

Legge regionale 18 luglio 2019, n. 31

**Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 21/2010.**

(BURC n. 78 del 19 luglio 2019)

**Art. 1**

(Modifiche e integrazioni alla [l.r. 21/2010](#))

1. La [legge regionale 11 agosto 2010, n. 21](#) (Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale), è così modificata:
  - a) al comma 3 dell'articolo 2:
    - 1) nell'alea, le parole "nonché in deroga alle misure di salvaguardia definite dall'articolo 65 della [legge regionale n. 19/2002](#) s. m. e i." sono sostituite dalle seguenti: "esclusivamente con riferimento ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati";
    - 2) dopo la lettera h bis), è aggiunta la seguente:  
"h ter) codice civile.";
  - b) al comma 1 dell'articolo 3:
    - 1) alla lettera a), dopo le parole: "aree rurali", sono inserite le seguenti: "ivi comprese le unità collabenti,";
    - 2) nella lettera e), sono soppresse tutte le parole da ", non vanno" fino a "in edilizia";
    - 3) dopo la lettera e) è aggiunta la seguente:  
"e bis) per volume tecnico, i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio, quali, a titolo esemplificativo, gli impianti idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico;"
    - 4) dopo la lettera n ter) sono aggiunte le seguenti:  
"n quater) per dotazioni territoriali, le infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale, previste dalla legge o dallo strumento urbanistico;  
"n quinquies) per edifici circostanti ex d.m. 1444/68, quelli che si trovano intorno all'area oggetto d'intervento, per come eventualmente definito e delimitato dai comuni con apposito provvedimento motivato, fermo restando le deroghe di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 4 e al comma 3 bis) dell'articolo 5.";
  - c) all'articolo 4:
    - 1) alla fine della lettera b) del comma 2 è aggiunto il seguente periodo: "Tutti gli ampliamenti fin qui previsti sono consentiti, in deroga agli strumenti urbanistici, in:
      - 1) sopraelevazione ad edifici esistenti muniti di regolare permesso a costruire, fermo restando che l'altezza della nuova edificazione potrà essere derogata di un solo piano rispetto all'altezza massima prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione per le zone B, C, D, F ed E e di un solo piano, rispetto alla preesistenza, per tutti gli altri interventi interessati da permesso di costruire in sanatoria a seguito di definizione delle pratiche di condono edilizio. Sono, comunque, fatte salve le distanze e le altezze esistenti, in coerenza con le distanze minime e le altezze massime di cui al d.m. 1444/68 e nel rispetto dell'articolo 9 del citato decreto per quanto riguarda la distanza minima di metri 10 da pareti finestrate e metri 3 dal confine privo di costruzioni;
      - 2) aderenza o in adiacenza ad edifici esistenti muniti di regolare permesso a costruire con le stesse condizioni di cui al numero 1;"
    - 2) nella lettera k) del comma 3, le parole "d.p.r. 59/09" sono sostituite dalle seguenti: "decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)";
  - d) all'articolo 5:

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo, alle condizioni e con le modalità previste dalla legge, per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, di edifici residenziali e non residenziali, previsti nell'articolo 3, comma 1 lettere a) e b), fatte salve le disposizioni del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") e del codice civile, anche con riposizionamento dell'edificio all'interno delle aree di pertinenza catastale dell'unità immobiliare interessata, anche conformata con atti successivi alla realizzazione dell'edificio stesso, con realizzazione di un aumento in volumetria entro un limite del 30 per cento di quello esistente alla data di entrata in vigore del [decreto legge 13 maggio 2011, n. 70](#) (Semestre Europeo — Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 2011, n. 106](#).";

2) nel comma 3 la parola "lorda" è sostituita dalla seguente: "utile", e la parola "60" è sostituita dalla seguente: "38";

3) dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

"3 bis) L'altezza della nuova edificazione potrà essere derogata per tutti gli edifici muniti di regolare permesso di costruire di un solo piano rispetto all'altezza massima prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione per le zone B, C, D, F ed E, e di un solo piano rispetto alla preesistenza per gli edifici la cui volumetria è stata legittimata a seguito definizione di condono edilizio.";

e) all'articolo 6:

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. Gli interventi previsti negli articoli 4 e 5 nonché nel presente articolo possono essere realizzati:

a) su immobili esistenti alla data del 30 maggio 2019, ivi comprese le unità collabenti, regolarmente accatastati presso le rispettive Agenzie del Territorio oppure per i quali, al momento della richiesta dell'intervento, sia in corso la procedura di accatastamento;

b) per gli edifici non ultimati alla data del 30 maggio 2019, qualora sugli immobili oggetto dell'istanza autorizzativa (SCIA o altro titolo abilitativo) si proceda al completamento di tutte le inadeguatezze strutturali. Gli interventi possono essere autorizzati o eseguiti con unico titolo abilitativo, che nel caso specifico è il permesso di costruire come disciplinato dall'articolo 15 del [d.p.r. 380/2001](#). In sede di richiesta o formazione del titolo abilitativo all'intervento, la superficie e la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), devono essere attestate da tecnico abilitato mediante perizia giurata corredata di idonea e completa documentazione grafica e fotografica. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere allegata documentazione fotografica e perizia giurata asseverativa attestante il rispetto delle disposizioni di cui alle leggi nazionali in materia e alla presente legge regionale. Gli incentivi previsti possono essere concessi una sola volta per lo stesso immobile o per la medesima unità immobiliare.";

2) alla fine del comma 6, dopo la lettera d) è aggiunta la seguente:

"e) la conformità degli edifici al titolo edilizio per sagome, superficie coperta e volume edificato.";

3) al comma 8, le parole "termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti "entro il 30 settembre 2019, a pena di decadenza";

4) alla fine della lettera c) del comma 8 sono aggiunte le seguenti parole: ", così come previsto dalla lettera n quinquies) del comma 1 dell'articolo 3.";

5) al comma 8 bis le parole: "01 marzo 2017" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2019";

6) il comma 8 bis è abrogato;

f) dopo l'articolo 6, è inserito il seguente:

**"Art. 6 bis**

(Incentivi per gli interventi muniti di certificato di sostenibilità ambientale o realizzati con struttura in legno)

1. Agli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8 per i quali sia stata effettuata la certificazione di sostenibilità degli edifici ai sensi dell'articolo 9 della [legge regionale 4 novembre 2011, n. 41](#) (Norme per l'abitare sostenibile), si applicano gli incentivi di cui all'articolo 12 della medesima legge.
  2. Al fine di incentivare l'utilizzo del legno come materiale strutturale, per gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, sarà ammesso un ulteriore 5 per cento di aumento della volumetria o della superficie lorda esistente, se realizzati con struttura portante in legno.
  3. Gli incentivi di cui ai commi 1 e 2 sono cumulabili con quelli previsti dalla presente legge purché l'incremento complessivo di volumetria o superficie lorda esistente non superi in nessun caso il limite del 45 per cento.";
- g) all'articolo 7, comma 4, le parole "centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti: "il 31 dicembre 2019";
- h) all'articolo 8:
- 1) il comma 2 è sostituito dal seguente:  
"2. Nei comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti, le amministrazioni comunali individuano le aree urbane degradate, applicando la procedura riportata nel bando allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 15 ottobre 2015 (Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate). In tali aree la trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al d.m.1444/1968.";
  - 2) nel comma 3 le parole da "pubblici" fino a "19/2002." sono sostituite dalle seguenti: "pubblici e privati, purché sia garantito il consumo di suolo zero, i comuni abbiano provveduto a redigere il relativo piano di rottamazione previsto dall'articolo 37, comma 1, della [l.r. 19/2002](#) e, nel caso di interventi che riguardino edilizia privata, l'amministrazione comunale approvi, con delibera del consiglio, un progetto di trasformazione urbanistica presentato dal proponente."

**Art. 2**

*(Clausola di invarianza finanziaria)*

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

**Art. 3**

*(Entrata in vigore)*

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