

## **QUESITI L.R. 14/19**

### **Premesse:**

L'articolo 12, comma 1, lettera g) della l.r. 14/2017 sul contenimento del consumo del suolo faceva salvo il c.d. piano casa, indicato come "legge regionale 8 luglio 2009, n. 14". Con l'abrogazione della vecchia norma, qual è il rapporto tra la nuova legge regionale n. 14/2019 e la legge sul contenimento del consumo del suolo n. 14/2017 ?

### ***Art.12 Disposizioni finali.***

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

.....  
g) gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;

### **Art. 2 - Definizioni**

Nelle definizioni non viene inserita alcuna specifica in merito all'edificio esistente su cui è consentito l'ampliamento disciplinato dall'art. 6 e art. 7: come va interpretato ?

Qual è l'ambito di urbanizzazione consolidata su cui è possibile l'applicazione dell'art. 6 e 7 in assenza della Variante di recepimento nella strumentazione urbanistica comunale prevista dalla L.R. 14/20017 ?

...  
h) ambiti di urbanizzazione consolidata: gli ambiti di cui dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14;

### **Art. 3 – Ambito di applicazione**

Comma 4: Su un edificio residenziale ubicato in Z.T.O. "A", è applicabile la nuova legge regionale qualora fosse all'interno di un'area soggetta a PUA e senza grado di protezione?

...  
e) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo; in tali casi devono comunque essere rispettati i limiti massimi previsti dal n. 1), del primo comma, dell'articolo 8, del decreto ministeriale n. 1444 del 1968;

## **Art. 4 – Crediti edilizi da rinaturalizzazione**

Comma 2: viene definita una “Variante urbanistica al PI o al PRG”, con cadenza annuale, per individuazione di "manufatti incongrui": la procedura può essere quella semplificata in analogia a quanto previsto dalla LR 14/2017? E' previsto l'esonero dalla verifica di assoggettabilità a VAS?

...

*2. Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la 14 procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio”, una variante al proprio strumento urbanistico...*

Comma 5: Con quali modalità i crediti edilizi sono liberamente commerciabili? Con un atto notarile di compravendita del credito e vincolo non-aedificandi sul lotto cedente? E il vincolo che durata avrebbe? E' liberamente commerciabile anche la volumetria in ampliamento?

...

*5. I crediti edilizi da rinaturalizzazione sono liberamente commerciabili ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, del codice civile...*

Comma 8: Cosa si intende con il blocco delle Varianti fino all'istituzione del RECRED ? In attesa del provvedimento di cui al comma 1 tutte le Varianti al PRG p PI sono bloccate ?

...

*8. I comuni dotati di PAT che ancora non hanno provveduto all'istituzione del RECRED, e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al piano degli interventi (PI) di cui all'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l'adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge.*

## **Art. 6 – Interventi di ampliamento**

La condizione di cui al comma 1 lettera b prevede l'utilizzo di tecnologie con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili secondo l'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011: si intende riferita a tutto l'edificio o solo alla parte ampliata come per la lettera a ?

...

- 1. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti del 15 per cento del volume o della superficie, in presenza delle seguenti condizioni: a) che le caratteristiche costruttive siano tali da garantire la prestazione energetica, relativamente ai soli locali soggetti alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”, almeno in classe A1 della parte ampliata; b) che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dall'Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011.*

## **Art. 7 – Interventi di riqualificazione del tessuto edilizio**

Sono consentiti interventi di ricomposizione planivolumetrica che possano prevedere la riedificazione di più corpi separati se originariamente si ha un solo fabbricato ?

## **Art. 8 – Interventi in zona agricola**

Qual è il tipo di sanzione prevista qualora il richiedente contravvenga all'obbligo di mantenere l'unità immobiliare oggetto di interventi di cui all'art. 6 o 7 come prima casa di abitazione per almeno 5 anni successivi all'agibilità?

Gli interventi di cui all'art. 6 e 7 non sono mai consentiti sugli annessi rustici? Non è ammesso il recupero di corpi edilizi già esistenti in analogia a quanto concesso all'art.6 ?

...

*1. Nelle zone agricole è escluso l'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione e gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 sono consentiti esclusivamente:*

*a) per la prima casa di abitazione e relative pertinenze;*

*b) in aderenza o sopra elevazione; c) in deroga ai soli parametri edilizi di superficie e volume.*

*2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili anche in assenza dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo e del piano aziendale di cui all'articolo 44, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.*

## **Art. 9 – Interventi su edifici in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica**

Comma 1: Quale è il provvedimento di competenza del Consiglio Comunale: una semplice Deliberazione o una Variante allo strumento urbanistico ? Se una Variante, è previsto l'esonero dalla verifica di assoggettabilità a VAS?

...

*1. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3) dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui al decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione ampania", convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, individuata a tale scopo dal consiglio comunale, con incrementi fino al 100 per cento del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri dello strumento urbanistico comunale*

## **Art. 10 – Titolo abilitativo e incentivi**

Comma 3: Sono previste riduzioni del contributo di costruzione solo per gli interventi di ampliamento di cui all'art. 6 ? Gli interventi di cui all'art. 7 sono esclusi da qualsiasi agevolazione contributiva ?

*3. Ferma restando l'applicazione dell'articolo 17, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, per gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 6, il contributo relativo al costo di costruzione è ridotto di un ulteriore 20 per cento nel caso in cui l'edificio, o l'unità immobiliare, sia destinato a prima casa di abitazione del proprietario o dell'avente titolo. I consigli comunali possono stabilire un'ulteriore riduzione del contributo relativo al costo di costruzione*

## **Art. 11 – Disposizioni generali e di deroga**

Comma 2: Con realizzazione di un edificio con volumetria superiore a 2000 mc o con altezza superiore al 50% rispetto all'edificio oggetto di intervento si intende solo il volume in ampliamento o la volumetria complessiva ?

...

*2. Qualora gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 comportino la realizzazione di un edificio con volumetria superiore ai 2.000 metri cubi o con un'altezza superiore al 50 per cento rispetto all'edificio oggetto di intervento, e non ricorra l'ipotesi di deroga al decreto ministeriale n. 1444 del 1968 di cui al comma 1, gli stessi sono sempre autorizzati previo rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con previsioni planivolumetriche.*

Comma 5: Quale è il provvedimento di competenza del Consiglio Comunale per l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata" nei quali sarà possibile la cessione di aree per dotazioni territoriali in quantità inferiore al DM 1444/68: una semplice Deliberazione o una Variante allo strumento urbanistico?

Se una Variante, si intende un recepimento di un accordo ex art. 6 della L.R. 11/04? E' previsto l'esonero dalla verifica di assoggettabilità a VAS?

...

*5 Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata nei quali gli interventi di riqualificazione di cui all'articolo 7 consentono la cessione al comune di aree per dotazioni territoriali in quantità inferiore a quella minima prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, qualora sia imostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi nei predetti ambiti, anche a seguito del nuovo intervento, sono soddisfatti a fronte della presenza di idonee dotazioni territoriali in aree contermini oppure in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali protetti e con il sistema di trasporto pubblico. In tale caso il mantenimento delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici stabiliti dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968, è assicurato dalla monetizzazione, in tutto o in parte, della quota di dette aree.*

## **Art. 12 – Elenchi e monitoraggio**

Qual è la modalità di aggiornamento del quadro conoscitivo ? Deve essere fatto attraverso una Variante al Pat o una Variante al Pi ? E' previsto l'esonero dalla verifica di assoggettabilità a VAS?

...

*3. I volumi e le superfici di ampliamento o di incremento autorizzati ai sensi della presente legge sono inseriti nel quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.*

## **Art. 16 – Modifiche alla L.R. 11/2004**

L'adeguamento ai criteri e le modalità di individuazione e disciplina delle "opere incongrue, elementi di degrado, miglioramento della qualità urbana, riordino della zona agricola, obiettivi di ripristino e di riqualificazione deve essere fatto con una Variante al PAT?

Deve poi susseguire una Variante al Pi ? Se sì è previsto l'esonero dalla verifica di assoggettabilità a VAS?

...

1. Il comma 1 dell'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è sostituito dal seguente: *"1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare."*