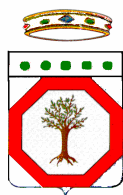


REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO QUALITÀ DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI SCHEMA DI DISEGNO DI LEGGE

COD. CIFRA: AST/SDL/2011/00001

OGGETTO: Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO QUALITA' DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITA' E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

COD. CIFRA: AST/SDL/2011/00001

SCHEMA DI DISEGNO DI LEGGE

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)

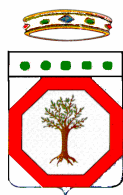
RELAZIONE

Il presente disegno di legge ha origine nell'Intesa ex articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 31.3.2009 e pubblicata sulla GURI, Serie Generale, n. 98 del 29.4.2009.

Essa prevede impegni sia per le Regioni sia per il Governo: in particolare, l'approvazione da parte delle Regioni, entro 90 giorni dalla sottoscrizione dell'Intesa, di leggi regionali che consentano la possibilità di ampliamento entro il limite del 20% per cento della volumetria esistente per gli edifici residenziali uni-bifamiliari o comunque di cubatura non superiore a 1000 metri e la demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35% della volumetria esistente, al fine di migliorarne qualità architettonica ed efficienza energetica, nonché di utilizzare fonti di energie rinnovabili; l'emanazione da parte del Governo, entro 10 giorni dalla sottoscrizione dell'Intesa, di un Decreto legge i cui contenuti saranno concordati con le Regioni e il sistema delle Autonomie con l'obiettivo precipuo di semplificare alcune procedure di competenza esclusiva dello Stato, al fine di rendere più rapida ed efficace l'azione amministrativa di disciplina dell'attività edilizia.

L'Intesa prevede, altresì, che le leggi regionali non possano consentire interventi edilizi riferiti ad edifici abusivi o ubicati nei centri storici o in aree inedificabili, mentre possano individuare gli ambiti nei quali gli interventi sono esclusi o limitati, con particolare riferimento ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale e paesaggistico, nonché gli ambiti nei quali i medesimi interventi sono favoriti con opportune incentivazioni e premialità finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate; che la disciplina introdotta dalle leggi regionali avrà validità temporalmente definita.

Considerate le finalità dell'intesa sopra citata, individuabili essenzialmente nella esigenza di "fronteggiare la crisi mediante un riavvio dell'attività edilizia favorendo altresì lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente nonché prevedendo forme di semplificazione secondo modalità



REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO QUALITÀ DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

utili ad esplicitare effetti in tempi brevi nell'ambito della garanzia del governo del territorio", l'orientamento del governo regionale è stato quello di cogliere l'opportunità della Legge per offrire sostegno al settore edilizio, migliorando nel contempo le condizioni di sicurezza e accessibilità del patrimonio esistente e la qualità architettonica, ambientale e paesaggistica delle città e del territorio.

A tal fine è stata approvata la Legge Regionale 30 luglio 2009 n. 14 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" redatta ascoltando un partenariato istituzionale e socio-economico costituito da oltre cinquanta rappresentanti che hanno condiviso gli orientamenti essenziali della legge e hanno avanzato proposte migliorative.

Nel corso della fase di applicazione della Legge sono state rilevate alcune criticità, spesso di mero carattere interpretativo, che, stante il perdurare della crisi economica e stante il permanere delle motivazioni alla base della legge stessa, si è ritenuto di poter attentamente valutare.

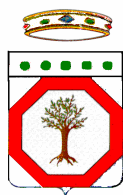
Sono pervenute presso l'Assessorato, diverse istanze da parte, tra gli altri, di Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce, Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Foggia, Confedilizia, Ance, volte a suggerire la necessità di apportare alcune modifiche e integrazioni alla Legge regionale 14/2009, in uno spirito di fattiva collaborazione con l'Ente.

L'Assessorato, ha valutato le proposte pervenute, ed ha ascoltato l'Anci in due diversi incontri tenutisi in data 2 febbraio e 28 febbraio 2011 durante i quali ha discusso e condiviso gli emendamenti ritenuti più opportuni, giungendo ad una formulazione condivisa. I correttivi introdotti, di seguito illustrati, rimuovono alcuni vincoli dimensionali e burocratici o anche solo interpretativi, al fine di assicurare una più agevole attuazione della legge, senza però snaturarne lo spirito che, nella versione approvata all'unanimità dal Consiglio regionale il 30 luglio 2009, coglieva l'opportunità dell'accordo Stato-Regioni per offrire sostegno al settore edilizio, migliorando nel contempo le condizioni di sicurezza e accessibilità del patrimonio esistente e la qualità architettonica, ambientale e paesaggistica delle città e del territorio.

L'articolo 1 del presente DDL abroga il co2 dell'art.2 (Definizioni) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 e prevede che la Giunta regionale, con apposito atto amministrativo, fornisca indicazioni in merito alla definizione di edificio, edificio residenziale e volumetria complessiva.

L'articolo 2 del presente DDL modifica il comma 1 dell'articolo 3 (Interventi straordinari di ampliamento) della LR 14/2009 ampliando le soglie di intervento e introducendo criteri di sostenibilità degli edifici con riferimento alla LR 13/2008.

L'articolo 3 del presente DDL modifica il comma 1 dell'articolo 4 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione) della LR 14/2009 riduce la destinazione minima residenziale consentita al 50% rispetto all'iniziale 75% della volumetria complessiva dei volumi legittimamente realizzati, ivi compresi quelli per i quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria.



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO QUALITÀ DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

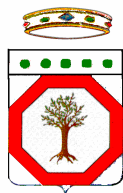
L'articolo 4 del presente DDL modifica l'articolo 5 (Condizioni e modalità generali) della LR 14/2009 consentendo la presentazione delle dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale prima della presentazione della DIA o dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire, prevedendo la monetizzazione degli standards urbanistici previsti per legge nel caso di impossibilità di reperimento in loco, specificando le destinazioni urbanistiche che dovranno assumere gli immobili ampliati o ricostruiti, fornendo chiarimenti in ordine al rispetto dei regolamenti condominiali e dell'unitarietà architettonica degli immobili per i casi relativi a edifici plurifamiliari e/o immobili con aggregazioni di unità immobiliari singole.

L'articolo 5 del presente DDL modifica i commi 1 e 2 dell'art.7 (Tempi e titoli abilitativi) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, portando il termine di applicazione al 31.12.2011 e semplificando le modalità di valutazione antisismica nel caso in cui l'intervento di ampliamento sia strutturalmente autonomo rispetto all'edificio preesistente. Il presente sdi non rientra nella fattispecie di cui all'art.34 della L.R. n.28/01.

Dirigente del Servizio Assetto del Territorio
Ing. Francesca Pace

Direttore Area Politiche per la Mobilità e la Qualità Urbana
Roberto Gianni

L'Assessore
Prof.ssa Angela Barbanente



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO QUALITÀ DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

SCHEMA DI DISEGNO DI LEGGE

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale)

Art. 1

Modifiche e integrazioni all'art. 2 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

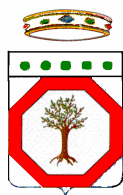
1. Il comma 2 dell'articolo 2 (Definizioni) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 è abrogato e sostituito dal seguente testo "Con apposito atto amministrativo la giunta regionale provvederà a fornire indicazioni in merito alla definizione, ai fini della presente legge, di edificio, edificio residenziale e volumetria complessiva.

Art. 2

Modifiche e integrazioni all'art. 3 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

1. Al comma 1 dell'articolo 3 (Interventi straordinari di ampliamento) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, dopo le parole «Possono essere ampliati, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 200 mc, gli edifici residenziali» e le parole «di volumetria non superiore a 1.000 mc» sono sostituite dalle parole «di volumetria non superiore a 1.500 mc».
2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, dopo le parole «l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente» sono inserite le parole «anche in sopraelevazione» precedute e seguite da virgola.
3. All'articolo 3 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente comma:
«2. L'incremento volumetrico previsto al comma 1 può raggiungere i 300 mc a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'intervento di ampliamento, raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla legge regionale 10 giugno 2008 n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile) e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità».

Art. 3



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO QUALITÀ DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

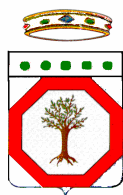
Modifiche all'art. 4 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

1. Al comma 1 dell'articolo 4 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 sono sostituite le parole «pari al 75 per cento» con le parole «pari al 50 per cento».

Art. 4

Modifiche e integrazioni all'art. 5 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

1. Il comma 2 dell'articolo 5 (Condizioni e modalità generali) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 è sostituito dal seguente:
«2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con regio decreto 8 ottobre 1931 n. 1572. Per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, devono essere presentate, idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale prima della presentazione della DIA o dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica».
2. Al comma 3 dell'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, alla lettera b) sono aggiunte, dopo le parole "provveda al", le parole "la monetizzazione degli standard mediante"
3. Al comma 3 dell'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, dopo la lettera e), è aggiunta la seguente lettera:
«f) al rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici».
4. Il comma 6 dell'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 è sostituito dal seguente:
«Gli incrementi volumetrici previsti dagli articoli 3 e 4 non possono essere destinati ad usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente».
4. All'articolo 5 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, è aggiunto, dopo il comma 6, il seguente comma:



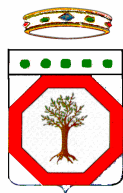
REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO QUALITÀ DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

«7. Qualora siano interessati edifici riconducibili alla tipologia a schiera, gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono ammessi a condizione che venga salvaguardata la coerenza architettonica e formale del complesso edilizio in cui sono ricompresi e che non risultino in contrasto con regolamenti condominiali e convenzioni urbanistiche eventualmente sussistenti».

Art. 5

Modifiche e integrazioni all'art. 7 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

1. Al comma 1 dell'articolo 7 (Tempi e titoli abilitativi) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, sono sostituite le parole "entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge" con le parole "entro il 31 dicembre 2011".
2. Al comma 2 dell'articolo 7 (Tempi e titoli abilitativi) della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, dopo il punto, è aggiunta la seguente frase:
«Detta valutazione può limitarsi all'intervento proposto solo quando l'ampliamento si presenti, ancorché contiguo, dal punto di vista statico e strutturale indipendente dall'edificio esistente».



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO QUALITÀ DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

COD. CIFRA: AST/SDL/2011/00001

“Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”

INDICE

Art. 1 - Modifiche e integrazioni all'art. 2 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

Art. 2 - Modifiche e integrazioni all'art. 3 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

Art. 3 - Modifiche all'art. 4 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

Art. 4 – Modifiche e integrazioni all'art. 5 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14

Art. 5 – Modifiche e integrazioni all'art. 7 della legge regionale 30 luglio 2009 n. 14