

---

Legge regionale 9 giugno 2020, n. 37

**Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche alla l.r. 3/2017.**

(Bollettino Ufficiale n. 53, parte prima, del 12.06.2020 )

**INDICE**

Art. 1 Estensione del campo di applicazione della l.r. 3/2017. Modifiche al titolo della l.r. 3/2017

Art. 2 Estensione del campo di applicazione della l.r. 3/2017. Modifiche alla rubrica del capo I della l.r. 3/2017

Art. 3 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale. Modifiche all'articolo 1 della l.r. 3/2017

Art. 4 Interventi ammessi. Modifiche all'articolo 2 della l.r. 3/2017

Art. 5 Documentazione per il rilascio del permesso di costruire. Modifiche all'articolo 3 della l.r. 3/2017

Art. 6 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nei centri storici. Inserimento dell'articolo 4 bis nella l.r. 3/2017

Art. 7 Sanzioni. Inserimento dell'articolo 4 ter nella l.r. 3/2017

**PREAMBOLO**

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, terzo e quarto comma, della Costituzione;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere m), v), z), e l'articolo 69, dello Statuto;

Visto il 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);

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);

Vista la legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);

Visto il parere favorevole con raccomandazioni del Consiglio delle autonomie locali, espresso nella seduta del 21 febbraio 2020;

Considerato quanto segue:

1. A seguito dei risultati dell'attività di monitoraggio degli effetti applicativi della l.r. 3/2017, effettuata con riferimento ai primi due anni dalla sua entrata in vigore, è emerso che essa ha avuto un'applicazione molto limitata;

2. È stato istituito un apposito tavolo tecnico di confronto con i comuni e con i professionisti del settore al fine di comprendere le criticità ed individuare eventuali soluzioni, valutando conseguentemente l'opportunità di apportare modifiche al testo normativo;

3. È sempre più sentita la necessità di dare impulso al recupero del patrimonio edilizio esistente quale alternativa al consumo di nuovo suolo, nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 65/2014 e nel rispetto del piano di indirizzo territoriale (PIT);

4. È emersa, altresì, la necessità di procedere a modificare la l.r. 3/2017 per favorirne una maggiore applicazione sul territorio regionale, tenendo conto delle criticità emerse in fase di prima applicazione;

5. Si ritiene a tal fine opportuno prevedere l'obbligo per i comuni di applicare una riduzione

minima del 50 per cento degli specifici oneri previsti dall'articolo 83, comma 5, della l.r. 65/2014;

6. Si ritiene altresì opportuno ampliare il campo di applicazione della l.r. 3/2017 includendo anche gli immobili per i quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria o applicate le specifiche sanzioni pecuniarie previste dalla normativa vigente, nonché, limitatamente alla riduzione degli oneri, gli immobili soggetti ad interventi non eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo;

7. Si ritiene, inoltre, al fine di favorire la realizzazione degli interventi consentiti, di innalzare il premio volumetrico in rapporto alla prestazione sismica e rimodulare contestualmente la prestazione energetica richiesta;

8. Si ritiene infine opportuno ampliare il campo di applicazione della presente legge anche al recupero degli immobili, aventi qualsiasi destinazione d'uso, in condizioni di abbandono e degrado, situati nei centri storici dei comuni ubicati nelle aree interne, prevedendo in tali casi il solo abbattimento degli oneri di urbanizzazione;

Approva la presente legge

#### *Art. 1*

*Estensione del campo di applicazione della l.r. 3/2017. Modifiche al titolo della l.r. 3/2017*

1. Il titolo della l.r. 3/2017 è sostituito dal seguente: “ *Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato situato nel territorio rurale e nei centri storici. Modifiche alla l.r. 65/2014.* ”.

#### *Art. 2*

*Estensione del campo di applicazione della l.r. 3/2017. Modifiche alla rubrica del capo I della l.r. 3/2017*

1. Nella rubrica del capo I della l.r. 3/2017 le parole: “ *nel territorio rurale* ” sono soppresse.

#### *Art. 3*

*Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale. Modifiche all'articolo 1 della l.r. 3/2017*

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 3/2017 le parole: “ *dalla data* ” sono sostituite dalle seguenti: “ *alla data* ”.
2. La lettera a) del comma 4 dell'articolo 1 della l.r. 3/2017 è soppressa.
3. La lettera b) del comma 4 dell'articolo 1 della l.r. 3/2017 è sostituita dalla seguente:  
“ *b) agli edifici che gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali assoggettano ad interventi non eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c), della l.r. 65/2014, ferma restando la riduzione degli oneri prevista dall'articolo 2, comma 6 ter;* ”.

#### *Art. 4*

*Interventi ammessi. Modifiche all'articolo 2 della l.r. 3/2017*

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è sostituita dalla seguente:  
“ *a) al 15 per cento della superficie utile (SU) legittima, fino ad un massimo complessivo di 40 metri quadrati, nel caso di interventi di riparazione locale secondo la vigente normativa sismica e, contestualmente, interventi di miglioramento della prestazione energetica che garantiscano il raggiungimento della classe energetica D ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), da ora in poi denominato “d.m. linee guida”, ferma restando l'applicazione del decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti, della salute e della difesa 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici), da ora in poi denominato “d.m. sulle metodologie di calcolo;* ”.

2. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è sostituita dalla seguente:

*“ b) al 20 per cento della SU legittima, fino ad un massimo complessivo di 65 metri quadrati, nel caso di realizzazione di un intervento di miglioramento sismico dell'unità strutturale oggetto di intervento, secondo la vigente disciplina sismica, e contestualmente interventi di miglioramento della prestazione energetica che garantiscano il raggiungimento della classe energetica C ai sensi del d.m. linee guida, ferma restando l'applicazione del d.m. sulle metodologie di calcolo; ”.*

3. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è sostituita dalla seguente:

*“ c) al 25 per cento della SU legittima, fino ad un massimo complessivo di 90 metri quadrati, nel caso di adeguamento sismico dell'unità strutturale oggetto di intervento secondo la vigente disciplina sismica e contestualmente interventi di miglioramento della prestazione energetica che garantiscano il raggiungimento della classe energetica B ai sensi del d.m. linee guida, ferma restando l'applicazione del d.m. sulle metodologie di calcolo. ”.*

4. La lettera d) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è soppressa.

5. Dopo il comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è inserito il seguente:

*“ 1 bis. Nel caso di residenze rurali abbandonate per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e alla legge regionale 20 ottobre 2004, n. 53 (Norme in materia di sanatoria edilizia straordinaria), oppure per le quali siano state applicate le sanzioni pecuniarie di cui al titolo VII, capo II, della l.r. 65/2014, qualora tali sanatorie o sanzioni abbiano avuto ad oggetto incrementi di SU, tali superfici sono sottratte dagli ampliamenti realizzabili ai sensi dell'articolo 2, comma 1. ”.*

6. Al comma 2 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 la parola: “ o ” è sostituita dalla seguente: “ e ”.

7. Il comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è sostituito dal seguente:

*“ 3. Le addizioni volumetriche di cui al comma 1 sono realizzate in coerenza con i caratteri tipologici, formali e costruttivi che qualificano l'edificio ed i relativi spazi di pertinenza. ”.*

8. Il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è soppresso.

9. Al comma 6 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 le parole: “ può applicare ” sono sostituite dalla seguente: “ applica ”.

10. Dopo il comma 6 dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è aggiunto il seguente:

*“ 6 bis. La riduzione minima di cui al comma 6 si applica senza ulteriori atti alle istanze presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente comma. ”.*

11. Dopo il comma 6 bis dell'articolo 2 della l.r. 3/2017 è aggiunto il seguente:

*“ 6 ter. Qualora sugli edifici soggetti ad interventi non eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo siano eseguiti interventi che garantiscano il raggiungimento dei livelli di risparmio energetico e di sicurezza di cui al comma 1, lettera a), si applica la riduzione minima di cui al comma 6. ”.*

#### Art. 5

*Documentazione per il rilascio del permesso di costruire. Modifiche all'articolo 3 della l.r. 3/2017*

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 3 della l.r. 3/2017 le parole: “ negli ultimi cinque anni; ” sono sostituite dalle seguenti: “ nei cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della presente legge o l'esistenza di altre condizioni in grado di dimostrare lo stato di abbandono dell'immobile nel medesimo periodo; ”.

#### Art. 6

*Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nei centri storici. Inserimento dell'articolo 4 bis nella l.r. 3/2017*

1. Dopo l'articolo 4 della l.r. 3/2017 è inserito il seguente:

*“ Art. 4 bis - Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nei centri storici*

*1. I comuni situati nelle aree interne indicate nella deliberazione della Giunta regionale 20 gennaio 2014, n. 32 (Programmazione Fondi strutturali 2014-2020. Strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne. Indirizzi per l'attuazione nell'ambito della programmazione di Fondi strutturali 2014-2020) applicano incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione agli interventi di recupero su immobili ricadenti all'interno delle zone omogenee “A” di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per l'interno 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti*

---

*inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli 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'art. 17 della legge n. 765 del 1967) o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, che risultano non utilizzati da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore del presente articolo e che presentano le medesime caratteristiche di degrado di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b).*

2. *La riduzione di cui al comma 1 è applicata nella misura minima del 50 per cento nel caso di interventi che, nel rispetto della disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunali, garantiscano il raggiungimento della classe energetica D ai sensi del d.m. linee guida eseguiti contestualmente ad interventi di riparazione locale secondo la vigente normativa sismica.*
3. *I comuni possono prevedere un'ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione, nell'ambito degli interventi da realizzarsi sugli edifici di cui al comma 1, in misura proporzionale ai diversi livelli di risparmio energetico e di sicurezza sismica raggiunti con l'intervento.*
4. *Ai fini della verifica da parte del comune della sussistenza delle condizioni stabilite dalla presente legge, i proprietari degli immobili allegano alla richiesta di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), le dichiarazioni necessarie alla verifica:*
  - a) *dello stato di abbandono dell'immobile, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio a cura del richiedente che attesti l'assenza di fornitura di energia elettrica per uso domestico nei cinque anni precedenti la data di entrata in vigore del presente articolo o l'esistenza di altre condizioni in grado di dimostrare lo stato di abbandono dell'immobile nel medesimo periodo;*
  - b) *della presenza delle condizioni di degrado definite dall'articolo 1, comma 3, lettera b), nell'ambito della relazione tecnica di asseverazione.*
5. *Il titolo abilitativo contiene la documentazione attestante il livello di risparmio energetico e di sicurezza sismica da conseguire. In sede di certificazione di agibilità è attestata la sussistenza del livello di risparmio energetico e di sicurezza conseguiti con l'intervento. ”.*

#### *Art. 7*

##### *Sanzioni. Inserimento dell'articolo 4 ter nella l.r. 3/2017*

1. Dopo l'articolo 4 bis della l.r. 3/2017 è inserito il seguente:

*“ Art. 4 ter - Sanzioni*

1. *Nel caso di realizzazione difforme rispetto ai titoli abilitativi degli interventi disciplinati dalla presente legge, si applicano le disposizioni di cui al titolo VII, capo II della l.r. 65/2014. ”.*