

# Regione Lazio

## Leggi Regionali

Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 10

**Modifiche alle leggi regionali relative al governo del territorio, alle aree naturali protette regionali ed alle funzioni amministrative in materia di paesaggio.**

**IL CONSIGLIO REGIONALE  
ha approvato**

**IL PRESIDENTE DELLA REGIONE  
p r o m u l g a**

**la seguente legge:**

**Art. 1**

**(Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l’edilizia residenziale sociale” e successive modifiche)**

1. All’alinea del comma 1 dell’articolo 2 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) dopo le parole: “agli interventi di ampliamento, di ristrutturazione” sono aggiunte le seguenti: “, di nuova costruzione”;
  - b) dopo le parole: “di sostituzione edilizia” sono inserite le seguenti: “con demolizione e ricostruzione”;
  - c) dopo le parole: “di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter,” sono inserite le seguenti: “3 quater,”;
  - d) le parole: “28 agosto 2011” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2013”.
2. La lettera b) del comma 1 dell’articolo 2 della l.r. 21/2009 è sostituita dalla seguente: “b) siano edifici ultimati per i quali il titolo edilizio in sanatoria sia stato rilasciato e allegato alla presentazione del progetto;”.
3. Alle lettere a), b), c), d), e), f), e g), del comma 2, dell’articolo 2, della l.r. 21/2009 le parole: “su edifici situati” sono soppresse.
4. Alla lettera d) del comma 2 dell’articolo 2 della l.r. 21/2009 dopo le parole: “demanio marittimo” sono aggiunte le seguenti: “nonché nelle fasce di rispetto delle acque interne”.

**5.** Alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) le parole: "nei comprensori di bonifica" sono sostituite dalle seguenti: "nelle aree a rischio idrogeologico";

b) le parole: "garantita da sistemi di idrovore" sono sostituite dalle seguenti: "attestata dall'ente competente nel parere di cui all'articolo 6, comma 1, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3 ter, comma 1 ter, e 4, comma 2 bis".

**6.** Alla lettera g) del comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 dopo le parole: "e tecnologiche" sono aggiunte le seguenti: ", fatto salvo quanto previsto dagli articoli 3 ter, comma 1 ter, e 4, comma 2 bis".

**7.** Il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

"5. Al fine di attuare la presente legge la consistenza edilizia degli edifici esistenti in termini di superficie o di volume è costituita dai parametri edilizi posti a base del titolo abilitativo; i medesimi parametri devono essere utilizzati per il calcolo della premialità consentita negli articoli 3, 3 bis, 3 ter e 4, mentre il titolo abilitativo di cui all'articolo 6 viene rilasciato in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Per convertire il volume in superficie o viceversa si applica la formula  $\text{superficie} = \text{volume} / 3,2$  ovvero  $\text{volume} = \text{superficie} \times 3,2$ . Le denunce di inizio attività (DIA) e le domande di permesso di costruire possono essere presentate in termini di superficie o volume. Integrano il fascicolo del progetto il rilievo dello stato di fatto e copia dell'originaria documentazione catastale."

**8.** Dopo il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

"5 bis. Sono consentiti gli interventi previsti dagli articoli 3, 3 bis, 3 ter, 3 quater, 4 e 5, nei casi in cui le norme dei piani territoriali paesistici (PTP) rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, purché non attengano alle zone definite dagli strumenti stessi come zone E ai sensi del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme dei PTP in coerenza con il PTPR."

**9.** All'alinea del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 la parola: "ed" è sostituita dalle seguenti: "e dei regolamenti".

**10.** Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 dopo le parole: "per le attività produttive e artigianali" sono aggiunte le seguenti: "e ricettivo alberghiere".

**11.** All'alinea del comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 la parola: "ed" è sostituita dalle seguenti: "e dei regolamenti".

**12.** Dopo il comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

"2bis. In deroga allo strumento urbanistico è, altresì, consentito l'ampliamento della struttura alberghiera mediante acquisizione di edifici, o parti di essi, adiacenti alla struttura, attraverso cambio di destinazione d'uso, fino al raggiungimento dei limiti di cui al comma 1. Tali interventi sono concessi purché siano rispettati i seguenti criteri ed indirizzi:

a) favorire la qualità architettonica nella progettazione degli interventi e delle aree circostanti interessate;

b) favorire l'uso di tecnologie costruttive sostenibili e con alti rendimenti energetici;

c) favorire l'utilizzo di sistemi per il contenimento del consumo di energia e per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;

d) favorire l'utilizzo di sistemi per il contenimento del consumo idrico del ciclo produttivo e per il recupero delle acque piovane."

**13.** Al comma 5 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 dopo le parole: "l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 1 Kw" sono aggiunte le seguenti: "a condizione che tale utilizzo sia esteso all'intero fabbricato oggetto di ampliamento".

**14.** Al comma 6 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 dopo le parole: "la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria" sono inserite le seguenti: "e secondaria".

**15.** Al comma 7 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 le parole: "che degli oneri concessori" sono sostituite dalle seguenti: "a quanto previsto dal d.p.r. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire" e le parole: "degli oneri concessori dovuti" sono sostituite dalle seguenti: "del contributo di costruzione dovuto".

**16.** Al comma 10 dell'articolo 3 della l.r. 21/2009 le parole: "adottata entro il 31 dicembre 2011" sono sostituite dalle seguenti: "adottata entro il 31 dicembre 2014".

**17.** Al comma 1 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea la parola: "ed" è sostituita dalle seguenti: "e dei regolamenti"; dopo le parole: "entro il limite del 30 per cento" sono inserite le seguenti: "della volumetria oppure" e le parole: "30 settembre 2010" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2013";

b) alla lettera a) le parole: "del 31 dicembre 2005" sono sostituite dalle seguenti: "del 31 dicembre 2013";

c) alla lettera b) le parole: ", fatti salvi gli edifici esistenti dismessi o mai utilizzati alla data del 30 settembre 2010 destinati ad attività turistico-ricettiva, con una superficie utile lorda non superiore a 3 mila metri quadri" sono soppresse;

d) alla lettera c):

1) le parole: "di trasformazione" sono sostituite dalle seguenti: "dell'intervento";

2) dopo le parole: "e inferiore a 15.000 metri quadrati," sono inserite le seguenti: "tale quota è maggiorata di un ulteriore 10 per cento qualora venga reperita nel medesimo territorio comunale mediante l'utilizzo di alloggi già realizzati o in corso di realizzazione alla data di presentazione della proposta, fermo restando che la superficie oggetto del cambio di destinazione d'uso e la relativa premialità, di cui all'alinea del presente comma, devono essere realizzate nell'area oggetto dell'intervento";

3) dopo le parole: "dei vigili del fuoco e delle forze armate;" sono aggiunte le seguenti: "nelle percentuali riservate alla locazione a canone calmierato la quantità di alloggi con la superficie minima prevista dal regolamento edilizio, ovvero, in mancanza di questo, con la superficie minima di 45 metri quadrati, non deve essere maggiore del 50 per cento;"

**18.** La lettera d) del comma 1 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è sostituita dalla seguente:

"d) la determinazione del valore del canone calmierato, che per gli alloggi ubicati nel territorio di Roma Capitale non può essere superiore al prezzo di euro 5/mq e per gli alloggi ubicati negli altri comuni del Lazio non può essere superiore al prezzo di euro 4/mq;"

**19.** La lettera f) del comma 1 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è sostituita dalla seguente:

"f) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b) nonché la determinazione del prezzo di vendita, che non può essere superiore alle quotazioni medie dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) del semestre antecedente al trasferimento della proprietà."

**20.** Dopo la lettera f) del comma 1 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 sono aggiunte le seguenti:

"f bis) le condizioni e le modalità dell'eventuale alienazione degli alloggi prima della scadenza del vincolo di locazione di cui alla lettera b), decorsi almeno sette anni, esclusivamente al conduttore che ne faccia richiesta scritta al locatore, ad un prezzo di vendita non superiore al 70 per cento delle quotazioni medie OMI del semestre antecedente al trasferimento della proprietà;

f ter) le forme di tutela per l'amministrazione in caso di inosservanza degli obblighi derivanti dal regolamento di cui al presente comma e dalla presente legge, relativamente alla quota di alloggi da destinare ad edilizia sociale a canone calmierato, prevedendo sanzioni pecuniarie proporzionali alla gravità dell'inadempimento, fino ad un valore massimo pari al prezzo di vendita degli alloggi determinato ai sensi della lettera f), ovvero fino all'acquisizione gratuita al patrimonio del comune;

f quater) le modalità per la gestione degli alloggi e la determinazione del canone calmierato, oltre la durata del vincolo di locazione di cui alla lettera b), esclusivamente in presenza dell'espressa disponibilità del proponente e di un accordo con l'amministrazione comunale.”.

**21.** Dopo il comma 1 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“1 ter. Gli interventi di cui al comma 1, limitatamente alla sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, possono essere eseguiti anche per edifici situati:

a) nelle zone a rischio idrogeologico di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e) purché la sicurezza del regime idraulico sia attestata dall'ente competente nel parere di cui all'articolo 6, comma 1, ovvero nella conferenza dei servizi di cui all'articolo 6, comma 2;

b) nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g), purché la ricostruzione abbia luogo esclusivamente al di fuori delle predette aree o fasce di rispetto, nel medesimo lotto o in altro lotto confinante in cui l'edificazione sia consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.”.

**22.** Al comma 2 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole: “Gli interventi di modifica di destinazione d'uso di cui al comma 1” sono inserite le seguenti: “, al comma 3 e al comma 4”;

b) dopo le parole: “delle aree pertinenziali dell'edificio” sono aggiunte le seguenti: “, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto. Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire ed alla cessione delle aree per gli standard urbanistici, sono annotate nel registro degli interventi di cui al comma 9.”.

**23.** Il comma 3 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“3. Nelle aree edificabili libere, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, vigenti o adottati, con destinazione non residenziale nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata nonché di ogni atto deliberativo comunale avente efficacia di atto attuativo dello strumento urbanistico generale adottati alla data del 31 dicembre 2013, ancorché decaduti, con esclusione dei piani degli insediamenti produttivi, dei piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale e dei piani industriali particolareggiati, è consentito il cambio della destinazione d'uso della superficie utile lorda non residenziale, prevista dal piano nella stessa area, per la realizzazione di immobili ad uso residenziale, fino ad un massimo di 10.000 metri quadrati di superficie utile lorda – SUL. Ove lo strumento urbanistico vigente non indichi l'edificabilità delle suddette aree in termini di superficie utile lorda – SUL, la stessa viene ricavata, virtualmente, dividendo il volume ammissibile per l'altezza teorica di metri 3,2. La realizzazione di tali interventi rimane subordinata alla riserva di una quota di superficie, stabilita nella misura minima del 10 per cento, destinata alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale secondo quanto definito dalla Giunta regionale con il regolamento di attuazione di cui al comma 1 bis. Tale quota può essere insediata anche in altri edifici ad uso residenziale esistenti o da realizzare nel medesimo piano attuativo; nel caso in cui essa venga reperita mediante alloggi realizzati o in corso di realizzazione fuori dal piano attuativo e comunque nello stesso territorio comunale, la quota di superficie da destinare alla locazione con canone calmierato è stabilita nella misura del 20 per cento. Nelle percentuali riservate alla

locazione a canone calmierato la quantità di alloggi con la superficie minima prevista dal regolamento edilizio, ovvero, in assenza di questo, con la superficie minima di 45 metri quadrati netti, non deve essere maggiore del 50 per cento. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma è subordinata all'esistenza, all'adeguamento o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, al rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli articoli 8 e 9 del decreto del Ministro per il lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 nonché alla dotazione di parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942 e successive modifiche. Nel caso di attuazione di singole proposte ricadenti all'interno dello stesso piano attuativo, previa presentazione di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto da parte dei titolari delle proposte, è consentito distribuire la superficie utile lorda – SUL residenziale nelle aree libere oggetto delle diverse proposte purché complessivamente non venga superata la quantità autorizzata dal cambio di destinazione d'uso. Nelle aree di cui al presente comma è altresì consentito il cambiamento della destinazione d'uso della superficie utile lorda – SUL non residenziale anche oltre il limite dei 10.000 metri quadrati di SUL a condizione che gli immobili ad uso residenziale realizzati siano interamente destinati all'edilizia residenziale sociale alle condizioni previste dal regolamento di cui al comma 1 bis e che una quota non inferiore al 10 per cento della superficie oggetto del cambio di destinazione d'uso rimanga destinata a funzioni non residenziali. La disciplina prevista dal presente comma è applicabile anche alle aree ubicate all'interno dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata decaduti e ridisciplinati dallo strumento urbanistico generale, purché ne sia stata mantenuta l'edificabilità.”.

**24.** Al comma 4 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 dopo le parole: “ad essi connessi.” sono aggiunte le seguenti: “Inoltre, ai sensi del comma 1, sono consentiti cambi di destinazione d'uso a residenziale degli edifici adibiti ad alloggi temporanei per l'emergenza abitativa in forza di atti e contratti con la pubblica amministrazione, che alla data del 31 dicembre 2013 siano dismessi ovvero, entro i termini di cui all'articolo 6, comma 4, abbiano ricevuto lettera di disdetta, anche ai soli fini della ricontrattazione dei termini o non possano più proseguire l'attività emergenziale per manifesta volontà dell'amministrazione in conseguenza di quanto previsto dal decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario) convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 nonché di tutti i provvedimenti delle stesse amministrazioni pubbliche ad esso connessi.”.

**25.** Al comma 5 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 dopo le parole: “Gli interventi di cui al comma 1” sono inserite le seguenti: “, 3 e 4”.

**26.** Il comma 6 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è sostituito dal seguente:

“6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 4 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, nel caso di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942 e successive modifiche. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o di superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi

dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, fatte salve altre modalità di pagamento già deliberate dalle amministrazioni comunali alla data del 31 dicembre 2013, a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche nell'area interessata dall'intervento.”.

**27.** Dopo il comma 6 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“6 bis. Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al comma 6 è utilizzato esclusivamente per realizzare le opere pubbliche con la prioritaria finalità del raggiungimento degli standard urbanistici nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.”.

**28.** Al comma 7 dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole: “Nel caso in cui gli interventi previsti al comma 1 riguardino un edificio” sono inserite le seguenti: “o una parte di un edificio”;

b) le parole: “o riguardino un immobile edificato in un comune con popolazione inferiore a 15.000 abitanti o un immobile ricompreso all'interno di un piano di recupero approvato ai sensi della l.r. 2 maggio 1980, n. 28 (Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente) e successive modifiche,” sono soppresse.

**29.** Al comma 8 dell'articolo 3 ter, della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) le parole: “possono riguardare anche interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati al cambio di destinazione d'uso in residenziale di edifici, o parti di essi, aventi destinazione non residenziale anche non dismessi ricadenti all'interno dei” sono sostituite dalle seguenti: “si applicano anche ai”;

b) dopo le parole: “e successive modifiche” sono aggiunte le seguenti: “, ancorché decaduti o ripianificati.”.

**30.** Dopo il comma 9 bis dell'articolo 3 ter della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

“9 ter. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo il rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia privata deve essere contestuale al rilascio del certificato di agibilità relativo agli immobili di edilizia sociale a canone calmierato. E' ammesso il rilascio di certificati di agibilità parziale a condizione che sia rispettata la proporzione tra SUL destinata al libero mercato e SUL riservata alla locazione a canone calmierato prevista dalla norma.”.

**31.** Alla rubrica dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 dopo le parole: “al riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso” sono inserite le seguenti: “e delle aree edificabili libere”.

**32.** Al comma 1 dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea:

1) la parola: “ed” è sostituita dalle seguenti: “e dei regolamenti”;

2) dopo le parole: “degli edifici di cui all'articolo 2” sono inserite le seguenti: “nonché di altre unità immobiliari”;

3) le parole: “30 settembre 2010 ” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2013”;

b) alla lettera a) le parole: “del 31 dicembre 2005” sono sostituite dalle seguenti: “del 31 dicembre 2011”.

**33.** Al comma 2 dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 dopo le parole: “di sedime e delle aree pertinenziali dell'edificio” sono aggiunte le seguenti: “, nonché delle aree cedute per gli standard urbanistici. Dette modifiche, conseguenti al rilascio del permesso di costruire ed alla cessione delle aree per gli standard urbanistici, sono annotate nel registro degli interventi di cui al comma 9.”.

**34.** Dopo il comma 2 dell'articolo 3 quater della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

“2 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle previsioni urbanistiche delle aree edificabili libere non residenziali nell'ambito dei piani e programmi attuativi di iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, con esclusione di quelle alle quali lo strumento urbanistico generale vigente o altro strumento attuativo attribuisce destinazione industriale o artigianale.”.

**35.** Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea la parola: “ed” è sostituita dalle seguenti: “e dei regolamenti” e dopo le parole: “sostituzione edilizia con demolizione” sono inserite le seguenti: “anche parziale”;

b) alla lettera b) le parole: “prevalentemente non residenziale” sono sostituite dalle seguenti: “interamente non residenziale e per edifici aventi una destinazione non residenziale superiore al 50 per cento”;

c) la lettera c) è soppressa;

d) alla lettera d) dopo le parole: “20 per cento della cubatura esistente” sono aggiunte le seguenti: “, purché ricostruiti secondo i caratteri dell'edificazione agricola”.

**36.** Dopo il comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“2 bis. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere eseguiti anche per edifici situati:

a) nelle zone a rischio idrogeologico di cui all'articolo 2, comma 2, lettera e), purché la sicurezza del regime idraulico sia attestata dall'ente competente nel parere di cui all'articolo 6, comma 1, ovvero nella conferenza dei servizi di cui all'articolo 6, comma 2;

b) nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera g), purché la ricostruzione abbia luogo esclusivamente al di fuori delle predette aree o fasce di rispetto, nel medesimo lotto o in altro lotto confinante in cui l'edificazione sia consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.”.

**37.** Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 dopo le parole: “l.r. 6/2008 e successive modifiche.” sono aggiunte le seguenti: “Il rispetto della sostenibilità energetico-ambientale degli interventi ad uso residenziale deve essere riferito all'intera unità immobiliare interessata e dimostrato preliminarmente dalla relazione di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e, al termine dei lavori, da apposito certificato di prestazione energetica che attesti la previsione di un consumo energetico per riscaldamento non superiore a 30kwh/mq/anno.”.

**38.** La lettera a) del comma 4 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 è sostituita dalla seguente:

“a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942 e successive modifiche. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario, commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, fatte salve altre modalità di pagamento già deliberate dalle amministrazioni comunali alla data del 31 dicembre 2013, a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere



pubbliche con la prioritaria finalità del raggiungimento degli standard urbanistici nell'area interessata dall'intervento;”.

**39.** Dopo il comma 4 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“4 bis. Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al comma 4 è utilizzato esclusivamente per realizzare opere pubbliche nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale. A tale scopo le amministrazioni comunali individuano procedure di partecipazione e concertazione per definire sia le linee guida, sia la gestione del procedimento del concorso di idee che attribuisca ai cittadini residenti nel territorio l'individuazione della miglior proposta progettuale, secondo modalità che saranno definite dalle singole amministrazioni.”.

**40.** Dopo il comma 8 dell'articolo 4 della l.r. 21/2009 è aggiunto il seguente:

“8 bis. Per gli interventi di cui al presente articolo, la procedura di acquisizione al comune delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto, determina automaticamente la modifica della destinazione d'uso delle aree.”.

**41.** All'alinea del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 21/2009 la parola “ed” è sostituita dalle seguenti: “e dei regolamenti”.

**42.** Dopo il comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 21/2009 è inserito il seguente:

“2 bis. Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1, lettere a) e b), è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre a quanto previsto dal d.p.r. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire, di un contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate ai consorzi di auto-recupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.”.

**43.** Al comma 1 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) le parole: “nei comprensori di bonifica previsti dall'articolo” sono sostituite dalle seguenti: “nelle zone a rischio idrogeologico di cui all'articolo”;

b) le parole: “del competente consorzio di bonifica” sono sostituite dalle seguenti: “dell'ente competente”.

**44.** Al comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole “di un'apposita conferenza di servizi” sono aggiunte le seguenti: “ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche”;

b) le parole “ai sensi della normativa vigente” sono soppresse;

c) le parole: “, ivi compresa la Regione e le amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, qualora l'intervento sia ricompreso all'interno di aree di interesse culturale e ambientale o comunque vincolate” sono sostituite dalle seguenti: “. Nella conferenza di servizi la struttura regionale competente in materia urbanistica esprime un parere sulla conformità alla presente legge. Nella convocazione della conferenza di servizi l'ufficio

comunale preposto al rilascio dei titoli abilitativi allega per ciascuna proposta un apposito parere tecnico contenente:

a) le verifiche sulla legittimità delle consistenze edilizie e sull'applicabilità della presente legge con puntuale riferimento alla disposizione in cui rientra l'intervento proposto;

b) la verifica sui dati dimensionali;

c) la verifica sulla quantità e sulla localizzazione delle aree di cessione per gli standard urbanistici ovvero, in sostituzione, sul contributo straordinario da corrispondere.”.

**45.** Dopo il comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 sono inseriti i seguenti:

“2 bis. Il permesso di costruire deve essere rilasciato dal comune nei termini e con gli effetti di cui all'articolo 20, commi 6 e 8 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche a decorrere dalla chiusura della conferenza di servizi di cui al comma 2 previo pagamento del contributo di costruzione e dell'eventuale contributo straordinario relativo agli standard urbanistici di cui all'articolo 3 ter, comma 6, ed all'articolo 4, comma 4, lettera a), e, ove necessario, previa la sottoscrizione di un atto d'obbligo notarile registrato e trascritto contenente l'impegno a:

a) realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria, ove non già esistenti;

b) cedere le aree necessarie per gli standard urbanistici, se non corrisposte con il contributo straordinario;

c) realizzare gli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 3 ter, comma 1 bis.

2 ter. Nel caso del rilascio del permesso di costruire ai sensi del comma 2 bis, la giunta comunale con propria deliberazione, entro centoventi giorni dalla chiusura della conferenza di servizi, individua, attraverso la consultazione dei livelli di partecipazione territoriale, la tipologia e la localizzazione delle opere pubbliche da realizzare nell'ambito interessato dall'intervento con le risorse derivanti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard urbanistici. Trascorso tale termine l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.

2 quater. Il rilascio del permesso di costruire, qualora il titolare della proposta di intervento intenda obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione secondarie, è subordinato all'approvazione della proposta d'intervento da parte della giunta comunale entro trenta giorni dalla chiusura della conferenza di servizi. La giunta comunale con la stessa delibera approva il progetto delle opere a scomputo e autorizza il rilascio del permesso di costruire previo: pagamento del contributo relativo al costo di costruzione; presentazione di una fidejussione a garanzia dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione che saranno oggetto dello scomputo; presentazione di un atto d'obbligo registrato e trascritto nel quale è contenuto l'impegno del titolare della proposta a completare le opere pubbliche entro il termine stabilito per la fine dei lavori delle opere private, salva causa di forza maggiore, indipendente dalla volontà del concessionario. Al fine di snellire le procedure per la cessione delle aree per gli standard urbanistici, entro il 31 marzo 2015 i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, delegano la struttura organizzativa competente al rilascio del titolo abilitativo ad acquisire al patrimonio pubblico le aree cedute a titolo di standard urbanistici, comprese quelle per la viabilità pubblica prevista dal progetto.”.

**46.** Al comma 4 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 le parole: “gennaio 2015” sono sostituite, ovunque ricorrono, dalle seguenti: “gennaio 2017”.

**47.** Al comma 5 dell'articolo 6 della l.r. 21/2009 dopo le parole: “fino a un massimo del 30 per cento” sono aggiunte le seguenti: “e, solo per gli alloggi destinati alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale, lo stesso costo di costruzione può essere ridotto fino al 100 per cento”.

**48.** Gli interventi di cui all'articolo 3 ter, comma 1 e all'articolo 4, comma 1 della l.r. 21/2009 e successive modifiche, limitatamente alla sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, sono consentiti anche su edifici situati nelle aree demaniali e nelle fasce di rispetto delle acque interne di cui all'articolo 2, comma 2, lettera d) della stessa l.r. 21/2009 e successive modifiche, purché la ricostruzione abbia luogo esclusivamente al di fuori delle predette aree o fasce di rispetto, nel medesimo lotto o in altro lotto confinante in cui l'edificazione sia consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.

**49.** Gli interventi di cui all'articolo 3 della l.r. 21/2009 e successive modifiche, sono consentiti anche nei casi in cui le norme dei piani territoriali paesistici (PTP) rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme dei PTP in coerenza con il piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR). Per tali interventi la sussistenza delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 3, comma 6 della l.r. 21/2009 e successive modifiche viene verificata in relazione agli standard urbanistici per la realizzazione delle opere medesime previsti dallo strumento urbanistico generale vigente o adottato e, ove necessario, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 7 della l.r. 21/2009 e successive modifiche.

**50.** L'articolo 15 bis della l.r. 21/2009 e successive modifiche è sostituito dal seguente:

“Art. 15 bis

(Interventi di edilizia per mutuo sociale)

1. Al fine di consentire l'acquisto del bene “casa” tramite riscatto con patto di futura vendita degli alloggi ATER o degli alloggi di nuova costruzione di edilizia “sovvenzionata per mutuo sociale”, o secondo una percentuale di riserva nei futuri piani attuativi non inferiore al 10 per cento dei volumi disponibili, è istituita una modalità di rateizzazione del prezzo di acquisto, di seguito denominato “mutuo sociale”.

2. In aggiunta a quanto previsto dall'articolo 15, comma 4, sono promossi interventi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale, inteso come uno strumento messo a punto dalla Regione, utile ed idoneo ad affrontare il problema dell'emergenza casa, attraverso un finanziamento dato per l'acquisto della prima abitazione che risponda nella maniera migliore alle esigenze di chi vive in affitto, ha un basso reddito e non ha le disponibilità necessarie per l'acquisto di un immobile di proprietà o per l'accesso al credito, sia nell'ambito dell'edilizia sovvenzionata che come calmiera dei prezzi nell'ambito del mercato libero.

3. Per interventi di edilizia “sovvenzionata per mutuo sociale” si intendono interventi di nuova costruzione di alloggi realizzati, al fine di calmierare i costi, su terreni nelle disponibilità degli enti pubblici e attuati, in forma diretta, dalla direzione regionale competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale.

4. Allo stesso modo e alle medesime condizioni, i programmi destinati al mutuo sociale potranno essere realizzati nell'ambito dei piani attuativi destinati all'edilizia di libero mercato, per una percentuale massima del 10 per cento dei volumi disponibili, tramite specifica convenzione tra la Regione ed i soggetti promotori dell'intervento.

5. Con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, sono stabiliti annualmente:

- a) l'ammontare delle risorse finanziarie da destinare alla costruzione di nuovi alloggi di edilizia sovvenzionata per mutuo sociale e all'acquisto degli alloggi delle ATER;
- b) i requisiti di accesso al mutuo sociale e i bandi per la definizione dei soggetti beneficiari che dovranno essere residenti nella regione da non meno di dieci anni.

6. L'importo del mutuo sociale è pari al costo totale sostenuto per la realizzazione dell'alloggio di nuova costruzione di edilizia "sovvenzionata per mutuo sociale", o pari al prezzo complessivo richiesto dall'ATER per l'acquisto. In tal caso la Regione si sostituisce al soggetto avente titolo all'acquisto. In entrambi i casi la cessione della proprietà avviene con il pagamento dell'ultimo rateo di riscatto. La Regione è garante per la concessione del mutuo sociale, direttamente o attraverso specifiche convenzioni con le banche tesoriere od altri istituti di credito.

7. I ratei di riscatto con mutuo sociale sono mensili, fissi e composti dalla quota capitale maggiorata dell'1 per cento di interesse, e di ammontare non superiore al 20 per cento del reddito mensile del nucleo familiare del beneficiario. Nel caso di mutuo sociale per immobili legati a programmi di edilizia sovvenzionata, il pagamento della rata è sospeso in caso di disoccupazione del beneficiario o altro impedimento al pagamento che si verifichi in capo al beneficiario, previo accertamento dell'impedimento stesso da parte della Regione. Nel periodo di sospensione, il beneficiario è tenuto al pagamento del canone di locazione mediante le medesime modalità della locazione delle ATER. Al termine dello stato di disoccupazione o al cessare di altro impedimento al pagamento, quanto versato dal beneficiario a titolo di canone di locazione viene calcolato in conto prezzo. E' consentita l'estinzione anticipata. I ratei di mutuo sociale debbono essere reimpiegati per il finanziamento dell'edilizia residenziale sociale.

8. Alla definizione delle modalità e dei criteri di attuazione del presente articolo si provvede mediante deliberazione della Giunta regionale da approvare, su proposta dell'Assessore competente in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, entro il 31 marzo 2015."

**51.** Le disposizioni di cui all'articolo 15 bis della l.r. 21/2009 e successive modifiche si applicano anche agli alloggi delle ATER che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risultino già inseriti nei piani di vendita approvati dalla Giunta regionale.

**52.** Per gli interventi di cui all'articolo 3 della l.r. 21/2009 le disposizioni previste nell'ultimo periodo del comma 5 dello stesso articolo 3 si applicano nel caso in cui gli stessi interventi prevedano gli adeguamenti tecnologici di cui alle seguenti normative: UNI EN 81-70, 5.3.3, UNI EN 81-70, 5.2.3 e 5.2.4, UNI EN 81-28, UNI EN 81-1 e UNI EN 81-2.

## **Art. 2**

### **(Disposizioni transitorie e finali relative alla l.r. 21/2009)**

**1.** Le modifiche di cui all'articolo 1, fatta eccezione per le modifiche all'articolo 6 della l.r. 21/2009 e successive modifiche, non si applicano:

a) alle denunce di inizio di attività (DIA) di cui all'articolo 6, comma 1 della l.r. 21/2009 e successive modifiche per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata presentata la DIA ancorché non siano decorsi i termini di cui all'articolo 23, commi 1, 3 e 4 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche;

b) alle domande di permesso di costruire di cui all'articolo 6, comma 2, della l.r. 21/2009 e successive modifiche per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stata convocata la conferenza di servizi, ovvero sia stata presentata regolare richiesta di permesso di costruire entro novanta giorni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

**2.** Per le DIA e le domande di permesso di costruire, presentate ai sensi della l.r. 21/2009 e successive modifiche, incluse quelle per le quali sia già stato rilasciato il titolo abilitativo e stipulato l'atto d'obbligo, l'interessato può richiedere l'applicazione delle modifiche di cui all'articolo 1, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 3 ter, comma 1 bis della l.r. 21/2009 e successive modifiche, sentita la commissione consiliare competente, modifica entro il 31 gennaio 2015 il regolamento regionale 28 dicembre 2012, n. 18 concernente: "Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale ai sensi dell'articolo 3 ter della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21, introdotto dalla legge regionale 13 agosto 2011, n. 10 e successive modifiche".

### **Art. 3**

#### **(Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche e alla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e successive modifiche)**

1. L'articolo 18 della l.r. 38/1999 è sostituito dal seguente:

#### "Art. 18

#### (Pianificazione territoriale provinciale)

1. Le funzioni di pianificazione territoriale esercitate dalle province, quali enti con funzioni di area vasta, sono limitate alle sole funzioni fondamentali di cui all'articolo 1, comma 85, lettera a) della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni).

2. Le funzioni diverse da quelle di cui al comma 1 conferite alle province nella materia "governo del territorio", di competenza della Regione ai sensi dell'articolo 117, terzo comma, Cost., saranno individuate con la legge regionale di riordino delle funzioni provinciali in conformità all'accordo sancito l'11 settembre 2014 in sede di Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 1, comma 91 della l. 56/2014."

2. Al comma 1 dell'articolo 55 della l.r. 38/1998 dopo le parole: "e di quelle ad esse connesse." sono inserite le seguenti: "Sono altresì consentiti interventi per le attività di accoglienza ed assistenza degli animali."

3. Al comma 1 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 le parole: "Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti dall'articolo 2135 del codice civile, singoli o associati" sono sostituite dalle seguenti: "I coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche e gli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della l. 7 marzo 2003, n. 38)".

4. Dopo il comma 1 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 e successive modifiche è inserito il seguente:

"1 bis. Nel PUA è consentita la demolizione e la ricostruzione con sagoma diversa, la delocalizzazione all'interno della stessa azienda degli edifici esistenti legittimi, nonché la rifunzionalizzazione di tali edifici per le attività agricole e per quelle compatibili previste dal comma 6bis. Gli interventi di ricostruzione e/o accorpamento degli edifici di cui al presente comma sono realizzati secondo i caratteri dell'edificazione agricola."

5. Al comma 2 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 e successive modifiche dopo le parole: "Il PUA è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario," sono inserite le seguenti: "ovvero da un agrotecnico o un agrotecnico laureato," e dopo le parole: "due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari" sono aggiunte le seguenti: " , ovvero agrotecnici o agrotecnici laureati".

6. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 le parole: "e delle attività connesse" sono sostituite dalle seguenti: ", delle attività connesse e delle funzioni compatibili di cui al comma 6 bis".

7. All'alinea del comma 5 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 le parole: "Il PUA è approvato dal comune e si realizza attraverso un'apposita" sono sostituite dalle seguenti: "Nel caso in cui la deroga di cui al comma 1 sia disciplinata dallo strumento urbanistico vigente, il PUA è approvato dal comune attraverso lo sportello unico dell'attività agricola, comunque denominato, ovvero, nel caso di mancata costituzione dello stesso, dagli uffici preposti al rilascio del titolo edilizio. Nel caso in cui la deroga di cui al comma 1 non sia disciplinata dallo strumento urbanistico vigente, il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale. Il PUA si realizza tramite atto d'obbligo o".

8. Alla lettera b) del comma 5 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 le parole: "di quelle connesse per il periodo di validità del piano" sono sostituite dalle seguenti: "delle attività previste dal comma 6 bis".

9. Alla lettera c) del comma 5 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 le parole: "eventualmente da realizzare per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione" sono soppresse.

10. Dopo il comma 6 dell'articolo 57 della l.r. 38/1999 sono aggiunti i seguenti:

"6 bis. Nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 sono compatibili con la destinazione agricola, ove connesse, le seguenti funzioni e attività:

- a) agriturismo e turismo rurale;
- b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti tipici;
- c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici;
- d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative.

6 ter. Le funzioni e le attività compatibili con la destinazione agricola di cui al comma 6 bis, necessarie per sviluppare una nuova ruralità multifunzionale, possono essere svolte da soggetti diversi da quelli di cui al comma 1; in ogni caso le funzioni e le attività devono essere svolte in regime di connessione con l'attività agricola.

6 quater. Per l'attuazione di quanto previsto dal comma 6 ter la Giunta regionale ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto approva, entro il 31 gennaio 2015, un regolamento finalizzato a stabilire:

- a) le modalità di introduzione, svolgimento e attuazione delle funzioni e delle attività di cui al comma 6 bis;
- b) le modalità per garantire la compatibilità e la connessione delle funzioni e delle attività di cui al comma 6 bis con l'attività agricola."

11. Al comma 1 dell'articolo 65 della l.r. 38/1999 dopo le parole: "negli altri casi" sono aggiunte le seguenti: ", ovvero ad adeguare i piani regolatori generali al PTPG di cui all'articolo 66, comma 2".

12. Il comma 1 dell'articolo 66 della l.r. 38/1999 è sostituito dal seguente:

"1. Fino alla data di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR ai sensi dell'articolo 27.1 della l.r. 24/1998, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programmi ed i progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti."

13. Il comma 2 dell'articolo 66 della l.r. 38/1999 è abrogato.

14. Dopo il comma 1 dell'articolo 26 della l.r. 29/1997 e successive modifiche è aggiunto il seguente:

“1 bis. Nelle zone di cui al comma 1, lettera f), ad esclusione delle zone di riserva integrale, sono consentiti:

a) gli interventi di cui all'articolo 8, comma 3, lettera q), numeri 1), 2), 3) e 4);

b) le attività e gli interventi di cui all'articolo 8, comma 4, lettera d).”.

**15.** Al comma 1 dell'articolo 31 della l.r. 29/1997 dopo le parole: “compatibilmente con la tutela dei valori naturali e culturali presenti nell'area stessa” sono inserite le seguenti: “e con il ruolo di tutela attiva delle attività agricole, nelle zone di cui all'articolo 26, comma 1, lettera f)”.

**16.** Il comma 11 dell'articolo 44 della l.r. 29/1997 è sostituito dal seguente:

“11. Ai sensi dell'articolo 9, comma 3, lettera b), fino alla data di operatività della disciplina dell'area naturale protetta contenuta nel piano di cui all'articolo 26, alle aree naturali protette istituite dal presente articolo si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 8, commi 3, 4 e 5, fatto salvo quanto previsto ai commi 12, 13 e 14.”.

#### **Art. 4**

#### **(Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 “Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure” e successive modifiche)**

**1.** Il comma 1 dell'articolo 1 bis della l.r. 36/1987 e successive modifiche è sostituito dal seguente:

“1. I piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale, anche qualora contengano le modifiche di cui al comma 2 o l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978, purché anch'esse conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla giunta comunale previa adozione, pubblicazione e trasmissione alla Regione dello stesso piano attuativo. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione del piano attuativo, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree cedute a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari ed autorizza la stipula della convenzione.”.

**2.** Alla lettera l) del comma 2 dell'articolo 1bis della l.r. 36/1987 e successive modifiche le parole: “l'individuazione” sono sostituite dalle seguenti: “l'adeguamento o la rettifica”.

**3.** Il comma 3 dell'articolo 1 bis della l.r. 36/1987 e successive modifiche è sostituito dal seguente:

“3. Alle modifiche di cui al comma 2 si applicano le procedure di cui all'articolo 6, comma 2, della l.r. 22/1997 e successive modifiche.”.

**Art. 5**

**(Modifiche alle leggi regionali 26 giugno 1997, n. 22 “Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione” e successive modifiche, 16 aprile 2009, n. 13 “Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti”, 6 agosto 2012, n. 12 (Modifiche alle leggi regionali 6 ottobre 1997), n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali), 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) e 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), come da ultimo modificate dalla legge regionale 13 agosto 2011, n. 10 e modifiche alle leggi regionali 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure), 9 marzo 1990, n. 27 (Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi per gli edifici destinati al culto. Interventi regionali per il recupero degli edifici di culto aventi importanza storica, artistica od archeologica), 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica), 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio), 19 luglio 2007, n. 11 (Misure urgenti per l'edilizia residenziale pubblica) e 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e successive modifiche) e 14 luglio 2014, n. 7 “Misure finalizzate al miglioramento della funzionalità della Regione: disposizioni di razionalizzazione e di semplificazione dell'ordinamento regionale nonché interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie” e successive modifiche)**

1. Al comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 22/1997 le parole: “, sentita la commissione edilizia” sono soppresse.
2. Nel titolo della l.r. 13/2009 dopo le parole: “a fini abitativi” sono inserite le seguenti “e turistico ricettivi”.
3. Al comma 1 degli articoli 1, 3, 4, 5 e 6 ed al comma 3 dell'articolo 7 della l.r. 13/2009, dopo le parole: “a fini abitativi” sono inserite le seguenti: “e turistico ricettivi”.
4. Al comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 13/2009 dopo le parole: “volumi residenziali” sono inserite le seguenti “, ovvero turistico ricettivi” e dopo le parole: “nel volume residenziale” sono inserite le seguenti “, ovvero turistico ricettivo”.
5. Al comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 13/2009 le parole: “31 dicembre 2011” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2013”.
6. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 13/2009 le parole: “2,00 metri” sono sostituite dalle seguenti: “1,90 metri”.
7. Al comma 22 dell'articolo 1 della l.r. 12/2012 dopo le parole: “approvazione del bilancio medesimo.” sono aggiunte le seguenti “All'aggiornamento delle graduatorie, ivi compresi i reinserimenti nelle stesse degli esclusi, provvede la Giunta regionale con propria deliberazione, previa verifica del possesso dei requisiti, entro trenta giorni dall'istanza avanzata dai soggetti attuatori interessati.”.
8. Dopo il comma 134 dell'articolo 2 della l.r. 7/2014 sono aggiunti i seguenti:  
“134 bis. Al fine di garantire il diritto all'abitazione, la Giunta regionale, nel rispetto della normativa vigente, può autorizzare per gli interventi di edilizia agevolata destinati alla locazione diversi da quelli di cui all'articolo 2, comma 133, la modifica dei termini di locazione obbligatoria al fine di consentire la trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati. Ai soggetti locatari degli alloggi non interessati alla trasformazione del titolo di godimento dell'immobile è comunque assicurata la possibilità di proseguire nella locazione alle stesse condizioni, temporali ed economiche, originariamente previste.



134 ter. L'autorizzazione di cui al comma 134 bis può essere concessa a condizione che siano restituiti alla Regione, tenuto conto della durata residua dell'originaria locazione obbligatoria, i contributi pubblici erogati a qualsiasi titolo, aggiornati al valore di legge.

134 quater. Con deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore in materia di piani e programmi di edilizia residenziale, adottata entro il 1° marzo 2015, previo parere della commissione consiliare competente per materia, che deve esprimersi entro venti giorni, sono definiti i criteri e le modalità di attuazione di quanto previsto ai commi 134 bis e 134 ter, che siano quanto più possibile attinenti all'indirizzo di cui all'articolo 8 del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, relativo al riscatto a termine dell'alloggio sociale destinato alla locazione.

134 quinquies. Sono prorogate, ai sensi dell'articolo 7 bis, comma 1 della legge regionale 6 agosto 1999, n.12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche a decorrere dalla data del 30 settembre 2014, tutte le graduatorie degli interventi di edilizia agevolata previsti in programmi adottati dalla Giunta regionale e conservano la loro efficacia compatibilmente con la persistenza della copertura finanziaria.”.

#### **Art. 6**

##### **(Modifiche alla legge regionale 22 giugno 2012, n. 8 concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio)**

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 8/2012 dopo le parole: “e successive modificazioni)” sono aggiunte le seguenti: “, ivi compresi quelli relativi agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c) del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche”

2. Alla lettera l) del comma 1 dell'articolo 1 della l.r. 8/2012 dopo le parole: “interventi di cui agli articoli 3, 3 bis, 3 ter,” sono inserite le seguenti: “3 quater,”.

3. Dopo il comma 4 dell'articolo 3 della l.r. 8/2012 è aggiunto il seguente:

“4bis. La Regione, previa contestazione, dispone, con deliberazione della Giunta regionale, la revoca della delega:

a) qualora nell'effettuare il controllo di cui al comma 1 accerti ripetute e gravi violazioni nell'esercizio delle funzioni amministrative delegate;

b) in caso di reiterato ricorso alla procedura sostitutiva di cui al comma 3 in conseguenza dell'omesso esercizio delle funzioni delegate.”.

#### **Art. 7**

##### **(Interventi nei comuni dotati di programma di fabbricazione)**

1. Gli interventi previsti dagli articoli 3, 3 ter, commi 1 e 4, 3 quater, commi 1, 4, 5 della l.r. 21/2009 e successive modifiche sono consentiti, in deroga all'articolo 65, comma 2 della l.r. 38/1999, anche nei comuni dotati di programma di fabbricazione.

**Art. 8**  
**(Entrata in vigore)**

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

**La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.**

**Roma, li 10 Novembre 2014**

-

**Il Presidente**  
**Nicola Zingaretti**