

Legge Regionale 07 agosto 2009, n. 25

Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

B.U. REGIONE BASILICATA N. 34 del 7 agosto 2009

Testo aggiornato e coordinato con: L.R. 5 febbraio 2010, n. 11; L.R. 4 agosto 2011, n.17; L.R. 3 dicembre 2012, n. 25; con L.R. 8 agosto 2013, n. 18; con L.R. 27 gennaio 2015, n. 4.

.....
Art. 1

Finalità [1]

1. La Regione Basilicata, in attuazione dell' art. 5 comma 9 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 :

a) promuove misure per il sostegno al settore edilizio attraverso interventi straordinari finalizzati a migliorare la qualità e la sicurezza del patrimonio edilizio esistente, a favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, nonché a ridurre il consumo dei suoli attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente;

b) incentiva la riqualificazione di aree urbane degradate.

Art. 1 -bis

Definizioni [2]

1. Ai fini della presente legge:

a) per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome;

b) per fabbricato o edificio residenziale si intende il fabbricato urbano o rurale, destinato per la prevalente parte della cubatura ad uso abitazione.

Art. 2

Interventi di ampliamento del patrimonio edilizio [3]

1. Per le finalità di cui all'art. 1, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e all' art. 44 della L.R. n. 23/1999, gli edifici residenziali esistenti autorizzati o autorizzati anche in forza di titolo abilitativo in corso di validità o condonati ovvero oggetto di procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., a tipologia monofamiliare isolata di superficie complessiva (SC) fino a mq 300, a tipologia B familiare isolata ed a tipologia plurifamiliare di superficie complessiva di mq 400, possono essere ampliati entro il limite massimo del 20% ed entro il limite massimo di mq 40 di superficie per unità abitativa [4].

2. Per superficie complessiva si intende quanto stabilito all'art. 2 del D.M. 10 maggio 1977, n. 801.

3. Nel caso di edifici residenziali mono o plurifamiliari di cui al precedente comma 1, l'ampliamento di cui al comma 1 non può essere comunque superiore a mq 40,00 di superficie complessiva per ciascuna unità immobiliare.

3 -bis. Nel caso di edifici residenziali condominiali con superficie complessiva superiore a mq 400 è consentito l'ampliamento fino a mq 160 per l'intero edificio, nel limite massimo di mq 40 per unità immobiliare; l'ampliamento potrà essere eseguito sulla base di un progetto unitario, in modo da garantire la coerenza architettonica, formale, di finiture del complesso edilizio, fermo restando che l'intervento potrà prevedere aumento della superficie di impronta del fabbricato fino ad un massimo del 15% della stessa, purché l'incremento sia realizzato all'interno del lotto di pertinenza e non prospetti su spazi pubblici e, in ogni caso, nel rispetto della vigente normativa e degli strumenti urbanistici vigenti [5].

3 -ter. Per le finalità di cui ai commi precedenti sono altresì consentiti su edifici o unità immobiliari a destinazione non residenziale esistenti autorizzati o autorizzati anche in forza di titolo abilitativo in corso di validità o condonati, di superficie non superiore a mq 250, ampliamenti alla superficie coperta esistente entro il limite max del 15%.

3 -quater. Nelle aree di tipo D di cui al D.M. 1444/68 , ovvero nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi, sono consentiti su unità immobiliari a destinazione non residenziale esistenti autorizzati o autorizzati anche in forza di titolo abilitativo in corso di validità o condonati, ampliamenti alla superficie coperta esistente entro il limite max del 15%. Detti ampliamenti possono essere realizzati anche sulle aree pertinenziali destinate a standards, entro il limite massimo del 50% delle medesime. In tal caso dette aree potranno essere compensate mediante monetizzazione così come previsto dal comma

successivo. Tali somme hanno destinazione vincolata per le amministrazioni essendo finalizzate al recupero degli standards sottratti [6].

3- quinquies. Nelle aree di tipo "E" di cui al D.M. 1444/68 , ovvero nell'ambito di aree agricole, sono consentiti su unità immobiliari esistenti autorizzati o autorizzati anche in forza di titolo abilitativo in corso di validità o condonati, destinate ad attività turisticoricettive, agrituristiche e funzionali all'attività agricola così come definite dall'art. 2135 del Codice Civile, ampliamenti per la realizzazione di porticati e/o superfici coperte ed aperte almeno su due lati nella misura massima del 50% della superficie coperta della sagoma di ingombro a terra. Per le stesse unità immobiliari è consentito un aumento di superficie coperta pari al 15% della superficie utile [7].

4. Gli interventi di ampliamento su edifici sono subordinati al rispetto delle norme vigenti per le costruzioni in zone sismiche e al miglioramento della prestazione energetica attuale dell'edificio.

5. Si ha miglioramento della prestazione energetica attuale dell'edificio quando è assicurata una riduzione, non inferiore al 20%, del fabbisogno di energia dell'intero edificio o dell'intera unità immobiliare oggetto di ampliamento.

6. I limiti indicati ai commi precedenti sono ulteriormente incrementati del 5%, o nei casi di cui al comma 3-bis di mq 40 complessivi, se si realizza, almeno uno, degli interventi specificati all'art. 11 comma 9 a), c), e) della L.R. n. 28/2007 .

7. Gli interventi di ampliamento previsti dal presente articolo devono essere realizzati in continuità e comunque non separatamente dall'edificio per il quale è consentito derogare ai limiti di distanze indicati dagli strumenti urbanistici vigenti, in attuazione dell' art. 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, fermo restando quanto previsto dall'art. 873 del codice civile, primo capoverso, e salvo quanto stabilito dall' art. 11, commi 1 e 2, della L.R. n. 28/2007; è possibile altresì superare di m. 3,10 l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici vigenti [8].

7 -bis. Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche recuperando a fini residenziali superfici dei piani sottotetti esistenti, come definiti dall' art. 2 della L.R. n. 8/2002, con la creazione di collegamento diretto tra unità immobiliare e locali sottotetto.

7 - ter. Gli interventi di ampliamento di cui al comma precedente possono avvenire anche modificando le quote di colmo e di gronda e con alterazione delle originarie pendenze delle falde di copertura, fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal precedente comma 7.

8. Gli edifici residenziali, a seguito degli interventi di ampliamento ai sensi del comma 1, possono essere suddivisi in ulteriori e nuove unità immobiliari di superficie complessiva non inferiore a mq 45.

9. Le nuove unità immobiliari di cui al presente articolo non possono mutare la destinazione d'uso per un periodo di anni 10.

9 -bis. Gli interventi di cui al presente articolo devono assicurare il rispetto dell' art. 41-sexies della L. 1150/1942, del D.M. 1444/68 e della legge regionale n. 19/1999 s.m.i.

9 -ter. Nell'applicazione del presente articolo, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al comma precedente, i Comuni possono consentire gli ampliamenti previo versamento di una somma commisurata sia al costo di acquisizione di altre aree per il soddisfacimento degli standards pubblici e della loro realizzazione e sia per la compensazione della mancata realizzazione dei parcheggi privati.

Art. 3

Interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente [9]

1. La Regione Basilicata, per le finalità di cui all'art. 1, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e all' art. 44 della L.R. n. 23/1999, promuove il rinnovamento e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente realizzato dopo il 1942 che non abbia un adeguato livello di protezione sismica rispetto alle norme tecniche vigenti o che non abbia adeguati livelli di prestazione energetica. A tal fine sono consentiti interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, autorizzati o condonati, con aumento della superficie complessiva esistente entro il limite max del 30%.

2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma precedente sono subordinati al rispetto delle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e al miglioramento della prestazione energetica dell'edificio ricostruito calcolata secondo gli standard previsti dalla normativa vigente.

3. Si ha miglioramento della prestazione energetica dell'edificio ricostruito quando è assicurata una riduzione, non inferiore al 30%, del fabbisogno di energia calcolato secondo gli standard della vigente normativa.

4. Il limite del 30% indicato al comma 1 è incrementato fino al 35% se si utilizzano le tecniche costruttive della bioedilizia, se si ricorre all'utilizzo di impianti fotovoltaici totalmente integrati che assicurino una produzione di energia non inferiore al 40% del fabbisogno di energia dell'intero edificio, se la dotazione di verde privato esistente sul lotto di pertinenza viene incrementata almeno del 60% e comunque in misura non inferiore ad un valore incrementale di 50 mq; è ulteriormente incrementato per l'edilizia residenziale fino al 40% se si realizzano gli interventi specificati all'art. 11 comma 9 a), c), e), della L.R. n. 28/2007 .

5. Negli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento della superficie complessiva non sono derogabili i limiti di distanze previsti dagli strumenti urbanistici vigenti; è possibile, invece, superare di m. 3,10 l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché la modifica delle sagome e delle tipologie, nonché la loro diversa distribuzione nell'ambito del lotto di pertinenza; l'inizio dei lavori di ricostruzione è subordinato alla dimostrazione dell'avvenuta demolizione dell'edificio esistente [10].

5 -bis. Gli interventi di cui al presente articolo devono assicurare il rispetto dell' art. 41-sexies della L. 1150/1942, del D.M. 1444/68 e della legge regionale n. 19/1999 s.m.i.

5 -ter. Nell'applicazione del presente articolo, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al D.M. 1444/68 in relazione all'ampliamento volumetrico dell'edificio, i Comuni possono consentire gli interventi previo versamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree per il soddisfacimento degli standards pubblici, e della loro realizzazione.

5 -quater. Sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione di singoli edifici a destinazione d'uso non residenziale incompatibili con la destinazione di zona; ove la delocalizzazione delle relative volumetrie avvenga verso area o aree destinate ad attività produttive dagli strumenti urbanistici generali vigenti, è incentivata con un'ulteriore premialità del 15% della superficie coperta esistente, in aggiunta agli incrementi consentiti dai commi precedenti e con priorità di assegnazione dei lotti nelle suddette aree produttive.

5 -quinqües. Ove si proceda alla delocalizzazione delle volumetrie di cui al comma precedente, le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito devono rimanere libere da edificazione; a tal fine l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree.

5 -sexies. Ai fini della presente legge, per lotto di pertinenza di cui al precedente comma 5, si intende la porzione di terreno destinata all'edificazione, come identificata nel titolo abilitativo rilasciato, anche in sanatoria [11].

5 -septies. Sono consentiti interventi di delocalizzazione di volumetrie esistenti in ambito urbano verso zone che siano compatibili e/o complementari con quelle di partenza [12].

Art. 4

Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana

1. La Regione Basilicata promuove la realizzazione di Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla Delib.G.R. 25 febbraio 2003, n. 322 e nei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti. A tal fine la Regione, attraverso procedure di evidenza pubblica, promuove e valuta ai fini dell'ammissibilità, proposte di intervento di edilizia residenziale che prevedano la realizzazione o il recupero di alloggi sociali nella misura non inferiore al 40% della volumetria destinata alla residenza.

Le proposte di Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana possono essere presentate alla Regione anche dai privati senza ricorso a risorse pubbliche di qualsiasi natura. Nella selezione sarà data priorità alle proposte che prevedono la riqualificazione urbana e il riuso del patrimonio edilizio esistente.

2. Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1, se in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, la Regione promuove conferenze di servizi finalizzate a definire accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2009, n. 267.

3. Gli alloggi sociali, di cui all' art. 1 del D.M. 22 aprile 2008 del Ministero delle Infrastrutture, realizzati o recuperati nell'ambito dei Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana, destinati alla locazione permanente e quelli destinati alla locazione temporanea, per un periodo non inferiore a otto anni, andranno locati ad un canone non superiore a quello definito rispettivamente dall'art. 2, secondo comma, e art. 2, terzo comma, dello stesso D.M. 22 aprile 2008 . Nel caso di alloggi in locazione con promessa di vendita, la durata della locazione non può essere inferiore ai 10 anni ed il canone di locazione dovrà essere determinato ai sensi dell' art. 2, terzo comma, del D.M. 22 aprile 2008. Al termine del periodo di locazione a canone agevolato gli alloggi potranno essere alienati secondo modalità e prezzi di cessione che la Giunta regionale dovrà definire.

4. Gli interventi di nuova costruzione e di recupero edilizio previsti nei Programmi integrati di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana di cui al comma 1 devono rispettare le vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e prevedere il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio calcolata secondo gli standard previsti dalla normativa vigente. Per la definizione di miglioramento della prestazione resta fermo quanto stabilito al comma 3 dell'art. 3 della presente legge.

5. Gli interventi di cui al comma precedente devono altresì utilizzare le tecniche costruttive della bioedilizia nonché gli impianti fotovoltaici e rispettare le modalità previste dall' art. 11, comma 9, della L.R. 28 dicembre 2007, n. 28.

Art. 4 -bis

Programmi di riqualificazione urbana delle aree degradate [13]

1. La Regione Basilicata, per le finalità di cui all'art. 1, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e all' art. 44 della L.R. n. 23/1999, promuove ed incentiva la riqualificazione di aree urbane degradate, mediante la formazione di programmi di riqualificazione urbana coerenti con le strategie comunali ed il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati interessati.

2. I programmi di riqualificazione urbana di cui al presente articolo sono strumenti volti a promuovere il recupero di parti significative di città o aree degradate mediante interventi organici in grado di affrontare in modo integrato:

a) la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio ed il cambio d'uso degli immobili purché compatibile o complementare con le destinazioni d'uso prevalenti dell'area;

b) la riqualificazione degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;

c) il recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;

d) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione.

3. I Comuni individuano nell'ambito dello strumento urbanistico vigente (Regolamento Urbanistico, Piano Regolatore Generale o Programma di Fabbricazione) le aree di cui al comma 1 con apposito atto deliberativo consiliare.

4. I programmi devono interessare esclusivamente tessuti edilizi degradati perimetrati in ambiti urbani e periurbani così come definiti dalla LUR e R.A.

5. I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5 per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento.

6. I programmi di riqualificazione urbana:

1) definiscono regimi urbanistici dell'area perimetrata;

2) definiscono in coerenza con le previsioni del piano vigente:

a) la rete delle vie di comunicazione stradali e relativi impianti, da realizzare o trasformare nel periodo di validità del programma;

b) le aree destinate alla riorganizzazione urbana e le aree destinate all'edificazione, da sottoporre eventualmente ai Piani Attuativi di cui all'art. 17 della LUR con indicazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;

c) le aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;

d) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché le opere ed impianti di interesse collettivo e sociale;

e) le norme e le premialità per l'attuazione del programma.

7. Il programma è approvato, sulla base della verifica di coerenza effettuata in sede di conferenza di pianificazione di cui all' art. 25 della L.R. n. 23/1999, secondo quanto stabilito dagli artt. 15 e 37 della stessa legge regionale e suo regolamento d'attuazione.

Art. 5

Interventi straordinari di riuso del patrimonio edilizio esistente [14]

1. La Regione Basilicata promuove, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, iniziative di riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente. A tal fine sono consentiti interventi straordinari di riutilizzo a fini volumetrici di superfici coperte e libere dei piani con accesso diretto da strada di edifici esistenti non soggette a servitù d'uso pubblico, per le seguenti destinazioni d'uso:

a) parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari di cui alla L. 122/1989 ;

b) locali di servizio pertinenti alle unità immobiliari appartenenti all'edificio;

c) alloggi sociali di cui al D.M. del 22 aprile 2008 ;

d) alloggi per persone diversamente abili di cui alla L. 104/1992 ;

e) nuove unità immobiliari ad uso residenziale di superficie complessiva non inferiore a mq 45;

f) nuove unità immobiliari, ma ad uso diverso dalla residenza (attività commerciali, depositi, attività ricreative, uffici e servizi privati e/o pubblici,) purché compatibili con la zona interessata.

1 -bis. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati al rispetto delle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e per la certificazione energetica; devono assicurare, inoltre, il rispetto dell' art. 41-sexies della L. 1150/1942, del D.M. 1444/68 e della legge regionale n. 19/1999 s.m.i.; non devono, altresì, essere in contrasto con il regolamento condominiale ed i relativi progetti esecutivi devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'edificio interessato, in modo da garantire la coerenza architettonica, formale, di finiture e di assetto unitario del complesso edilizio in cui sono compresi.

1 -ter. Il mutamento di destinazione d'uso di immobili legittimamente edificati e/o in costruzione in forza di titolo abilitativo in corso di validità, connesso o meno alla realizzazione di opere edilizie, che non comporti realizzazione di nuovi volumi e superfici utili, è ammesso quando:

a) modifica la destinazione tra i seguenti usi:

residenziale, turistico-alberghiera se non soggette a vincolo derivante da finanziamento pubblico, direzionale, commerciale, artigianale, sportivo-ricreativa, educativo-culturali, sanitaria e socio sanitaria, ricettiva e di servizi nella misura massima del 50% delle superfici utili lorde esistenti o in costruzione in forza di titolo abilitativo in corso di validità. È ammesso, altresì, il mutamento della destinazione d'uso fino al 100% delle superfici utili lorde, esistenti o in corso di realizzazione, da residenziale a turistico-alberghiera [15].

1 -quater. I mutamenti di destinazione d'uso a residenziale, non possono riguardare edifici esistenti ricompresi all'interno delle zone D di cui al D.M. 1444/68 , ovvero nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi. Non è consentito, altresì, in dette aree il cambio di destinazione ad uso commerciale di edifici esistenti se non già prevista nella normativa di piano vigente.

1 -quinquies. Il mutamento di destinazione d'uso a residenza è consentito per immobili ricompresi all'interno delle zone omogenee E, di cui al D.M. 1444/68 , sempreché la destinazione d'uso dell'edificio sia già in parte residenziale legittimamente assentita in relazione alla conduzione del fondo agricolo nella misura massima del 30% della superficie residenziale esistente. Sono consentite all'interno delle zone omogenee E, altresì, modifiche di destinazioni d'uso di edifici esistenti per piccole attività di rivendita e degustazione di prodotti agricoli nella misura massima di mq 200, nonché per servizi alle popolazioni rurali.

1 -sexies. Nell'applicazione del presente articolo, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al D.M. 1444/68 , i Comuni possono consentire gli interventi previo versamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree per il soddisfacimento degli standards pubblici e della loro realizzazione.

Art. 6

Divieti [16]

1. Gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 5 e i programmi di cui all'art. 4-bis non sono consentiti in aree che risultino:

a) ubicati all'interno dei centri storici o tessuti di antica formazione, perimetrali negli strumenti urbanistici vigenti, riconducibili alle zone territoriali omogenee "A" del D.M. n. 1444/1968 ;

b) ubicati all'interno dei tessuti consolidati, perimetrati negli strumenti urbanistici vigenti, riconducibili alle zone territoriali omogenee "B" sature del D.M. n. 1444/1968 o definiti di valore storico, culturale o architettonico dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, benché non vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004

2. I Comuni, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, possono perimetrare ulteriori ambiti e tessuti in cui non è consentito realizzare gli interventi di cui all'art. 3 comma 1, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico.

3. I Comuni, con motivata deliberazione, possono individuare limitate parti del territorio nelle quali le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo e il limite temporale indicato all'art. 3 comma 1, non trovano applicazione. In tali ipotesi, la deliberazione dei Comuni deve essere trasmessa alla Regione che, nel termine perentorio di 30 giorni, dovrà manifestare il proprio parere vincolante. L'inutile decorso di detto termine vale come silenzio-assenso.

4. Gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 5 non sono, altresì, consentiti su edifici che risultino:

a) realizzati in assenza di titolo abilitativo;

b) ubicati in aree a vincolo di inedificabilità assoluta previste negli strumenti di pianificazione paesaggistica ed urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge;

c) definiti beni culturali ai sensi dell' art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;

d) ubicati in aree dichiarate intrasformabili per l'uso insediativo (residenziale, produttive, commerciale e del terziario) dei rispettivi piani paesistici;

e) ricadenti nelle aree indicate all' art. 142 comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 42/2004, limitatamente alla zona 1 delle aree destinate a parco, di elevato interesse naturalistico e paesaggistico, e nelle aree a riserve naturali nazionali e riserve integrali regionali;

f) ubicati in ambiti a rischio idrogeologico ed idraulico come riportati nei Piani Stralcio redatti dalle Autorità di Bacino competenti sul territorio regionale.

Art. 7

Divieto di cumulo

1. Gli ampliamenti previsti agli art. 2 e 3 comma 1 non sono cumulabili con eventuali bonus urbanistici previsti da altre leggi e dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 8

Titoli abilitativi [17]

1. Gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 5 sono realizzabili tramite SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) relativamente agli interventi richiamati ai commi 1 e 2 del art. 22 D.P.R. 380/2001 e tramite denuncia di inizio attività relativamente agli interventi di cui all' art. 22, comma 3, D.P.R. 380/01.

1 -bis. Nei casi di interventi edilizi che diano origine ad una ristrutturazione edilizia, con conseguenziale aumento delle superfici effettuati in applicazione del precedente art. 3, gli stessi possono essere assentiti con permesso di costruire o anche con denuncia di inizio attività, in base all' art. 22, comma 3, lettera a), del D.P.R. n. 380/2001 [18].

1 -ter. Per i procedimenti di ristrutturazione edilizia avviati con presentazione di permesso di costruire (art. 10 D.P.R. n. 380/2001), o DIA (art. 22 D.P.R. n. 380/2001) il deposito dei calcoli strutturali, presso i competenti uffici regionali (art. 2, comma 1, L.R. 38/97), può essere effettuato 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori e, comunque, dopo aver ricevuto l'assenso urbanistico dell'ufficio competente, con provvedimento esplicito o tramite l'istituto del silenzio-assenso [19].

2. Il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio, come indicato all'art. 2 comma 3 e art. 3 comma 3, deve essere provato documentalmente dal professionista abilitato. Ai fini del presente comma, la prova documentale consiste nel progetto redatto, con riferimento allo stato di fatto dell'edificio per interventi art. 2, comma 4 e alla normativa vigente art. 3, comma 3.

3. In fase di ultimazione dei lavori è fatto obbligo di allegare l'attestazione di qualificazione energetica ai sensi della normativa vigente.

4. I Comuni, attraverso le strutture tecniche dei propri uffici, disporranno verifiche sugli interventi di miglioramento della prestazione energetica che hanno determinato l'accesso agli incrementi di cui all'art. 2, comma 3 e art. 3, comma 3.

5. La mancata rispondenza a quanto previsto nel progetto e ai documenti depositati e asseverati con la DIA e/o SCIA rende difformi le opere realizzate. Per le opere realizzate in difformità al progetto asseverato, accertate dagli organi competenti per interventi che abbiano ottenuto incentivi si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001.

Art. 9

Oneri di costruzione [20]

1. Per gli interventi di cui all'art. 2, art. 3 e all'art. 5 è dovuto il contributo di costruzione.

2. I Comuni possono stabilire con proprie deliberazioni la riduzione dell'importo del contributo di costruzione al fine di incentivare gli interventi [21].

Art. 10

Validità temporale [22]

1. La presente disciplina ha una validità temporale fino al 31 dicembre 2016 [23].

2. Sono fatti salvi i procedimenti in corso al 31.12.2011 e in fase di definizione alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 11

Obblighi generali

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui agli art. 2, 3 e 5 della presente legge devono essere attuati nel pieno rispetto della vigente disciplina in materia di rapporto di lavoro, anche per gli aspetti previdenziali e assistenziali e di sicurezza nei cantieri.

Art. 12

Dichiarazione di urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Basilicata.

NOTE

.....

[1] Articolo così sostituito dall' art. 1, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25. Il testo originario era così formulato: «Art. 1. Finalità. 1. La Regione Basilicata promuove misure per il sostegno al settore edilizio attraverso interventi straordinari finalizzati a migliorare la qualità abitativa, ad aumentare la sicurezza del patrimonio edilizio esistente, a favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, a ridurre il consumo dei suoli attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente.» ;

[2] Articolo aggiunto dall' art. 2, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25;

[3] Articolo così sostituito dall' art. 3, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25. Il testo originario era così formulato: «Art. 2. Interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente. 1. Per la finalità di cui all'art. 1, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e all' art. 44 della L.R. 11 agosto 1999, n. 23, gli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati e/o condonati, nonché gli edifici residenziali in fase di realizzazione in forza di titolo abilitativo in corso di validità, a tipologia monofamiliare isolata di superficie complessiva (Sc) fino a mq 200, a tipologia bifamiliare isolata ed a tipologia plurifamiliare di superficie complessiva fino a mq

400, possono essere ampliati entro il limite max del 20%. 2. Per superficie complessiva si intende quanto stabilito all'art. 2 del D.M. 10 maggio 1977, n. 801. 3. Nel caso di edifici residenziali bifamiliari e plurifamiliari di cui al precedente comma 1, l'ampliamento di cui al comma 1 non può essere comunque superiore a mq 40,00 di superficie complessiva per ciascuna unità immobiliare. 4. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti sono subordinati al rispetto delle norme vigenti per le costruzioni in zone sismiche e al miglioramento della prestazione energetica attuale dell'edificio. 5. Si ha miglioramento della prestazione energetica attuale dell'edificio quando è assicurata una riduzione, non inferiore al 20%, del fabbisogno di energia dell'interno edificio o dell'intera unità immobiliare oggetto di ampliamento. 6. Il limite del 20% indicato al comma 1. è ulteriormente incrementato fino al 25% se si realizzano, almeno uno, degli interventi specificati all'art. 11 comma 9. a), c), e), f) della L.R. 28 dicembre 2007, n. 28. 7. Gli interventi di ampliamento previsti dal presente articolo devono essere realizzati in continuità e comunque non separatamente dall'edificio esistente e devono rispettare i limiti di distanze indicati dagli strumenti urbanistici vigenti, salvo quanto stabilito dall'art. 11 comma 1 e 2 della L. R. 28 dicembre 2007, n. 28. 8. Gli edifici residenziali esistenti, a seguito degli interventi di ampliamento ai sensi del comma 1, possono essere suddivisi in ulteriori e nuove unità immobiliari di superficie complessiva non inferiore a mq 45. 9. Le nuove unità immobiliari non possono mutare la destinazione residenziale per un periodo di anni 10.»;

[4] Comma così sostituito dall' art. 10, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «1. Per le finalità di cui all'art. 1, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e all' art. 44 della L.R. n. 23/1999, gli edifici residenziali esistenti autorizzati o autorizzati anche in forza di titolo abilitativo in corso di validità o condonati, a tipologia monofamiliare isolata di superficie complessiva (Sc) fino a mq 200, a tipologia bifamiliare isolata ed a tipologia plurifamiliare di superficie complessiva fino a mq 400, possono essere ampliati entro il limite max del 20%.»;

[5] Comma così sostituito dall' art. 9, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «3-bis. Nel caso di edifici residenziali condominiali con superficie complessiva superiore a mq 400 è consentito l'ampliamento fino a mq 160 per l'intero edificio; l'ampliamento potrà essere eseguito sulla base di un progetto unitario, in modo da garantire la coerenza architettonica, formale, di finiture del complesso edilizio, fermo restando che l'intervento non potrà prevedere aumento della superficie di impronta del fabbricato.»;

[6] Comma così modificato dall' art. 11, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4;

[7] Comma così modificato dall' art. 10, comma 2, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4;

[8] Comma così sostituito dall' art. 9, comma 2, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «7. Gli interventi di ampliamento previsti dal presente articolo devono essere realizzati in continuità e comunque non separatamente dall'edificio e devono rispettare i limiti di distanze indicati dagli strumenti urbanistici vigenti, salvo quanto stabilito dall'art. 11 comma 1 e 2 della L.R. n. 28/2007 ; è possibile, invece, superare di 3.10 mt l'altezza max consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.»;

[9] Articolo così sostituito dall' art. 4, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25. Il testo originario era così formulato: «Art. 3. Interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente. 1. La Regione Basilicata promuove il rinnovamento e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente realizzato dopo il 1942 che non abbia un adeguato livello di protezione sismica rispetto alle norme tecniche vigenti e/o che non abbia adeguati livelli di prestazione energetica. A tal fine sono consentiti interventi straordinari di Demolizione e Ricostruzione di edifici residenziali, legittimamente realizzati e/o condonati, nonché di edifici residenziali in fase di realizzazione in forza di titolo abilitativo in corso di validità, con aumento della superficie complessiva esistente entro il limite max del 30%. 2. Gli interventi di Demolizione e Ricostruzione di edifici residenziali con aumento di superficie complessiva entro il limite max del 30% sono subordinati al rispetto delle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e al miglioramento della prestazione energetica dell'edificio ricostruito calcolata secondo gli standard previsti dalla normativa vigente. 3. Si ha miglioramento della prestazione energetica dell'edificio ricostruito quando è assicurata una riduzione, non inferiore al 30%, del fabbisogno di energia calcolato secondo gli standard della vigente normativa. 4. Il limite del 30% indicato al comma 1. è ulteriormente incrementato fino al 35% se si realizzano gli interventi specificati all'art. 11 comma 9, a), c), e), f), della L.R. 28 dicembre 2007, n. 28 ; è incrementato fino al 40% se si utilizzano le tecniche costruttive dalla bioedilizia, se si ricorre all'utilizzo di impianti fotovoltaici, se la dotazione di verde privato esistente sul lotto di pertinenza viene incrementata fino al 60%. 5. Gli interventi di Demolizione e Ricostruzione con incremento della superficie complessiva devono rispettare i limiti di distanze previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, possono, invece, prevedere il superamento di 3,00 mt dell'h max consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.»;

[10] Comma così sostituito dall' art. 12, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «5. Negli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento della superficie complessiva non sono derogabili i limiti di distanze previsti dagli strumenti Urbanistici vigenti; è possibile, invece, superare di 3,10 mt l'altezza max consentita dagli strumenti urbanistici vigenti nonché la modifica delle sagome ed una loro diversa distribuzione nell'ambito del lotto di pertinenza; l'inizio dei lavori di ricostruzione è subordinato alla dimostrazione dell'avvenuta demolizione dell'edificio esistente.»;

[11] Comma aggiunto dall' art. 12, comma 2, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4;

[12] Comma aggiunto dall' art. 12, comma 2, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4;

[13] Articolo aggiunto dall' art. 5, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25;

[14] Articolo così sostituito dall' art. 6, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25. Il testo originario era così formulato: «Art. 5. Interventi straordinari di riuso del patrimonio edilizio esistente. 1. La Regione Basilicata promuove iniziative di riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente. A tal fine sono consentiti interventi straordinari, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, di riutilizzo a fini volumetrici di superfici coperte e libere dei piani terra di edifici esistenti, per le seguenti destinazioni d'uso: a) parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari di cui alla L. n. 122/1989 ; b) alloggi sociali di cui al D.M. 22 aprile 2008 ; c) alloggi per persone handicappate di cui alla L. n. 104/1992 ; d) nuove unità immobiliari di superficie complessiva non inferiore a mq 45. 2. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati al rispetto delle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e per la certificazione energetica degli edifici. 3. Sono consentiti i mutamenti d'uso di immobili o di loro parti, non connessi a trasformazioni fisiche, tra i seguenti usi: residenze, residenze collettive e temporanee, residenze turistico-alberghiere, se non soggette a vincolo derivante da finanziamento pubblico. Il mutamento d'uso è subordinato alla esistenza degli spazi da destinare a parcheggi ai sensi del D.M. n. 1444/1968 e ai sensi dell' art. 2 della L. n. 122/1989.»;

[15] Comma così sostituito dall' art. 13, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «1-ter. Il mutamento di destinazione d'uso di immobili legittimamente edificati, connesso o meno alla realizzazione di opere edilizie, che non comporti realizzazione di nuovi volumi e superfici utili, è ammesso quando: a) modifica la destinazione tra i seguenti usi: residenziale, turistico-alberghiera se non soggette a vincolo derivante da finanziamento pubblico, direzionale, commerciale, artigianale, sportivo-ricreativa, educativo-culturali, sanitaria e socio sanitaria, ricettiva e di servizi, nella misura massima del 50% delle superfici utili lorde esistenti; b) restino assicurate le quantità minime di spazi pubblici riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi previste per la nuova destinazione dall' art. 41-sexies della L. 1150/1942, dal D.M. 1444/68 e dalla legge regionale n. 19/1999 s.m.i e dallo strumento urbanistico vigente; c) venga assicurato il rispetto delle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e per la certificazione energetica degli edifici, non risulti in contrasto con il Regolamento condominiale ed i relativi progetti esecutivi vengano realizzati in soluzione unitaria con l'edificio interessato, in modo da garantire la coerenza architettonica, formale, di finiture e di assetto unitario del complesso edilizio in cui sono compresi.» ;

[16] Il presente articolo, già modificato dall' art. 1, L.R. 5 febbraio 2010, n. 11, è stato poi così sostituito dall' art. 7, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25. Il testo precedente era così formulato: «Art. 6. Divieti. 1. Gli interventi di cui agli art. 2, 3 e 5 non sono consentiti su edifici residenziali che risultino: a) ubicati all'interno dei centri storici o tessuti di antica formazione, perimetrali negli strumenti urbanistici vigenti, riconducibili alle zone territoriali omogenee "A" del D.M. n. 1444/1968 ; b) ubicati all'interno dei tessuti consolidati, perimetrati negli strumenti urbanistici vigenti, riconducibili alle zone territoriali omogenee "B" sature del D.M. n. 1444/1968 e definiti di valore storico, culturale o architettonico dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, benché non vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 . 2. I Comuni, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, possono perimetrare ulteriori ambiti e tessuti in cui non è consentito realizzare gli interventi di cui all'art. 3 comma 1, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico. 3. I Comuni, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, con motivata deliberazione, possono individuare limitate parti del territorio nelle quali le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo e il limite temporale indicato all'art. 3 comma 1, non trovano applicazione. Inoltre, sempre nel termine di 90 giorni, i Comuni con motivata deliberazione possono derogare alle previsioni di cui all'art. 2 comma 1, 2 e 3 e di cui all'art. 3 della presente legge, fermo restando le finalità di cui all'art. 1 della stessa. In tali ipotesi, la deliberazione dei Comuni deve essere trasmessa alla Regione che, nel termine perentorio di 30 giorni, dovrà manifestare il proprio parere vincolante. L'inutile decorso di detto termine vale come silenzio-assenso. 4. Gli interventi di cui agli art. 2, 3 e 5 non sono, altresì, consentiti su edifici residenziali che risultino: a) realizzati in assenza di titolo abilitativo; b) ubicati in aree a vincolo di in edificabilità assoluta previste negli strumenti di pianificazione paesaggistica ed urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge; c) definiti beni culturali ai sensi dell' art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004; d) ubicate in aree dichiarate intrasformabili dai rispettivi piani paesistici, gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 5 sono consentiti in edifici residenziali ubicati in aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell' articolo 136 del D.Lgs. n. 42/2004, fermo restando quanto disposto dal comma 1 del presente articolo e dal comma 6 del D.P.R. n. 380/2001 in riferimento alle autorizzazioni ricorrenti; e) ricadenti nelle aree indicate all'art. 142 comma 1, lettera a), b), g), m) del D.Lgs. n. 42/2004 ; f) ricadenti nelle aree indicate all' art. 142 comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 42/2004, limitatamente alla zona 1 delle aree destinate a parco, di elevato interesse naturalistico e paesaggistico, e nelle aree a riserve naturali nazionali e riserve integrali regionali; g) ubicati in ambiti a rischio idrogeologico ed idraulico come riportati nei Piani Stralcio redatti dalle Autorità di Bacino competenti sul territorio regionale.»;

[17] Articolo così sostituito dall' art. 8, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25. Il testo originario era così formulato: «Art. 8. Titoli abilitativi. 1. Gli interventi di cui agli art. 2, 3 e 5 sono realizzabili tramite DIA (Dichiarazione di inizio attività), fermo restando quanto stabilito dall' art. 22 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001. 2. Il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio, come indicato all'art. 2 comma 3 e art. 3 comma 3, deve essere provato documentalmente dal professionista abilitato. Ai fini del presente comma, la prova documentale consiste nel progetto redatto, con riferimento allo stato di fatto dell'edificio per interventi di cui all'art. 2 comma 4 e alla normativa vigente art. 3 comma 3. 3. In fase di ultimazione dei lavori è fatto obbligo di

allegare l'attestazione di qualificazione energetica ai sensi della normativa vigente; è altresì fatto obbligo di istituire un fascicolo del fabbricato, da redigere secondo uno schema tipo che sarà definito con apposito regolamento da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Il regolamento indicherà, altresì, i contenuti e le modalità di redazione e di aggiornamento dello stesso. 4. I Comuni, attraverso le strutture tecniche dei propri uffici, disporranno verifiche a campione sugli interventi di miglioramento della prestazione energetica che hanno determinato l'accesso agli incrementi di cui all'art. 2 comma 3 e art. 3 comma 3. 5. La mancata rispondenza a quanto previsto nel progetto e ai documenti depositati e asseverati con la DIA rende difformi le opere realizzate. Per le opere realizzate in difformità al progetto asseverato, accertate dagli organi competenti per interventi che abbiano ottenuto incentivi si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001 .»;

[18] Comma aggiunto dall' art. 14, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4;

[19] Comma aggiunto dall' art. 14, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4;

[20] Articolo così sostituito dall' art. 9, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25. Il testo originario era così formulato: «Art. 9. Oneri di costruzione. Per gli interventi di cui all'art. 2 comma 1, all'art. 3 comma 1 e all'art. 5 comma 1 e 3 è dovuto il contributo di costruzione. 2. I Comuni possono stabilire con proprie deliberazioni riduzioni del contributo di costruzione.»;

[21] Comma così sostituito dall' art. 10, comma 3, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: «2. I Comuni possono stabilire con proprie deliberazioni l'importo del contributo di costruzione.» ;

[22] Articolo così sostituito dall' art. 10, L.R. 3 dicembre 2012, n. 25 e poi così modificato come indicato nella nota che segue. Il testo originario era così formulato: «Art. 10. Validità temporale. 1. La presente disciplina ha una validità temporale di mesi 24 dall'entrata in vigore della presente legge. [Per la proroga del termine vedi l' art. 29, L.R. 4 agosto 2011, n. 17]»;

[23] Comma così sostituito prima dall' art. 33, comma 1, L.R. 8 agosto 2013, n. 18 e poi dall' art. 15, comma 1, L.R. 27 gennaio 2015, n. 4. Il testo precedente era così formulato: « 1. La presente disciplina ha una validità temporale fino al 31 dicembre 2014.».