

**L.R. 6/2009: GOVERNO E RIQUALIFICAZIONE SOLIDALE DEL  
TERRITORIO**

**Mercoledì 15 Luglio 2009**

**Regione Emilia-Romagna,  
Sala Polivalente di Viale A. Moro 50 - BOLOGNA**

**Il riordino della disciplina urbanistica per  
il rilancio dell'economia regionale**

***Dott. Giovanni Santangelo***

## **Premessa: le ragioni della legge regionale**

**l'accordo del 1° aprile tra Stato, Regioni ed Enti locali impegnava l'Emilia-Romagna:**

- Entro 90 giorni**
- Ad assumere un provvedimento legislativo, per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia**
- Riconoscendo, in via straordinaria, incentivi volumetrici ad interventi sul patrimonio residenziale esistente**

## **Premessa: le ragioni della legge regionale**

**La scelta operata dalla Giunta Regione è stata quella :**

- | di non approvare solo le norme per consentire interventi in deroga alle previsioni di piano vigenti  
bensì**
- | di attivare un processo virtuoso di lungo periodo, che:**
  - | promuova il miglioramento della qualità delle nostre città,**
  - | valorizzando il sistema di pianificazione urbanistica comunale**

## Premessa: le ragioni della legge regionale

Promuovere, cioè, il rilancio dello sviluppo della comunità regionale, attraverso:

- I Misure straordinarie di breve periodo anti cicliche, che siano però rispettose delle esigenze di sicurezza ed efficienza energetica, e osservino la normativa inderogabile che attiene alla attività edilizia
- I Obbligo per i piani urbanistici di incentivare il miglioramento della qualità architettonica del patrimonio edilizio, con misure premiali progressive (V. Successivo punto II, 1.B)
- I Il rilancio dei programmi di riqualificazione, per attivare anche processi più ampi di recupero e qualificazione di parti significative della città
- I L'introduzione di procedure snelle e tempi certi per le imprese che vogliono investire

## **Premessa: le ragioni della legge regionale**

**In sintesi:**

**Un più ampio processo di riforma delle leggi regionali sul governo del territorio,**

- migliorandole nei contenuti**
- semplificandole, nei tempi e nelle procedure di approvazione,**

**per metterle a disposizione del rilancio dello sviluppo sostenibile della nostra comunità regionale.**

## **Premessa: le ragioni della legge regionale**

**Con tale obiettivo è stato rivisto il Pdl “Governo e riqualificazione solidale del territorio”**

**Ma, per la limitatezza del tempo a disposizione:**

- **Si è stralciata la parte relativa al Paesaggio, che sarà ripresa con apposito progetto di legge**
- **Sono state recepite solo le principali disposizioni di aggiornamento delle leggi regionali sull’edilizia (n. 31 del 2002 e n. 23 del 2004)**

## **PARTI DELLA L.R. N. 6/2009**

- I. AGGIORNAMENTO DELLA L.R. N. 19 DEL 1998**
- II. RIORDINO DELLA L.R. N. 20 DEL 2000**
- III. NORME STRAORDINARIE PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**
- IV. ALTRE NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO**

# **I. AGGIORNAMENTO DELLA L.R. N. 19 DEL 1998**



# I. AGGIORNAMENTO DELLA L.R. N. 19 DEL 1998

## a. Conferma dell'impianto della legge:

- | Centralità delle politiche di valorizzazione e riqualificazione dei tessuti urbani degradati o dismessi, in luogo dell'espansione urbana
- | Coinvolgimento nella riqualificazione dei proprietari degli immobili
- | Eventuale partenariato con operatori economici, secondo criteri di trasparenza, concorrenzialità e partecipazione pubblica

## **I. AGGIORNAMENTO DELLA L.R. N. 19 DEL 1998**

### **b. Più corretto inserimento dei programmi di riqualificazione nel sistema della pianificazione:**

- | ad integrazione dei PRG ancora vigenti**
- | informando dei loro contenuti i nuovi strumenti di pianificazione, previsti dalla legge 20 del 2000, ed in particolare il POC**

# I. AGGIORNAMENTO DELLA L.R. N. 19 DEL 1998

## C. 4 direttrici di intervento:

1. Rafforzamento del processo di analisi e valutazione di tipo pianificatorio, per definire gli ambiti di intervento e gli obiettivi funzionali perseguiti
2. Sviluppo di più ampi processi di partecipazione dei cittadini interessati dalla riqualificazione
3. Introduzione del concorso di architettura, come strumento per elevare la qualità progettuale dei programmi di riqualificazione
4. La riforma delle società di trasformazione urbana, come forma societaria partecipata per la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana

# **II. RIORDINO DELLA L.R. N. 20 DEL 2000**

## **II. RIORDINO DELLA L.R. N. 20 DEL 2000**

### **Due modalità di intervento sulla legge 20 del 2000**

- 1. Introduzione di nuove disposizioni, per integrarne o potenziarne i contenuti**

**Revisione e miglioramento delle sue previsioni**

## **1.A. E.R.S.**

**Esigenza di incardinare le politiche abitative nell'urbanistica facendole divenire:**

- | Uno degli obiettivi fondamentali della pianificazione**
- | Uno dei principali oneri che si impongono agli operatori per contribuire ai costi di sviluppo della città di qualità, integrata e solidale**

## 1.A. E.R.S.

Si chiede alla pianificazione urbanistica che una quota del **20% del fabbisogno complessivo di residenza** sia finalizzata all'edilizia sociale

○ Questa quota:

I è immediatamente ridotta al **10 %** per i Comuni montani con meno di 5000 abitanti

I può essere ridefinita dal PTCP o, in prima applicazione, con **accordi territoriali** tra Regione, Provincia e Comuni interessati (che debbano avviare l'iter del PSC)

## **1.A. E.R.S.**

**Gli operatori sono chiamati a concorrere alla realizzazione di detta quota di abitazioni:**

- I Per i nuovi insediamenti residenziali, con la cessione del 20% delle aree di intervento (del 10% per i Comuni montani con meno di 5000 abitanti)**
- I Per i nuovi insediamenti produttivi e per interventi di riqualificazione, con un contributo definito in forma negoziale (art. 18)**



## 1.A. E.R.S.

### Modalità di attuazione dell'E.R.S.:

- I Direttamente dal Comune, con risorse proprie o con trasferimenti di risorse regionali o statali, o con altre forme di finanziamento (es. finanza di progetto)
- I Da parte degli operatori che attuano l'intervento urbanistico, attraverso la stipula di apposita convenzione
- I conferendosi le aree in diritto di superficie, agli operatori e per le modalità di intervento previste dalla L.R. n. 24 del 2001
- I Housing sociale

## 1.B. misure premiali per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente

Introduzione, tra i principi fondamentali della pianificazione, dell'obbligo per i piani comunali di incentivare la qualificazione degli edifici esistenti con misure premiali, anche volumetriche, ai fini di:

- Adeguamento alla normativa antisismica
- Miglioramento dell'efficienza energetica
- Abbattimento delle barriere architettoniche
- Messa a norma degli impianti e rispetto dei requisiti igienico sanitari
- Ecc.

## **1.B. misure premiali per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente**

- I Principio della progressività delle forme di premialità, in ragione dei migliori livelli prestazionali raggiunti
  
- I Ciò, nel rispetto delle esigenze di conservazione e tutela degli edifici (storici o storico testimoniali) e degli ambiti dove gli edifici sono collocati (centro storico, insediamenti storici del territorio rurale)

## **1.C. sviluppo degli strumenti negoziali di concertazione e cooperazione**

### **ü Integrazione funzionale tra i Comuni:**

- | Introduzione del piano intercomunale**
- | Incentivi economici solo per la redazione di pianificazione intercomunale di Unioni e comunità montane**
- | Pianificazione semplificata per i Comuni con meno di 5000 abitanti facenti parte di Unioni e Comunità montane**

## **1.C. sviluppo degli strumenti negoziali di concertazione e cooperazione**

### **Ü Rafforzamento della governance multivilello:**

- I Stipula di accordi territoriali (preventivi), per la definizione di politiche strategiche di livello sovracomunale, prima dell'avvio dei relativi processi di pianificazione
- I Necessità della partecipazione della Regione ad accordi territoriali e accordi di pianificazione che comportino la variazione di strumenti sovracomunali

## **1.C. sviluppo degli strumenti negoziali di concertazione e cooperazione**

### **Ridisciplina degli accordi di programma**

**(art. 40), per chiarirne:**

- | ambito di applicazione,**
- | soggetti partecipanti**
- | modalità semplificate di conclusione**

## **1.C. sviluppo degli strumenti negoziali di concertazione e cooperazione**

**Ridisciplina degli accordi con i privati (art. 18),**

**I per definire i principi cui gli stessi devono essere informati:**

- **Imparzialità amministrativa, trasparenza, parità di trattamento degli operatori, pubblicità e partecipazione dei cittadini al procedimento,**
- **Coerenza con gli obiettivi strategici individuati dagli atti di pianificazione**
- **Motivazione sul rilevante interesse pubblico che giustifica il ricorso all'accordo e verifica della compatibilità dei contenuti urbanistici dell'accordo**

**I per precisarne procedura approvativa ed efficacia**

## **1.D. rafforzamento dei principi di sviluppo ambientalmente sostenibile**

- | **Richiamo alla nozione etica di sostenibilità ambientale**
- | **Fissazione, tra gli obiettivi della pianificazione, della ricerca di uno sviluppo fondato sull'efficienza energetica e sul risparmio del consumo delle risorse non rinnovabili**
- | **Introduzione di un meccanismo di controllo del consumo del suolo, attraverso:**
  - **La possibilità dei PTCP di fissare, per ogni Comune, soglie massime quantitative per i nuovi insediamenti**
  - **Obbligo per i PSC di rispettare tali limiti e, comunque, di indicare per i nuovi insediamenti le ragioni per cui i fabbisogni presenti non possono essere soddisfatti con il riuso o la trasformazione di aree già urbanizzate**
- | **Si favorisce lo sviluppo di aree residenziali e produttive in adiacenza a infrastrutture ferroviarie**



## **1.E. il procedimento unico per le opere pubbl. e di interesse Pubbl.**

**Viene introdotto un innovativo procedimento unico FACOLTATIVO per la valutazione e approvazione di**

- **Opere pubbliche e**
- **Opere di interesse pubblico**

**Anche da realizzarsi con forme di partenariato pubbl./priv.**

**| Per accelerare e qualificare l'esame dei progetti di dette opere**

**| Senza derogare a competenze o ridurre le garanzie di partecipazione e anzi potenziando le forme di consultazione dei cittadini (Garante della comunicazione e della partecipazione)**

## **1.E. il procedimento unico per le opere pubbl. e di interesse Pubbl.**

- | **Si evitano duplicazioni procedurali e di valutazione attraverso\_:**
  - **un esame congiunto del progetto**
  - **la raccolta contestuale di tutti gli atti di assenso necessari per la realizzazione dell'opera**
  - **l'unitarietà degli adempimenti (es. pubblicità e raccolta delle osservazioni)**
  
- | **Il procedimento unico si fonda su una CONFERENZA DI SERVIZI, che si svolge presso la Regione, la Provincia o il Comune**

# 1.E. il procedimento unico per le opere pubbl. e di interesse Pubbl.

**I** Il procedimento unico si articola in due fasi:

**b.** Sul progetto **preliminare** per:

- Valutazione e approvazione del prog. prel.
- Localizzazione urbanistica (con la relativa valutazione ambientale)
- Screening
- Apposizione del vincolo espropriativo

**C.** Sul progetto **definitivo**, per:

- Valutazione e approvazione del prog. def.
- Valutazione di impatto ambientale (VIA)
- Ogni altra autorizzazione prevista per la realizzazione dell'opera
- La dichiarazione di pubblica utilità (ai fini espropriativi)

## 1.E. il procedimento unico per le opere pubbl. e di interesse Pubbl.

- | La conferenza di servizi può essere convocata anche sullo **studio di fattibilità** dell'opera pubblica, per avviare da subito il confronto tra tutte le amministrazioni interessate, e per verificare:
  - | Fattori ostativi, condizioni di ammissibilità
  - | approfondimenti progettuali necessari
  - | atti autorizzativi richiesti dalla legge e la relativa documentazione
  
- | tale conferenza preliminare è obbligatoria per le opere da affidare con finanza di progetto, se si opti per l'utilizzo del procedimento unico

## **2. LA REVISIONE DEL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE TERR. E URB.**

**2.A. riordino dei contenuti e del ruolo dei  
diversi strumenti di pianificazione**

**2.B. semplificazione di elaborati  
costitutivi dei piani**

**2.C. semplificazione delle procedure di  
elaborazione e approvazione**

## **2.A. riordino dei contenuti e del ruolo degli strumenti di pianificazione**

- | **PTR: si consolida la natura di piano di indirizzo strategico, sugli scenari e obiettivi di sviluppo sostenibile della società regionale**
- | **PTCP: si rafforza la funzione di piano di area vasta, competente per le tematiche di valenza territoriale di scala sopracomunale:**
  - | **Paesaggio**
  - | **Ambiente**
  - | **Infrastrutture per la mobilità**
  - | **Sistema insediativo e servizi di rilievo sopracomunale**

**Si chiarisce che solo in tali materie e per l'attuazione delle proprie previsioni il Piano può dettare prescrizioni, indirizzi e direttive**

**La pianificazione comunale, per tali materie, deve recepire e attuare le previsioni del PTCP, evitando la pianificazione a cascata**

## 2.A. riordino dei contenuti e del ruolo degli strumenti di pianificazione

- | **PSC:** si rafforza la differenza con il PRG:
  - | Con l'affermazione netta che esso non attribuisce, in nessun caso, il **diritto ad edificare**, né la vocazione edificatoria
  - | Escludendo che possa stabilire, per i singoli ambiti territoriali, il **dimensionamento/fabbisogno edilizio**
  - | Sottolineando che non deve dettare la **normativa urbanistica di dettaglio** e, ove lo faccia, ciò non è vincolante per il POC
  - | Prevedendo la possibilità di operare rettifiche non sostanziali alle sue perimetrazioni, attraverso il POC

## 2.A. riordino dei contenuti e del ruolo degli strumenti di pianificazione

I **POC**: è rafforzata la sua natura di piano delle trasformazioni di breve periodo:

- precisando meglio l'**efficacia quinquennale** delle sue previsioni, che attribuiscono l'edificabilità o appongono vincoli urbanistici ed espropriativi
- Potenziandone i **contenuti programmatici (ex PPA)**, in termini di fabbisogno di servizi e di scansione temporale degli interventi, di **analisi della fattibilità economico finanziaria** delle nuove previsioni.
- Integrazione dei suoi contenuti e delle modalità approvative se riguardi **ambiti da riqualificare**, secondo le previsioni della L.R. n. 19 del 1998



## **2.A. riordino dei contenuti e del ruolo degli strumenti di pianificazione**

**I RUE** riconoscimento della possibilità di dettare una **disciplina particolareggiata del territorio edificato**

**n Alleggerito della disciplina regolamentare già presente nella legge o in atti di indirizzo, per :**

- **procedimenti edilizi,**
- **definizione delle modalità di intervento**
- **Parametri edilizi e urbanistici**

## 2.A. riordino dei contenuti e del ruolo degli strumenti di pianificazione

- n Rafforzamento dell' efficacia immediatamente prescrittiva degli **atti di indirizzo** ex art. 16 prevalente sulle previgenti disposizioni comunali.
- n Applicazione delle **misure di salvaguardia** obbligatoria per tutti i piani previsti dalla Legge (Misure dalla durata di **3 anni**, se il piano è inviato dopo un anno dall'adozione, di **5 anni**, se entro un anno)

## **2. B. semplificazione degli elaborati costitutivi dei piani**

§ **Revisione del Quadro conoscitivo**, per renderlo uno strumento più snello e più utile per pianificare:

- **Riduzione del suo campo di interesse**
- **Non ripetizione delle analisi ed elaborazioni sui sistemi e fattori di competenza di altri livelli (In particolare del PTCP), se non per approfondimenti indispensabili**

§ **rafforzamento dell'obbligo per Reg. Prov. e Com. di mettere a disposizione**, anche con tecnologie informatiche, il proprio Q.C. e le analisi e studi su cui si fondano

§ **previsione dell'Osservatorio unico del territorio**

## **2. B. semplificazione degli elaborati costitutivi dei piani**

Nuova disciplina della **Valsat**, in attesa della legge regionale organica di riforma della Vas, sulle orme della **circolare attuativa del 2008**, recependo cioè:

- | **Il D.Lgs 152 del 2006** (come sostituito dal D.Lgs. N. 4 del 2008), circa:
  - principio di **non duplicazione** delle valutazioni e delle procedure
  - principio di **integrazione della valutazione ambientale nel procedimento di formazione e approvazione del piano**
- | **La L.R. n. 9 del 2008**, circa:
  - **autorità competente**,
  - **modalità di integrazione nelle previsioni della L.R. n. 20 del 2000**

**Importante novità: possibilità per l'autorità competente (la Provincia) di escludere la valutazione dei PUA meramente attuativi**

## 2.C. semplificazione delle procedure di elaborazione e approvazione

- I Durata massima di 90 gg della Conferenza di pianificazione
- I Semplificazione del documento preliminare, che riunisce Q.C., obiettivi e scelte generali del piano e Valsat dello stesso
- I Stipula dell'accordo di pianificazione, entro i successivi 90gg
- I Nuova procedura di approvazione del PTR, che tiene conto della sua valenza programmatico strategica
- I Variante parziale semplificata per il PTCP e il PSC (senza conferenza di pianificazione e con termini ridotti della metà)

## 2.C. semplificazione delle procedure di elaborazione e approvazione

- I Per i **PUA** di iniziativa privata, tempi perentori per il Comune per autorizzare il deposito: 60 gg. dalla completezza della pratica
- I per tutti i PUA, obbligo di acquisire i pareri obbligatori, con una conferenza di servizi, da svolgersi in 30 gg.
- I Procedura speciale di variante per ampliamento o ristrutturazione di impianti produttivi, esistenti in territorio urbanizzato:
  - Alla presentazione del Progetto convocazione obbligatoria di conferenza di servizi, entro 10 gg
  - Svolgimento conferenza, massimo 60 gg.
  - Pubblicazione e raccolta osservazioni, per 60 gg
  - Approvazione finale del Consiglio comunale entro 30gg

## 2.C. semplificazione delle procedure di elaborazione e approvazione

### PASSAGGIO DAL PRG AI NUOVI PIANI:

- I Previsione di una variante anticipatoria del PSC
- I Previsione dell'obbligo di adottare congiuntamente quantomeno PSC e RUE
- I Norma di interpretazione autentica dell'art. 41, sulla efficacia dei singoli piani (PSC, RUE e POC) di rendere non applicabili le previsioni del PRG con essi incompatibili, anche dopo la sola adozione con l'applicazione delle misure di salvaguardia

# **III. NORME STRAORDINARIE PER IL RILANCIO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**



# Norme straordinarie per il rilancio dell'attività edilizia

- I Fino al **31 dicembre 2010**
- I Può essere presentata una **DIA** (da attuarsi successivamente)
- I Che preveda interventi su edifici residenziali **esistenti al 31 marzo 2009:**
  - I A) Di ampliamento
  - I B) Di demolizione e ricostruzione

# A) AMPLIAMENTO

AMPLIAMENTO di **edifici di max 350 mq** di superficie utile lorda (SUL):

I Se il piano vigente ammette per essi interventi di

- **ripristino edilizio**
- **ristrutturazione urbanistica o edilizia**

I Del 20% per unità immobiliare, per un massimo complessivo di 70 mq (per l'intero edificio), se si realizza anche:

- L'applicazione integrale dei **requisiti di prestazione energetica per l'ampliamento e per gli impianti dell'intero edificio**
- **Adeguamento sismico dell'intera costruzione**

## A) AMPLIAMENTO

- I Del **35%** per unità immobiliare, per un massimo complessivo **di 130 mq** (per l'intero edificio):
- se si realizza anche l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica per l'intero edificio (compreso l'ampliamento);
  - Se si interviene in comuni classificati a media sismicità, per adeguare edifici realizzati (legittimamente) in assenza di normativa tecnica antisismica

## B) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE di edifici di qualunque dimensione, se :

- il piano vigente ne richiede la **delocalizzazione**
- li definisce **incongrui** (ex L.R. n. 16 del 2002)
- ammette per essi interventi di **ristrutturazione urbanistica o edilizia**

I Del **35 % della SUL** dell'intero edificio se si realizza anche:

- L'applicazione integrale dei requisiti energetici per l'intero edificio, raggiungendo livelli di prestazione energetica migliorati del 25% rispetto alla Del. G.R. n. 156 del 2008
- Progettazione **del nuovo edificio** nell'osservanza delle NTC/2008

## B) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- I **Del 50 % della SUL** dell'intero **edificio** se:
- Oltre a realizzare le medesime prestazioni energetiche e di sicurezza sismica (previste per l'incentivo del 35%)
  - **Si procede alla delocalizzazione** dell'edificio originario da aree ivi elencate :
    - di tutela ambientale,
    - di tutela del PTPR (artt. 10, 15, 18, 25)
    - di rischio naturale o industriale
    - Con vincolo di inedificabilità assoluta o con vincolo espropriativo

## Limiti e condizioni generali:

- | **Esclusione degli edifici:**
  - | **vincolati**, in quanto bene culturale ed edifici nei centri storici
  - | Collocati nelle zone appena elencate (salvo delocalizzazione)
- | Possibilità per i Comuni, entro 60 gg (= 19 settembre 2009), con delibera del Consiglio comunale, di ampliare motivatamente queste esclusioni o porre limiti e condizioni per la trasformazione di zone o edifici

## Limiti e condizioni generali:

- I Non ammissibili su edifici per i quali erano in corso al 31 marzo 2009 procedimenti sanzionatori per abusi edilizi (conclusi successivamente con l'accertamento dell'abuso e l'applicazione della sanzione)
- I Se sono state in precedenza applicate **sanzioni pecuniarie** per abusi (es. ampliamento abusivo di 10 mq di SUL) è ammissibile l'ampliamento ma ridotto della superficie abusiva (es. secondo il calcolo generale sarebbero ammessi 30 mq, se ne possono realizzare solo 20).

## Limiti e condizioni generali:

- I Nei centri abitati, necessità delle dotazioni per l'urbanizzazione degli insediamenti e reperimento dei parcheggi pertinenziali (dovuti per l'ampliamento)
- I Rispetto dei limiti inderogabili di densità, distanza e altezza del DM 1444 del 1968 e non di quelli ulteriori fissati dal piano,
  - I ma trovano applicazione le deroghe alle distanze tra edifici e dai nastri stradali per i maggiori spessori delle murature esterne per soddisfare livelli di prestazioni energetiche (max 20 cm per entrambi gli edifici confinanti) e delle altezze (max 25 cm)
- I Osservanza delle altre norme legislative inderogabili per l'edilizia, elencate in via esemplificativa
- I rispetto delle norme formali, tipologiche e costruttive dei piani, se compatibili



## Limiti e condizioni generali:

- | Osservanza delle norme civilistiche **sul condominio degli edifici** e sul rispetto dei **diritti dei terzi**
- | **Scomputo, ai fini del calcolo degli ampliamenti, dei maggiori spessori** dei muri perimetrali necessari per il risparmio energetico (max 25 cm oltre i 30 cm), dei **volumi tecnici** per gli **impianti tecnologici** e delle superfici per l'adeguamento sismico.
- | **Divieto di cumulo** con gli ampliamenti ammessi dai piani
- | **Divieto di cambio d'uso**
- | **Divieto dell'aumento delle unità immobiliari**, salvo realizzazione di alloggi in locazione convenzionata

## Titoli edilizi e altre autorizzazioni

- I Realizzabilità anche per **intervento diretto**
- I Con **DIA che contenga l'asseverazione del rispetto degli specifici limiti e condizioni di ammissibilità**
- I **Oneri concessori** ordinari
- I Richiesta **l'attestazione di qualificazione energetica**, ai fini della conformità edilizia e agibilità
- I Necessità di acquisire gli **atti autorizzativi** richiesti dalla legge, in particolare quelli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio

## Titoli edilizi e altre autorizzazioni

- I Immediata applicazione del **titolo IV della L.R. n. 19 del 2008**
- I **il progetto strutturale** deve riguardare in ogni caso l'intero edificio e, per gli edifici in aggregato edilizio, dovrà tener conto delle interazioni derivanti dalla contiguità strutturale
- I Rinvio alla **disciplina ordinaria degli abusi** edilizi per interventi che non rientrano nei casi e nei limiti fin qui richiamati

# **IV. ALTRE NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO**

## ALTRE NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

1. TOLLERANZA: il mancato rispetto delle misure previsto nel titolo abilitativo per ogni parametro edil./urb. non è considerato un abuso edilizio se non supera il **2%** delle medesime misure
2. VAS/VALSAT proroga della operatività della L.R. n. 9 del 2008
3. Applicazione a tutte le **opere di difesa del suolo**, della **procedura semplificata di variante localizzativa**, prevista dalla legge sugli espropri (art. 16-bis L.R. n.37 del 2002),
4. Recepimento della nuova **definizione di Bosco**, ex art. 2, comma 6, D.Lgs n. 227 del 2001, ai soli fini pianificatori e della individuazione delle aree soggette a vincolo ex Galasso

## ALTRE NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

### 5. Accertamento di conformità:

- | Osservanza della **normativa tecnica** vigente al momento della realizzazione dei lavori. Ciò vale anche per la normativa tecnica antisismica (v. oltre).
- | Previsione della possibilità di sanare gli abusi formali anche in ambiti soggetti a **vincolo paesaggistico**, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento, ai sensi dell'art. 167, c. 4 e 5, del Codice Urbani
- | Precisazione che per il titolo in sanatoria è acquisito il parere della **Commissione qualità** architettonica e il paesaggio nei casi per i quali è richiesto dalla legge o dal regolamento comunale

# ALTRE NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

## 6. Messa a punto della legge antisismica 19 del 2008:

- | Precisazione che ai fini della riduzione del rischio sismico:
  - | i piani urbanistici debbono essere predisposti avendo come riferimento necessario (nel q.c.) la relazione geologica o le analisi di risposta sismica locale, (per i piani adeguati all'atto di indirizzi sulla microzonazione sismica)
  - | di conseguenza, detto elaborato va inviato alla Provincia per il parere di compatibilità sismica
  
- | Ai fini dell'accertamento di conformità:
  - | il titolo edilizio in sanatoria deve essere accompagnato dalla asseverazione :
    - o che l'intervento abusivo non ha rilevanza strutturale
    - o che è stato realizzato in conformità alla normativa tecnica vigente all'epoca della sua attuazione
  - | ovvero occorre la preventiva realizzazione dei lavori di adeguamento alla NTC vigente al momento della sanatoria, previa autorizzazione sismica o deposito del progetto strutturale

## ALTRE NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

- | Si introduce una disposizione circa gli **effetti della piena operatività, dal 1 luglio 2009, delle NTC** approvate con il Decreto del 14 gennaio 2008:
  - | Le nuove NTC sono obbligatorie solo per i procedimenti edilizi avviati dal 1° luglio 2009;
  - | viceversa per i procedimenti avviati in precedenza, con il deposito della DIA o della domanda di permesso di costruire entro il 30 giugno 2009, “continua ad applicarsi la normativa tecnica utilizzata per la redazione dei progetti, fino all’ultimazione dei lavori e all’eventuale collaudo”.
  - | Si precisa che anche dopo la piena operatività delle NTC continua ad operare la L.R. n. 19 del 2008 tra cui, in primo luogo, il regime transitorio operante fino al 14 novembre 2009.