

§ 4.1.65 - L.R. 3 novembre 2009, n. 49.

Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio

(Bollettino Ufficiale n. 19, del 04/11/2009)

Art. 1. (Finalità) (1)

1. In attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, conclusa in data 1° aprile 2009 e dell'articolo 5, comma 9, 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 e successive modificazioni e integrazioni, per individuare misure di contrasto della crisi economica mediante il riavvio dell'attività edilizia, la presente legge disciplina interventi atti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici. (32)

2. Le disposizioni della presente legge operano in deroga alla disciplina dei piani urbanistici comunali vigenti e di quelli operanti in salvaguardia fino all'inserimento nel piano urbanistico comunale vigente o nel piano urbanistico comunale da adottare ed approvare ai sensi della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni e integrazioni della specifica disciplina di agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio urbanistico-edilizio esistente con particolare riguardo agli immobili in condizioni di rischio idraulico ed idrogeologico o di incompatibilità paesaggistica e urbanistica in conformità alle regole e alle misure di premialità previste dalla presente legge e tenuto conto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed urbanistici del proprio territorio. (33)

Art. 2. (Definizioni)

1. Ai fini dell'applicazione della presente legge valgono le seguenti definizioni:

a) Edificio rurale di valore testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;

b) Edificio diruto: un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo ma di cui sia possibile documentare l'originario sviluppo volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica, a fini della sua ricostruzione (2) ;

c) Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale in quanto alternativamente:

1) presentano una o più delle seguenti condizioni:

1.1. esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;

1.2. accertate criticità statico-strutturali; (34)

1.3. interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;

1.4. incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

2) ricadono in aree in cui i vigenti piani urbanistici comunali prevedano già la possibilità di interventi comportanti demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria originaria; (3)

d) Edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo: gli edifici, o loro porzioni, in cui operano le strutture a destinazione sociale e socio-sanitaria individuate nell'articolo 44 della legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociali e socio-sanitari) e successive modifiche ed integrazioni nonché le strutture ricettive di cui all'articolo 49, comma 4, della legge regionale 9 aprile 2009, n. 6 (Promozione delle politiche per i minori e i giovani) e successive modifiche ed integrazioni;

e) Centro storico: comprende i nuclei insediati ricompresi in zona classificata di tipo A in base al 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), quelli comunque denominati come "centro storico" dai vigenti strumenti urbanistici comunali nonché i nuclei classificati "Nuclei isolati in regime normativo di conservazione" (NI-CE) e "Nuclei isolati in regime normativo di mantenimento" (NI-MA) dal vigente Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP);

f) Volumetria esistente: l'ingombro geometrico della costruzione calcolato con il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra, ultimato alla data del 30 giugno 2009. Nel caso dei mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 3, comma 1 e comma 1 bis, deve utilizzarsi il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra, applicato alle porzioni di costruzione oggetto di mutamento di destinazione d'uso. Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso del piano terreno di edifici a totale o prevalente destinazione residenziale, che non siano a diretto contatto con la pubblica viabilità, per ottenere locali da destinare alle funzioni di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a) e b), della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni, la superficie utile da destinare a tali funzioni è ottenuta dividendo la volumetria come determinata al periodo precedente per l'altezza utile di metri 2,70; in tutti gli altri casi la superficie utile da destinare alle funzioni sopra indicate è ottenuta dividendo la volumetria per l'altezza utile esistente. Si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura; (4)

f bis) Sito: la porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio (5) .

f ter) pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale. (35)

Art. 3. (Ampliamento di edifici esistenti) (53)

1. Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, come definite all'articolo 2, a totale o prevalente destinazione residenziale, nonché sulle relative pertinenze non eccedenti i 200 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico che siano preordinati

a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti della sommatoria degli incrementi di seguito indicati (6) :

a) per edifici e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari a 60 metri cubi (7) ;

b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;

c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento;

c bis) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 metri cubi, entro il limite del 6 per cento e fino ad un massimo di 200 metri cubi. (8)

1 bis. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 1 possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze come definite all'articolo 2, comma 1, lettera f ter). (9)

2. Gli ampliamenti di cui ai commi 1 e 1 bis sono realizzabili in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e/o operanti in salvaguardia, fermo restando il rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici ove si tratti di ampliamenti in senso orizzontale o comportanti sopraelevazioni, delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale degli strumenti urbanistici o degli atti di pianificazione territoriale vigenti. Gli interventi di ampliamento delle costruzioni di cui al comma 1 che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista. (10)

3. (Omissis) (11) .

4. L'ampliamento, nei termini di cui ai commi 1 e 1 bis, è ammesso anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo (12) .

5. (Omissis) (36)

Art. 3 bis. (Mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale)(37) (54)

1. In applicazione dell'articolo 5, comma 9, del d.l. 70/2011 convertito dalla l. 106/2011, sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpodereale, ferme restando le esclusioni di cui all'articolo 5.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono assoggettati a permesso di costruire subordinato a stipula di apposito atto convenzionale avente i contenuti di cui all'articolo 8, comma 2. (58)

Art. 4. (Incentivazioni e premialità per l'applicazione dell'articolo 3) (55)

1. La quota fissa stabilita alla lettera a) e le percentuali di ampliamento di cui alle lettere b), c) e c bis) del comma 1 dell'articolo 3 sono incrementate (13) :

a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti

di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni; (14)

b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20 per cento, le tegole in laterizio tipo "coppo", le lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire (15) ;

c) di un ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b), tegole in laterizio tipo "coppo", lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri (16) ;

c bis) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;

2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento; (38)

3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile e comunque all'interno del territorio comunale. (39)

4. relativamente a zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco, prima del 30 giugno 2009, realizzazione di un congruo progetto di ricostruzione del soprassuolo vegetale, relativamente alla parte di proprietà circostante l'immobile, pari almeno a 20 volte la superficie dell'immobile ampliato.

5. ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, anche in eventuale funzione anti incendio boschivo, registrati nelle mappe catastali, avendo uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile (17) ;

c ter) di un ulteriore 3 per cento qualora si tratti di interventi su edifici residenziali posti ad altitudine superiore ai cinquecento metri s.l.m. e ricadenti in comuni non costieri (18) .

c quater) di ulteriori quindici metri cubi una tantum qualora si tratti di realizzazione di un servizio igienico attrezzato per persone affette da difficoltà motoria e persone disabili. (40)

Art. 5. (Esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3 e 4) (56)

1. Gli ampliamenti previsti dagli articoli 3, 3bis e 4 non si applicano nei confronti degli edifici o relative pertinenze: (41)

a) abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici (19) ;

b) (Omissis) (20) ;

c) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia (21) ;

d) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;

e) ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;

f) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;

g) (Omissis) (42)

2. Nei Comuni costieri le disposizioni di cui agli articoli 3 e 4 non si applicano nei confronti degli edifici ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:

a) (Omissis) (43)

b) conservazione (CE);

c) aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare.

3. Per gli edifici ricadenti nel territorio dei parchi si applica la disciplina relativa agli interventi di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso stabilita nei relativi piani in conformità al vigente piano paesistico regionale (PTCP), salva la facoltà di ogni Ente Parco di individuare le aree in cui sono applicabili le disposizioni degli articoli 3, 3 bis e 4 nel rispetto delle esclusioni di cui ai commi 1 e 2 mediante apposita deliberazione comportante adozione di variante al vigente piano del Parco da approvarsi con le procedure previste dalla normativa statale e regionale in materia e nel rispetto della disciplina sulla valutazione ambientale strategica e sulla valutazione di incidenza. Resta fermo per ogni singolo intervento il rilascio del prescritto nulla-osta da parte dell'Ente Parco ai sensi della vigente normativa in materia di aree protette, nonché il rilascio della prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni. (44)

4. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni di cui all'articolo 3 non trovano applicazione per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale.

Art. 6. (Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale) (22) (45)

1. I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1), lettera c), numeri 1) o 2) possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati anche in aree diverse

del territorio comunale e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpate in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 35 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria. (23) .

1 bis. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 sono ammissibili anche su edifici esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), numeri 1) e 2), a condizione che l'edificio o gli edifici ricostruiti abbiano una volumetria complessiva non superiore a 2.500 metri cubi incrementabile fino al 35 per cento di tale quota del volume esistente oggetto di demolizione. (59)

2. Gli interventi di ricostruzione di cui ai commi 1 e 1 bis possono avvenire nel sito, come definito nell'articolo 2, comma 1, lettera f) bis), ovvero in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione. (46)

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 1 bis sono assentibili: (47)

a) in deroga alla disciplina dei piani urbanistici vigenti e operanti in salvaguardia, nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, fatte salve distanze inferiori stabilite dal PUC, e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico di cui ai commi 1 e 1 bis, se interrati; (48)

b) in conformità alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche e integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

4. Gli interventi di ricostruzione di cui ai commi 1 e 1 bis che prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e si pongano in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale o in contrasto con le previsioni dei piani urbanistici operanti in salvaguardia, con esclusione degli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2), sono assentibili dal Comune previa approvazione da parte della Regione delle varianti concernenti parametri diversi da quelli dell'incremento volumetrico di cui ai commi 1 e 1 bis. (24)

Art. 7. (Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale) (25)

1. Al fine di conseguire effetti di riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale i Comuni, in osservanza dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui all'articolo 6, possono approvare interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino al 35 per cento della volumetria esistente aventi ad oggetto edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi anche mediante realizzazione di più edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali contenute nella programmazione commerciale ed

urbanistica in materia di commercio. Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i limiti di cui al presente comma mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria. (26)

1 bis. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 sono ammissibili anche su edifici esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria superiore a 10.000 metri cubi e che necessitano di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), numeri 1) e 2), a condizione che l'edificio o gli edifici ricostruiti abbiano una volumetria complessiva non superiore a 10.000 metri cubi incrementabile fino al 35 per cento di tale quota del volume esistente oggetto di demolizione. (60)

2. Gli interventi di cui ai commi 1 e 1 bis, ove comportanti la delocalizzazione in altro sito, possono essere assentiti soltanto in aree dotate delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che il soggetto attuatore si impegni in apposito atto convenzionale, da sottoscrivere con il Comune prima del rilascio del titolo edilizio, alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento, nonché alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione. (27)

3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora prevedano l'insediamento della destinazione d'uso residenziale, possono essere assentiti soltanto in aree ove la destinazione d'uso residenziale è ammessa dal piano urbanistico vigente o da quelli operanti in salvaguardia e, ove si tratti di aree agricole ricadenti in zone territoriali omogenee di tipo E, anche se dotate delle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dei limiti di densità edilizia di cui all'articolo 7, comma 1, punto 4, del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444. (28)

4. Gli interventi di ricostruzione di cui ai commi 1 e 1 bis che prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e si pongano in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale o in contrasto con le previsioni dei piani urbanistici operanti in salvaguardia, con esclusione degli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2), sono assentibili dal Comune previa approvazione da parte della Regione delle varianti concernenti parametri diversi da quelli dell'incremento volumetrico di cui ai commi 1 e 1 bis. (49)

5. A seguito dell'approvazione degli interventi è vietato il mutamento di destinazione d'uso dei relativi immobili per venti anni. Al momento del rilascio del titolo edilizio deve essere sottoscritto da parte dell'attuatore atto d'obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita e a trascrivere il relativo vincolo nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dell'intervento, pena l'inefficacia del titolo edilizio.

Art. 7 bis. (Premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7)
(50)

1. Per gli edifici ricadenti in base ai piani di bacino e atti analoghi di pianificazione in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica e geomorfologica, nonché in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta previste da normative statali o

regionali in materia di difesa del suolo, che siano oggetto di interventi in applicazione degli articoli 6 e 7, sempreché la relativa ricostruzione avvenga in aree non soggette alle criticità sopra indicate, la percentuale di incremento volumetrico è elevata al 50 per cento, con esclusione dal computo del volume della costruzione in progetto dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 5, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

2. La percentuale di incremento volumetrico è elevata al 45 per cento, con esclusione dal computo del volume delle costruzioni oggetto del progetto di ricostruzione dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 5, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni, per gli interventi di cui all'articolo 6 che, contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione con le modalità ivi indicate, prevedano anche alternativamente:

a) la demolizione di serre abbandonate presenti nel territorio comunale in misura non inferiore a trenta volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare;

b) opere di ripristino delle murature di sostegno in pietra, ove presenti, e di riassetto idrogeologico e vegetazionale di tutto il lotto o i lotti di intervento e comunque in misura non inferiore a venti volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare.

3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2, nonché per gli interventi di cui agli articoli 6 e 7 relativi ad edifici siti in comuni montani, con esclusione delle porzioni di territorio montano ricadenti in comuni costieri, la percentuale di incremento volumetrico è rispettivamente elevata al 60 per cento, al 50 per cento e al 40 per cento, con esclusione dal computo del volume delle costruzioni in progetto dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 5, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 8. (Titoli edilizi)

1. Gli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 sono realizzabili previo rilascio di permesso di costruire e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali. (57)

2. Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, nonché gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), relativi a edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione (29) .

3. Resta ferma l'osservanza delle disposizioni stabilite nella vigente legislazione in materia paesistico-ambientale nonché nelle diverse normative di settore che prescrivano l'obbligo di munirsi di autorizzazioni, nulla osta e di altri atti preventivi al rilascio di titoli abilitativi edilizi e in particolare delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici.

4. (Omissis) (51)

Art. 8 bis. (Limiti di applicazione della disciplina e monitoraggio) (52)

1. Gli interventi di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso degli edifici di cui agli articoli 3 e 3 bis, nonché quelli di demolizione e ricostruzione di cui agli articoli 6 e 7 possono essere assentiti una sola volta.

1 bis. Con riferimento ai beni tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al d.lgs.

42/2004 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi di cui agli articoli 6, comma 1 bis, e 7, comma 1 bis, sono ammessi nei casi e nei limiti previamente stabiliti dal piano paesaggistico approvato d'intesa con lo Stato, ai sensi degli articoli 135, comma 1, e 143, comma 2, del Codice, ovvero dalla disciplina d'uso dei beni paesaggistici, di cui agli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice, o, in mancanza, nei casi e limiti individuati mediante apposito accordo stipulato tra la Regione e il Ministero della cultura. (61)

2. Gli interventi di ricostruzione di cui agli articoli 6, 7 e 7 bis sono realizzati all'interno del territorio comunale nel quale è prevista la demolizione degli edifici oggetto di successiva ricostruzione.

3. I comuni inviano alla Regione Liguria entro il mese di gennaio di ogni anno il rapporto sullo stato di applicazione delle disposizioni della presente legge nell'anno precedente, per ciascuna delle tipologie di intervento ivi previste, sulla base dell'apposita modulistica approvata con deliberazione della Giunta regionale.

Art. 9. (Modifiche alla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modifiche ed integrazioni)

1. (Omissis) (30) .

2. (Omissis) (31) .

Note

(1) Articolo così sostituito dall' art. 1 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4, successivamente modificato, con riguardo al comma 2, dall'art. 6 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 e dall'art. 12 della L.R. 9 marzo 2015, n. 7 .

(2) Lettera così modificata dall' art. 2 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(3) Lettera già sostituita dall' art. 2 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così modificata dall'art. 2 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(4) Lettera sostituita dall' art. 2 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4, modificata dall' art. 2 della L.R. 16 novembre 2011, n. 33, come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 7 dicembre 2011, n. 23, nuovamente modificata dall'art. 2 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 e così ulteriormente modificata dall'art. 12 della L.R. 27 dicembre 2018, n. 29.

(5) Lettera aggiunta dall' art. 2 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4, modificata dall' art. 2 della L.R. 16 novembre 2011, n. 33 e così modificata dall'art. 2 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(6) Alinea già modificato dall' art. 3 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così ulteriormente modificato dall'art. 3 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(7) Lettera già modificata dall' art. 3 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così ulteriormente modificata dall'art. 3 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(8) Lettera aggiunta dall' art. 3 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così modificata dall'art. 3 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(9) Comma inserito dall' art. 3 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così modificato dall'art. 3 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(10) Comma già modificato dall' art. 3 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4, successivamente modificato dall'art. 3 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 e così ulteriormente modificato dall'art. 3 della L.R. 28 dicembre 2017, n. 29 .

(11) Comma abrogato dall' art. 3 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(12) Comma così modificato dall' art. 3 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(13) Alinea già modificato dall' art. 4 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così sostituito dall'art. 5 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(14) Lettera già modificata dall' art. 4 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così sostituita dall'art. 5 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(15) Lettera così modificata dall' art. 4 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(16) Lettera così modificata dall' art. 4 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(17) Lettera inserita dall' art. 4 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(18) Lettera inserita dall' art. 4 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(19) Lettera così modificata dall' art. 5 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(20) Lettera già sostituita dall' art. 5 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4, modificata dall' art. 3 della L.R. 16 novembre 2011, n. 33 ed abrogata dall'art. 6 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(21) Lettera già sostituita dall' art. 5 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 e così modificata dall'art. 6 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(22) Articolo sostituito dall' art. 6 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 . Vedi anche la norma transitoria di cui all'art. 9 della stessa L.R. 4/2011.

(23) Comma già modificato dall' art. 47 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 e così nuovamente modificato dall'art. 7 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(24) Comma modificato dall' art. 4 della L.R. 16 novembre 2011, n. 33, successivamente modificato dall'art. 7 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 , ulteriormente modificato dall'art. 2 della L.R. 5 luglio 2016, n. 13 , sostituito dall'art. 12 della L.R. 27 dicembre 2018, n. 29 e così nuovamente modificato dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.

(25) Articolo così sostituito dall' art. 7 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 . Vedi anche la norma transitoria di cui all'art. 9 della stessa L.R. 4/2011.

(26) Comma già modificato dall' art. 47 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 e così nuovamente modificato dall'art. 8 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(27) Comma già modificato dall' art. 5 della L.R. 16 novembre 2011, n. 33, successivamente modificato dall'art. 8 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 e così nuovamente modificato dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.

(28) Comma già modificato dall' art. 5 della L.R. 16 novembre 2011, n. 33, sostituito dall'art. 8 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22, nuovamente modificato dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32 e ulteriormente modificato dall'art. 6 della L.R. 3 maggio 2021, n. 7.

(29) Comma così modificato dall' art. 8 della L.R. 1 marzo 2011, n. 4 .

(30) Sostituisce l' art. 67 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 .

(31) Modifica il comma 1 dell' art. 88 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 .

(32) Comma così modificato dall'art. 1 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(33) Comma già modificato dall'art. 6 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40, ulteriormente modificato dall'art. 12 della L.R. 9 marzo 2015, n. 7 e così sostituito dall'art. 1 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(34) Punto così modificato dall'art. 2 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(35) Lettera aggiunta dall'art. 2 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(36) Comma abrogato dall'art. 3 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(37) Articolo inserito dall'art. 4 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(38) Punto così modificato dall'art. 5 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

(39) Punto così modificato dall'art. 5 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.

- (40) Lettera aggiunta dall'art. 5 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (41) Comma così modificato dall'art. 6 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (42) Lettera abrogata dall'art. 6 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (43) Lettera abrogata dall'art. 6 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (44) Comma già sostituito dall'art. 6 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 e così successivamente sostituito dall'art. 1 della L.R. 5 luglio 2016, n. 13 .
- (45) Rubrica così modificata dall'art. 7 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (46) Comma già modificato dall'art. 7 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 e così successivamente modificato dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.
- (47) Alinea già modificato dall'art. 7 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 e così successivamente modificato dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.
- (48) Lettera già sostituita dall'art. 7 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 e così modificata dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.
- (49) Comma modificato dall'art. 8 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22 , successivamente modificato dall'art. 3 della L.R. 5 luglio 2016, n. 13, sostituito dall'art. 12 della L.R. 27 dicembre 2018, n. 29 e così nuovamente modificato dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.
- (50) Articolo inserito dall'art. 9 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (51) Comma abrogato dall'art. 10 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (52) Articolo inserito dall'art. 11 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 22.
- (53) Vedi anche le norme transitorie previste dall'art. 12 della L.R. 22/2015.
- (54) Vedi anche le norme transitorie previste dall'art. 12 della L.R. 22/2015.
- (55) Vedi anche le norme transitorie previste dall'art. 12 della L.R. 22/2015.
- (56) Vedi anche le norme transitorie previste dall'art. 12 della L.R. 22/2015.
- (57) Comma già modificato dall'art. 45 della L.R. 28 giugno 2017, n. 15 e così successivamente modificato dall'art. 3 della L.R. 28 dicembre 2017, n. 29 .
- (58) Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 28 dicembre 2017, n. 29 .
- (59) Comma inserito dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.
- (60) Comma inserito dall'art. 19 della L.R. 29 dicembre 2020, n. 32.
- (61) Comma inserito dall'art. 6 della L.R. 3 maggio 2021, n. 7.
- ..