche in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, che prevedono aumenti fino al 35 per cento del volume esistente per gli edifici destinati ad uso residenziale e fino al 35 per cento della superficie coperta, per quelli adibiti ad uso diverso".*

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

\* *Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Gli interventi di cui al comma 2 possono determinare spostamenti rispetto all'area di sedime del fabbricato oggetto di demolizione, purché all'interno dello stesso lotto, per conseguire adeguamenti o miglioramenti rispetto alle previsioni e norme dello strumento urbanistico".*

4. Le percentuali di cui al comma 2 possono essere elevate fino al 40 per cento nel caso di interventi che assicurino un equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero la costituzione di quinte arboree perimetrali.

5. Le percentuali di cui al comma 2 possono essere elevate fino al 50 per cento, nel caso in cui siano contemporaneamente rispettate le seguenti due condizioni:

a) le prestazioni energetiche globali dell'edificio, previste dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n.311, e successive modificazioni, certificate con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, siano migliorate di tanto quanto basti per passare almeno alla classe C;

b) il 60 per cento dell'acqua calda sanitaria necessaria sia prodotta da fonti rinnovabili (pannelli termici solari, geotermia, generatori a biomassa, impiego di pompe di calore alimentate da fonti di energia rinnovabile, ecc.).

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

\* *Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Gli interventi di cui al presente articolo possono essere accompagnati anche dal mutamento della destinazione d'uso, totale o parziale, delle unità immobiliari interessate, a condizione che esso garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del decreto ministeriale n. 1444/1968 ed i parametri minimi imposti dalla legge o al fine di consentire esercizi di vicinato e attività artigianali, entrambi nei limiti dimensionali definiti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114".*

*Art. 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114. . Definizioni e ambito di applicazione del decreto*

*1. Ai fini del presente decreto si intendono:*

*a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;*

*b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;*

*c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;*

*d) per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;*

*e) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;*

*f) per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e);*

*g) per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;*

*h) per forme speciali di vendita al dettaglio:*

*1) la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;*

*2) la vendita per mezzo di apparecchi automatici;*

*3) la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;*

*4) la vendita presso il domicilio dei consumatori.*

*2. Il presente decreto non si applica:*

*a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi della legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni, e della legge 8 novembre 1991, n. 362, e successive modificazioni, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;*

*b) ai titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge 22 dicembre 1957, n. 1293, e successive modificazioni, e al relativo regolamento di esecuzione, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074, e successive modificazioni;*

*c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della legge 27 luglio 1967, n. 622, e successive modificazioni;*

*d) ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile, alla legge 25 marzo 1959, n. 125, e successive modificazioni, e alla legge 9 febbraio 1963, n. 59, e successive modificazioni;*

*e) alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui all'articolo 1 del regolamento approvato con regio decreto 20 luglio 1934, n. 1303, e successive modificazioni. Per vendita di carburanti si intende la vendita dei prodotti per uso di autotrazione, compresi i lubrificanti, effettuata negli impianti di distribuzione automatica di cui all'articolo 16 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 1970, n. 1034, e successive modificazioni, e al decreto legislativo 11 febbraio 1998, n.32;*

- f) agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;
- g) ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
- h) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;
- i) alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni;
- l) all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse;
- m) agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.
3. Resta fermo quanto previsto per l'apertura delle sale cinematografiche dalla legge 4 novembre 1965, e successive modificazioni, nonché dal decreto legislativo 8 gennaio 1998, n. 3.

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

*\* Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "La realizzazione degli interventi di demolizione del manufatto edilizio e la sua ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma nonché sulla medesima area di sedime non configura la fattispecie di nuova costruzione, al fine del calcolo delle distanze tra edifici ovvero dell'osservanza delle fasce di rispetto".*

7-bis. L'applicabilità delle norme di cui ai commi 1, 3, 6 e 7, fatta eccezione per i centri storici, non può essere oggetto dell'esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 11.\*

*\* comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21*

8. Gli Istituti autonomi case popolari possono avvalersi delle norme del presente articolo per interventi edilizi da realizzarsi su edifici anche parzialmente di propria competenza, costruiti con normative tecniche antecedenti alla classificazione sisma dei Comuni avvenuta nel 1981, usufruendo della percentuale di cui al comma 5. Agli Istituti autonomi case popolari e agli altri soggetti interessati possono essere concessi, sulle aree già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata o convenzionata, aumenti ai limiti di copertura, massimo del 35 per cento dell'indice fissato, in variante al piano regolatore generale ed ai piani di fabbricazione previa deliberazione di consiglio comunale. Con la stessa deliberazione vengono fissati, in conformità alle normative vigenti, i rapporti massimi degli spazi pubblici, riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio.

#### Art. 4 (Interventi a favore del turismo e delle attività sportive)

1. Per incrementare i flussi turistici regionali, è consentito, per gli edifici di cui agli articoli 2 e 3, a coloro che hanno attivato o intendono svolgere attività ricettive, realizzare strutture sportive, anche non omologate, con annessi locali complementari.

2. Per coloro che svolgono o intendono svolgere attività connesse allo sport, è consentito realizzare strutture sportive, con annessi locali complementari, purché le strutture sportive siano omologate o comunque rispondenti ai requisiti dell'impianto sportivo d'esercizio o complementare. Detti locali dovranno essere destinati esclusivamente a strutture funzionali all'attività sportiva offerta (spogliatoi, locali igienici, ecc.).\*

*\* Comma integrato dalla legge 1/2/2011, n. 2*

3.. Il volume complessivo non può in alcun modo essere superiore ai 300 mc., deve essere realizzato secondo le tecniche antisismiche e secondo la buona pratica per la realizzazione di un edificio a basso consumo energetico. Ai fini del calcolo del volume complessivo non sono da computare le superfici di gioco (campi da tennis, da bocce, da calcetto, e similari) coperte mediante strutture fisse o mobili, nonché i locali interrati.\*

*\* Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Il volume complessivo non potrà in alcun modo essere superiore ai 300 mc. dovrà essere realizzato secondo le tecniche antisismiche e secondo la buona pratica per la realizzazione di un edificio a basso consumo energetico".*

3- bis. ((Ai fini del calcolo del volume di cui al comma 3 il Consiglio comunale può stabilire il volume massimo non computabile inerente alle strutture strettamente necessarie alla copertura degli impianti sportivi)).\*

*\* Comma inserito dalla legge 1/2/2011, n. 2 e abrogato dalla legge 9/9/2011, n. 21*

#### Art. 5 (Interventi diretti a favorire la rimozione dell'amianto)

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 beneficiano di un'ulteriore premialità qualora i proprietari procedano alla rimozione o alla bonifica di tutti gli elementi in amianto presenti sulla copertura del fabbricato o all'interno dello stesso.

2. La premialità di cui al comma 1 è così computata:

- nel caso di edifici ad uso residenziale, nel limite del volume aggiuntivo risultante dal calcolo del 10 per cento della superficie della copertura in amianto rimossa, moltiplicato per un'altezza fissa di metri 3;
- nel caso di edifici adibiti ad altri usi, nel limite della superficie aggiuntiva pari al 10 per cento della superficie della copertura in amianto rimossa.

#### Art. 6 (Interventi straordinari per la realizzazione di edilizia sociale e ricettivo-complementare)

1. Nei Comuni sprovvisti di aree libere destinate all'edilizia economica o convenzionata o agevolata o che non ne dispongano in misura sufficiente, in via straordinaria è consentita la presentazione, da parte di imprese, di consorzi o di

privati riuniti in cooperativa, di programmi costruttivi di nuove abitazioni, da destinare alle giovani coppie ed alle categorie sociali disagiate (cd. edilizia sociale), ai sensi del presente articolo.

2. I programmi costruttivi di cui al comma 1 sono localizzati, oltre che nelle zone e sottozone C ed F (destinate a servizi), anche nelle zone agricole, ricomprese nei singoli territori comunali e vicine alle zone residenziali esistenti, mediante piani planovolumetrici, corredati da precise disposizioni volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, comprensivi della verifica dei parametri urbanistici di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e con il limite volumetrico di 2 mc./mq. per le zone e sottozone C, e di 1,50 mc./mq. per le zone agricole, presentati da imprese, consorzi o privati riuniti in cooperativa, che saranno valutati ed approvati con la procedura del programma integrato di intervento, previa convocazione di conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, alla quale partecipano tutti gli enti ed organi interessati previsti dalle normative in materia e dalle procedure di cui alla legge regionale 11 giugno 1999, n. 17.

2-bis. Nei comuni dotati di strumento urbanistico generale approvato da oltre cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge, il Consiglio comunale può deliberare l'ammissibilità dei programmi costruttivi di cui al comma 1 localizzati, oltre che nelle zone di cui al comma 2, anche nelle zone destinate alle attività commerciali, purché prive di piani attuativi approvati, nel limite volumetrico massimo di 2,0 mc/mq.\*

*\* comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21*

3. I programmi costruttivi di cui al comma 1, ove riportino l'esito favorevole della conferenza di servizi, sono attuati mediante la presentazione di DIA di cui all'articolo 22, comma 3, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

4. Al fine di promuovere e rilanciare l'edilizia ricettivo-complementare e l'edilizia turistico-residenziale, in via straordinaria, gli indici di cubatura già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nei singoli territori comunali possono essere aumentati dalle amministrazioni comunali fino ad un massimo dello 0,6 mc./mq., anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, per quanto riguarda il rapporto di copertura, così come disposto dall'articolo 2, comma 8.

5. Le unità immobiliari all'interno di strutture turistico-ricettive possono essere oggetto di frazionamento o di concessione del diritto di superficie o di qualsiasi altra forma di cessione a singoli ed associati, senza determinare mutamento della destinazione d'uso, a condizione che le parti comuni, le strutture mobili, le strutture commerciali e le strutture destinate a servizi restino nella gestione unitaria.

Art. 7 (Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici)

1. Non concorrono a formare cubatura o superficie coperta le pensiline e le tettoie realizzate o da realizzare nella misura strettamente necessaria, a servizio degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti ad essi funzionalmente connessi, solari o fotovoltaici, così come definiti dalla normativa vigente in materia.

2. Non concorrono a formare cubatura i volumi tecnici necessari ad adeguare le coperture esistenti alla funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare l'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici.

Parimenti non concorrono a formare cubatura i volumi necessari ad ospitare centrali termiche a biomassa.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

3. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22, commi 1 e 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

Art. 7-bis\*

1. Per favorire l'autoimpiego mediante l'intrapresa di attività artigianali in zone rurali, sono consentiti, per gli edifici di cui agli articoli 2 e 3, situati in zona E, come definita all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968, interventi di mutamento di destinazione d'uso, anche mediante opere, e di ampliamento al fine della realizzazione di strutture da adibire a piccoli laboratori artigiani, fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni ambientali, di igiene e di sicurezza. Nuove volumetrie sono ammesse esclusivamente per piccoli manufatti di servizio strettamente necessari all'utilizzo dei locali principali e, comunque, nella misura massima del 30 per cento della volumetria preesistente, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 3 del D. M. n. 1444/1968

*\* Articolo inserito dalla legge 26/1/2012, n. 2*

Art. 8 (Titolo edilizio e relativo procedimento)

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono realizzati previa denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22, commi 1 e 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

2. La denuncia di inizio attività deve essere presentata allo sportello unico o al competente ufficio del Comune, corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del titolo di legittimazione;
- b) relazione di asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la denuncia di inizio attività, con la quale attesta la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento;
- c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigenti;

- d) parere dell'autorità competente, ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, nel caso di intervento su immobile vincolato;
- e) documenti previsti dalla Parte Seconda del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, qualora ne ricorrano i presupposti;
- f) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme di sicurezza ed a quelle igienico-sanitarie.
3. È fatto salvo quanto stabilito dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, per gli immobili aventi valore culturale o paesaggistico.\*
- \* Comma sostituito dalla legge 12/2/10, n. 6. Il precedente recitava: "Entro il termine di trenta giorni deve essere rilasciata o negata, ove previsto, l'autorizzazione ambientale subdelegata ai Comuni ai sensi della legge regionale n. 16/1994. Decorso tale termine si applica il principio del silenzio assenso".*
4. Per l'applicazione della presente legge, al fine di non vanificare gli obiettivi che la stessa intende raggiungere, quando necessario, la commissione sismica regionale rilascia il relativo parere nel termine massimo improrogabile di 60 giorni.
- Decorso inutilmente tale termine si applica il principio del silenzio assenso.\**
- \* Periodo abrogato dalla legge 12/2/10, n. 6*
5. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
6. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 2, lettera b), nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente.
7. Le istanze possono essere trasmesse al Comune, ove possibile, con modalità telematica, tramite il sistema di gestione del procedimento del Comune medesimo o, in alternativa, tramite posta elettronica certificata.

#### Art. 9 (Oneri)

1. Per gli interventi di cui all'articolo 2 il contributo del costo di costruzione, ove dovuto, è commisurato a quello spettante per il solo ampliamento, ridotto del 20 per cento.
2. Il contributo del costo di costruzione dovuto per gli interventi di cui all'articolo 3 è determinato in ragione del 60 per cento per la parte eseguita in ampliamento.
3. È dovuto per intero il contributo per gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso di cui all'articolo 2, commi 9 e 10, ed all'articolo 3, comma 6.
4. I Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, ove applicabili.
5. Le riduzioni del contributo del costo di costruzione disciplinate dai commi precedenti sono applicate anche agli interventi conformi alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, qualora abbiano le medesime caratteristiche degli interventi disciplinati negli articoli 2 e 3.
6. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sussiste l'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dalla normativa vigente, per la parte ampliata e per le modifiche di destinazione d'uso. Nell'ipotesi di cui all'articolo 2, qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancanza di spazi idonei di assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma calcolata secondo il costo di costruzione per edilizia residenziale pubblica agevolata, recepito dalla Regione, per metro quadrato di spazio dei parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune.
7. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, ove dovuto, vi è l'obbligo di provvedere al reperimento delle aree da destinare a standard nella misura minima disposta dal decreto ministeriale n. 1444/1968, per la sola parte ampliata. Qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancanza di spazi idonei di assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma calcolata in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area interessata dall'intervento. La relativa somma deve essere destinata alla realizzazione, da parte del Comune, delle infrastrutture di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968.
- 7-bis. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 aventi volumetria complessiva superiore a 1000 mc e ricadenti nelle zone omogenee B di cui al D.M. n. 1144/1968 sono soggetti alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda le condizioni d'inserimento dell'opera.\*
- \* Comma inserito dalla legge 26/1/2012, n. 2*

#### Art. 10 (Elenchi)

1. I Comuni provvedono ad istituire l'elenco degli interventi realizzati ai sensi degli articoli 2 e 3 per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti previsti dagli stessi articoli.

#### Art. 11 (Ambito di applicazione)

1. Le denunce di inizio attività di tutti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentate entro 48 mesi\* dal termine di cui all'articolo 18.

*\* Termine prorogato dalla legge 9/9/2011, n. 21 (da 24 mesi)*

2. Le disposizioni di cui alla presente legge, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi, si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela, a condizione che gli interventi siano espressamente autorizzati dall'autorità competente alla relativa tutela, in conformità della normativa statale, regionale o degli strumenti urbanistici e territoriali, *salvo il caso di inadempienza di cui all'articolo 8, comma 3, per il quale l'interessato può richiedere direttamente l'autorizzazione ambientale alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Molise. In questo caso l'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza sostituisce anche quella subdelegata ai Comuni ai sensi della legge regionale n. 16/1994\**.

*\* Periodi abrogati dalla legge 12/2/10, n. 6*

3. Fatta eccezione per quanto stabilito al comma 11-bis dell'articolo 2 ed al comma 7-bis dell'articolo 3, i Comuni, con motivata deliberazione del consiglio comunale, possono escludere l'applicabilità dei singoli commi di cui agli articoli 2, 3 e 6, in relazione alle singole zone urbanistiche del proprio territorio, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale. Con la stessa deliberazione i consigli comunali possono individuare ambiti di aree degradate da riqualificare e da assoggettare a piani esecutivi nei quali gli interventi possono essere favoriti con le premialità fissate nell'articolo 3 purché vengano reperite, individuate per intero e gratuitamente cedute al Comune le aree per standard così come imposte dal decreto ministeriale n. 1444/1968, oltre alla previsione della corretta viabilità principale. Negli stessi ambiti, il Comune, compatibilmente con i propri programmi costruttivi e su richiesta dei proprietari, può disporre di riservare una percentuale del 20 per cento della nuova volumetria ad edilizia convenzionata con le conseguenti ulteriori agevolazioni previste dalla legislazione vigente in materia.

In tali ambiti gli ampliamenti consentiti dalla presente legge possono essere realizzati con corpi edilizi separati purché conformi ai parametri dettati dallo strumento urbanistico.\*

*\* Comma modificato dalla legge 9/9/2011, n. 21 che ha stabilito: "La facoltà di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 11 della legge regionale n. 30/2009 può essere esercitata dai Comuni entro e non oltre sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge".*

4. Non può essere riconosciuto alcun aumento di volume o di superficie nei centri storici, ai fabbricati anche parzialmente abusivi, già definitivamente dichiarati, non sanabili e soggetti all'obbligo della demolizione così come agli edifici che sorgono su aree dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo o dallo strumento urbanistico.\*

*\* comma integrato dalla legge 9/9/2011, n. 21*

5. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate a uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 6 e 7 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.

6. La presente legge non può derogare alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali.

*7. È fatto salvo quanto stabilito dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per gli immobili aventi valore culturale o paesaggistico.\**

*\* Comma abrogato dalla legge 12/2/10, n. 6*

7-bis. Per i Comuni nei quali, entro il termine di cui al comma 3, interviene il decreto prefettizio di scioglimento del Consiglio comunale, il termine perentorio di cui innanzi decorre dal giorno di insediamento del Consiglio comunale eletto nelle consultazioni elettorali all'uopo convocate.\*

*\* Comma inserito dalla legge 22 gennaio 2010, n. 3*

Art. 12 (Interventi per favorire l'edilizia scolastica e l'edilizia delle strutture sanitarie pubbliche)

1. Al fine di accelerare il conseguimento della qualità e della sicurezza degli immobili scolastici, nonché al fine di garantire in maniera ottimale il diritto allo studio, è consentito il mutamento di destinazione d'uso, attuato anche con esecuzione di opere edilizie, di immobili realizzati in conformità allo strumento urbanistico comunale aventi caratteristiche antisismiche e di sicurezza, adeguati o da adeguare al decreto ministeriale del 14 gennaio 2008 ed al superamento delle barriere architettoniche ed aventi caratteristiche strumentali tali da poter essere destinati a scuole, a casa dello studente o a strutture sanitarie pubbliche.

2. La Regione, d'intesa con gli enti interessati, può promuovere sui cespiti e sulle aree destinate dallo strumento urbanistico a scuola un programma di interventi di cui agli articoli 2 e 3. Detti interventi possono essere attuati anche con il ricorso agli istituti di cui agli articoli 53, comma 6, e 153 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modifiche ed integrazioni, della disciplina degli accordi di programma di cui alla legge regionale n. 17/1999 o di altri istituti negoziali previsti dalla normativa vigente.

3. Gli interventi di cui all'articolo 3, che interessano cespiti immobiliari che complessivamente eccedano i 20.000 metri cubi, sono autorizzati ad una ulteriore condizione che la stessa sia destinata a finanziare interventi per il conseguimento delle finalità di realizzazione ex-novo o di adeguamento sismico di immobili scolastici o case dello studente, anche attraverso il cofinanziamento tra enti e l'attivazione del percorso degli accordi di programma di cui alla legge regionale n. 17/1999.

4. Gli interventi di cui all'articolo 3 che interessano cespiti immobiliari di proprietà pubblica sono autorizzati ad un ulteriore incremento di cubatura fino al 50 per cento, a condizione che lo stesso sia destinato a realizzare interventi per il conseguimento delle finalità di realizzazione ex-novo o di adeguamento sismico di immobili scolastici o case dello studente, anche attraverso il cofinanziamento tra enti e l'attivazione del percorso degli accordi di programma di cui alla legge regionale n. 17/1999.

5. Tutti gli interventi di edilizia pubblica devono prevedere il risparmio idrico, con il rispetto di salvaguardia igienico-sanitario.

#### Art. 13 (Disciplina del mutamento di destinazione degli immobili)

1. Il mutamento di destinazione d'uso, connesso alla realizzazione di opere edilizie, è soggetto al titolo abilitativo previsto per gli interventi ai quali è connesso, la cui disciplina è lasciata alle amministrazioni comunali competenti.

2. Il mutamento di destinazione d'uso di immobili edificati o in corso di costruzione conformemente allo strumento urbanistico, connesso alla realizzazione di opere edilizie, che non comporti trasformazione dell'aspetto esteriore e realizzazione di volumi e superfici, è soggetto a denuncia di inizio attività ed è sempre ammesso quando:

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

*\* Comma sostituito dalla legge 9/9/2011, n. 21. Il precedente recitava: "Il mutamento di destinazione d'uso di immobili edificati conformemente allo strumento urbanistico, non connesso alla realizzazione di opere edilizie e che non comporti trasformazione dell'aspetto esteriore e la realizzazione di volumi e superfici, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) ed è sempre ammesso quando:*

*a) intervenga indifferentemente tra le destinazioni residenziali, direzionali, ricettive e commerciali;*

*b) restino assicurate le quantità minime di spazi pubblici riservate alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi previsti per la nuova destinazione dal decreto ministeriale n. 1444/1968 e dallo strumento urbanistico vigente nel Comune interessato dall'intervento".*

2-bis. Si considera mutamento di destinazione d'uso senza opere, ai fini dell'applicazione della presente legge, anche quello richiesto con riferimento ad immobili oggetto di interventi edilizi autorizzati prima del 31 luglio 2011 nell'ambito della destinazione originaria del fabbricato, poiché tali lavori non si considerano connessi al cambio di destinazione d'uso.

*\* Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21*

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

*\* Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21*

3. Il Comune, qualora nei tempi di cui alla DIA accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale degli standard dell'area o edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può, alternativamente, o accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinare in base ai costi medi di esproprio applicati nell'ultimo triennio all'interno dell'area oggetto del mutamento d'uso. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal Comune per implementare da dotazione di standard.

#### Art. 14 (Recupero degli insediamenti abusivi)

1. I Comuni, entro il termine di 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, dovranno obbligatoriamente approvare la disciplina per il recupero urbanistico degli insediamenti edilizi abusivi perimetrati in ottemperanza ai criteri stabiliti dall'articolo 5 della legge regionale 14 maggio 1985, n. 17, approvando le varianti di cui agli articoli 10, 11 e 12 della medesima legge regionale e classificando le aree perimetrare come zone omogenee di tipo B e C di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, in base alle caratteristiche dell'insediamento stesso.

1-bis. Relativamente agli interventi di cui agli articoli 2 e 3, qualora il richiedente abbia inoltrato richiesta di condono edilizio ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003, per il fabbricato o parte dello stesso per il quale intende fruire delle agevolazioni di cui agli articoli soprarichiamati e l'Amministrazione comunale non abbia ancora rilasciato la concessione in sanatoria, il Comune provvede nel termine perentorio di sessanta giorni a completare l'istruttoria della richiesta di concessione. Durante tale fase, i termini della DIA sono sospesi.\*

*\* Comma inserito dalla legge 22 gennaio 2010, n. 3*

1-ter. Al fine di promuovere e rilanciare l'edilizia ricettivo-complementare e l'edilizia turistico-residenziale, in via straordinaria e fino alla data di scadenza della presente legge, anche nelle zone perimetrare ai sensi della legge regionale 14 maggio 1985, n. 17, nonché in quelle di cui alla legge regionale 11 novembre 2004, n. 25, possono essere approvate strutture alberghiere, ricettive e di case-vacanza, mediante piani planovolumetrici, corredati di precise disposizioni volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, comprensivi della verifica dei parametri urbanistici di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e con il limite volumetrico di 2,0 mc/mq. Tali interventi devono essere valutati ed approvati previa convocazione di conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, alla quale partecipano tutti gli enti ed organi interessati previsti dalle normative in materia e dalle procedure di cui alla legge regionale 11 giugno 1999, n. 17.

*\* Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21*

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

*\* Comma inserito dalla legge 9/9/2011, n. 21*

1-quinquies. E' consentita l'edificazione di residenze nelle aree perimetrare ai sensi della legge n. 47/1985, come attuata dalle leggi regionali n. 17/1985 e n. 25/2004, con limite volumetrico territoriale di 0,5 mc/mq, fermi restando il rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968 e l'esclusione della monetizzazione.\*

*\* Comma inserito dalla legge 26/1/2012, n. 2*

Art. 15 (Completamento delle opere di cui alla legge regionale 4 agosto 1998, n. 14)

1. Le varianti relative agli interventi costruttivi approvati ai sensi della legge regionale 4 agosto 1998, n. 14, e successive modifiche ed integrazioni, sono definitive.
2. Ai sensi dell'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, per il completamento degli interventi di cui al comma 1 i Comuni rilasciano, a richiesta dell'interessato, per la parte non eseguita, il relativo permesso di costruire.
3. La durata del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile previsto dalla legge di cui al comma 1 inizia a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 16 (Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, degli interventi edilizi, delle destinazioni d'uso degli immobili)

1. Ai fini della presente legge si fa riferimento, per le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; al decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610, ed al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche ed integrazioni.

*((1-bis. È istituito, con decreto del Presidente della Giunta regionale, presso l'Assessorato all'Urbanistica, un Comitato tecnico formato da dirigenti e funzionari regionali coadiuvati da tre rappresentanti designati dagli Ordini provinciali dei geometri, degli ingegneri e degli architetti, nonché da un rappresentante designato d'intesa dalle associazioni dei costruttori edili ANCE e ACEM operanti nella regione al fine di supportare le amministrazioni locali per l'applicazione della presente legge.))\**

*\* Comma inserito dalla legge 22 gennaio 2010, n. 3 integrato dalla legge 12/2/10, n. 6 e abrogato dalla legge 9/9/2011, n. 21*

Art. 17 (Modifica dell'art. 2 della legge regionale n. 16/1994)

1. La lettera i) dell'articolo 2 della legge regionale 12 settembre 1994, n. 16, è sostituita dalla seguente:  
"i) i pareri di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, qualora vi sia aumento di volumetria".

Art. 18 (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Molise. L'efficacia degli articoli 2 e 3 è differita al sessantesimo giorno successivo a quello di pubblicazione della legge.

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

Data a Campobasso, addì 11 dicembre 2009 Il Presidente IORIO