

REGIONE LAZIO

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2025, n. 12

Semplificazioni e misure incentivanti il governo del territorio.

(GU n.21 del 30-5-2026)

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 63 Ordinario del 31 luglio 2025)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1

Modifiche alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 «Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio» e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 7/2017 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'art. 1:

1) la lettera f) del comma 1 e' abrogata;

2) la lettera b) del comma 2 e' sostituita dalla seguente:

«b) nelle aree naturali protette, ad esclusione delle porzioni di territorio urbanizzate come definite ai sensi del comma 7 nelle quali gli interventi devono rispettare le previsioni del piano di gestione dell'area naturale protetta; nelle aree naturali protette per le quali non stato approvato il piano di gestione, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti, nel rispetto della legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche, nelle zone territoriali omogenee A e B di cui all'art. 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 ovvero nelle porzioni di territorio urbanizzate come definite ai sensi del comma 7. Gli interventi di cui alla presente lettera possono essere realizzati previo nulla osta di cui all'art. 28 della legge regionale n. 29/1997 e successive modifiche;»;

3) alla lettera c) del comma 2 le parole: «sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 6» sono sostituite dalle seguenti: «gli interventi previsti dagli articoli 5 e 6 sono consentiti purché ricadenti nelle porzioni di territorio urbanizzate come definite ai sensi del comma 7, salvo quanto previsto dall'art. 5, comma 2, per gli interventi di miglioramento sismico»;

4) dopo il comma 2 e' inserito il seguente:

«2-bis. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 6, comma 1-sexies, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione per i comuni con popolazione inferiore a 50 mila abitanti, entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione per i comuni con popolazione pari o superiore a 50 mila abitanti ed entro centocinquanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione per i comuni con popolazione pari o superiore a 100 mila abitanti, con deliberazione del consiglio comunale e' possibile individuare specifiche porzioni di territorio ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualita' di carattere storico, artistico, urbanistico, paesaggi stico, geomorfologico, ambientale ed architettonico, escludere o limitare gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3-bis, 4, 5 e 6. Fino alla scadenza dei termini di cui al periodo precedente sono sospese le segnalazioni certificate di inizio di attivita' (SCIA) e le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione; le SCIA e le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi presentate prima della data di entrata in vigore della presente disposizione sono regolate, a eccezione dei mutamenti di destinazione d'uso da turistico ricettivo ad altra destinazione che restano in ogni caso sospesi, dalle disposizioni previste dalla disciplina previ gente purché alla data di entrata in vigore della presente disposizione siano maturate le condizioni di cui, rispettivamente, all'art. 23, commi 1, 3 e 4, e all'art. 20, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modifiche. Decorso un anno dalla scadenza di cui al periodo precedente, i comuni possono aggiornare le deliberazioni approvate o, nel caso non abbiano deliberato, approvare le deliberazioni per la prima volta. Le esclusioni introdotte con le deliberazioni di cui al presente comma sono efficaci anche nei confronti delle deliberazioni precedentemente approvate ai sensi della presente legge, fatti salvi i titoli edilizi rilasciati.»;

5) dopo la lettera c) del comma 7 e' aggiunta la seguente:

«c-bis) i lotti di terreno che, ancorché non individuati nelle lettere a), b) e c), sono serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, purché divisi, da strade dotate delle reti di servizi di pubblica utilita' di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167) e successive modifiche, da frontistanti aree individuate dalle

precedenti lettere.»;

6) dopo il comma 7 e' inserito il seguente:

«7-bis. Gli interventi previsti dalla presente legge sono consentiti per gli edifici la cui superficie ricada, per almeno il 30 per cento, nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui al comma 7.»;

b) all'art. 2:

1) la lettera d) del comma 4 e' sostituita dalla seguente:

«d) le premialita' per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente interessato dal programma, in misura non superiore al 60 per cento della superficie lorda esistente; il programma puo' anche riconoscere, al soggetto privato che realizzi opere pubbliche e/o ceda aree all'amministrazione, nuove volumetrie indipendentemente dal recupero degli edifici esistenti, da realizzare su aree trasformate o su aree libere, o prevedere la modifica della destinazione di zona di aree, anche libere;»;

2) alla lettera f) del comma 4 dopo la parola: «la» e' inserita la seguente: «eventuale»;

3) al comma 10, il numero: «5» e' sostituito dal seguente: «10»;

c) all'art. 3:

1) al comma 2 le parole: «delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio) e successive modifiche e integrazioni» sono sostituite dalle seguenti: «di grandi strutture di vendita, di cui all'art. 22, comma 1, lettera c), della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio) e successive modifiche»;

2) al comma 3 le parole: «condizione obbligatoria per realizzare gli interventi di cui al presente articolo e devono essere ultimati prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi» sono sostituite dalle seguenti: «oggetto di apposito atto d'obbligo»;

3) alla lettera a) del comma 6, la parola: «, servizi» e' soppressa;

4) alla lettera b) del comma 6, la parola: «, servizi» e' soppressa;

5) al comma 8 il numero: «5» e' sostituito dal seguente: «10»;

d) dopo l'art. 3 e' inserito il seguente:

«Art. 3-bis (Ambiti territoriali di delocalizzazione). - 1. I comuni, con una o piu' deliberazioni di consiglio comunale da approvare ai sensi dell'art. 1, commi 2 e 3, della legge regionale n. 36/1987 e successive modifiche, individuano, anche su proposta dei privati, specifici e puntuali ambiti territoriali nei quali, per la presenza di vincoli urbanistici di inedificabilita', di aree del demanio marittimo, di fasce di rispetto delle strade pubbliche, ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche, di aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici ovvero al sistema della mobilita', delle infrastrutture e dei servizi pubblici generali, nonche' agli standard previsti nel decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 e successive modifiche o di aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche, sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo, previsto nel decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato previsto nell'art. 28-bis del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, interventi di demolizione degli edifici esistenti con delocalizzazione totale in diversi ambiti individuati, con le medesime deliberazioni, tra le aree trasformabili, prevedendone, ove necessario, il cambio della destinazione d'uso oltreche' il superamento degli indici edificatori.

2. L'intervento di delocalizzazione comporta il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 40 per cento, in superamento degli indici edificatori. In caso di cessione gratuita all'amministrazione comunale dell'area rimasta libera, la percentuale di cui al periodo precedente e' incrementata di un ulteriore 5 per cento e l'eventuale bonifica della stessa, ove necessario, e' a carico del proponente, da regolare con atto d'obbligo e da realizzare nel corso di validita' del titolo abilitativo edilizio.

3. L'intervento di cui al presente articolo, inoltre, puo' prevedere, a esclusione del mutamento finalizzato all'apertura di grandi strutture di vendita di cui all'art. 22, comma 1, lettera c), della legge regionale n. 22/2019, il mutamento della destinazione d'uso tra quelle compatibili o complementari come di seguito individuate:

a) residenziale, turistico ricettivo, direzionale e commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato;

b) produttivo, direzionale e commerciale limitatamente alle medie e grandi strutture di vendita.

4. Al fine di promuovere la qualita' urbanistica, edilizia e architettonica degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio, le premialita' consentite dal presente articolo sono aumentate del 10 per cento per interventi di enti pubblici nel caso in cui gli interventi siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.

5. Per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'art. 8.»;

e) l'art. 4 e' sostituito dal seguente:

«Art. 4 (Disposizioni per il mutamento di destinazione d'uso). - 1. Per il perseguimento di una o piu' delle finalita' di cui all'art. 1, i comuni, entro il termine del 31 dicembre 2025, con apposita deliberazione di consiglio comunale da approvare mediante le procedure previste dall'art. 1, commi 2 e 3, della legge regionale n. 36/1987 e successive modifiche, possono prevedere l'ammissibilita', previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, di interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, di singoli edifici o di almeno il 60 per cento di essi per una superficie lorda complessiva massima di 15.000 metri quadrati, con mutamento della destinazione d'uso tra le categorie funzionali previste nell'art. 23 ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, con esclusione di quella rurale, oppure possono escludere del tutto l'applicazione del presente articolo.

2. Con la deliberazione prevista al comma 1, i comuni, al fine di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti ovvero di edifici o di complessi edilizi in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione, possono consentire gli interventi di cui al comma 1:

a) per zone omogenee del Piano regolatore generale o per ambiti territoriali determinati, individuando i mutamenti di destinazione d'uso ammissibili tra le categorie funzionali previste nell'art. 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, anche escludendo specifici edifici o aree, limitando i mutamenti, fissando superfici inferiori al limite massimo previsto nel comma 1;

b) per singoli edifici o complessi edilizi, individuando i mutamenti di destinazione d'uso ammissibili tra le categorie funzionali previste nell'art. 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, limitando i mutamenti, fissando superfici inferiori al limite massimo previsto nel comma 1.

3. Decorso il termine previsto nel comma 1 senza che la deliberazione sia stata approvata, gli interventi previsti nel comma 1, in presenza dei presupposti e delle finalità di cui all'alinea del comma 2, si applicano in via diretta, con mutamento delle destinazioni d'uso tra quelle compatibili o complementari di cui all'art. 3, comma 6, previa richiesta di idoneo titolo abilitativo edilizio previsto nel decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, agli edifici esistenti per una superficie lorda non superiore a 1.500 metri quadrati per i comuni con popolazione fino a 10 mila abitanti e non superiore a 2.000 metri quadrati per i comuni con popolazione superiore a 10 mila abitanti, purché non ricadenti:

a) nell'ambito di consorzi industriali e di piani degli insediamenti produttivi;

b) nelle zone individuate come insediamenti urbani storici nel PTPR.

4. Gli interventi di cui al presente articolo non possono prevedere l'apertura di grandi strutture di vendita previste dall'art. 22, comma 1, lettera c), della legge regionale n. 22/2019.

5. Sono fatte salve le deliberazioni dei consigli comunali già approvate alla data di entrata in vigore della presente disposizione.»;

f) all'art. 5:

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Al fine di incentivare gli interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico sono consentiti, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, interventi di ampliamento del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente degli edifici a destinazione residenziale, per un incremento massimo di 70 metri quadrati di superficie; tale incremento è aumentato di un ulteriore 5 per cento, fino ad un massimo di 80 metri quadrati, nel caso si tratti di interventi di bioedilizia, quali tetti verdi o tetto giardino, tali da garantire un miglioramento dell'ossigenazione dell'aria, una migliore integrazione dell'edificio rispetto al contesto paesaggistico-geomorfologico ed un maggior risparmio energetico. Per gli edifici a destinazione non residenziale l'incremento massimo è di 150 metri quadrati.»;

2) al comma 2 sono aggiunte, infine, le seguenti parole: «e, negli edifici a schiera, per ogni singola unità immobiliare dotata di specifica autonomia funzionale. Gli interventi di efficientamento energetico devono garantire, se l'edificio è inferiore alla classe C, il miglioramento di due classi di certificazione energetica e se l'edificio è in classe C o superiore, di una classe. Gli interventi di miglioramento sismico sono consentiti in tutto il territorio comunale, indipendentemente dal requisito del territorio urbanizzato previsto nell'art. 1, comma 7»;

3) al comma 3 le parole: «Tali interventi si applicano agli edifici legittimi o legittimati, per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio in sanatoria, anche se ricadenti nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.» sono soppresse;

4) dopo la lettera a) del comma 4 è inserita la seguente:

a-bis) anche al di fuori delle porzioni di territorio urbanizzato, purché per motivate ragioni e comunque all'interno del medesimo lotto in cui ricade l'edificio;»;

5) il comma 6 è abrogato;

6) il comma 8 è sostituito dal seguente:

«8. Le deliberazioni dei consigli comunali già approvate cessano di avere efficacia, unitamente alla conseguente modifica apportata alle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici generali, alla data di entrata in vigore della presente disposizione.»;

g) all'art. 6:

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Per il perseguimento di almeno una finalità previste nell'art. 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici, per i quali è consentito un incremento fino al 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, ad eccezione degli edifici produttivi, per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 15 per cento della superficie coperta; sono, inoltre, sempre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione di singoli edifici o loro porzioni, con incremento fino a un massimo del 40 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non può superare il 20 per cento della superficie coperta. Tali interventi sono consentiti anche con aumento delle unità immobiliari.»;

2) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

«1-bis. La ristrutturazione edilizia di cui al comma 1 deve consistere in interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

1-ter. La ricostruzione, successiva alla demolizione, di cui

al comma 1 puo' avere luogo, anche ridistribuendo la superficie o la volumetria assentite in piu' edifici, su lotti diversi, purché ricadenti nella medesima zona e sottozona di piano regolatore e con uguali indici edificatori, oltre che significativamente vicini secondo la valutazione del comune che tenga conto della omogeneità dei lotti dal punto di vista urbanistico e dell'impatto sulle dotazioni territoriali. In tutte le ipotesi di ricostruzione su lotti diversi l'intervento deve essere autorizzato mediante il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 7.

1-quater. La ricostruzione di cui al comma 1, con le relative premialità, puo' avvenire, per motivate ragioni, anche al di fuori delle porzioni di territorio urbanizzato, purché comunque all'interno del medesimo lotto in cui ricade l'edificio.

1-quinquies. Per il perseguimento di una o piu' delle finalita' previste nell'art. 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, sono inoltre consentiti, in aggiunta a quelli di cui al comma 1, interventi di recupero di superfici o volumi preesistenti a carattere accessorio o pertinenziale, ancorché non computati ai fini del rilascio del titolo edilizio, ad esclusione di quelli funzionali e connessi all'attività agricola. Tale recupero di volumi o superfici e' consentito fino al 20 per cento del volume o della superficie di ogni edificio e fino a un massimo di 100 metri quadrati. Le parti recuperate assumono la destinazione dell'edificio di riferimento.

1-sexies. Nei comuni a cui e' stato conferito, alla data di entrata in vigore della presente disposizione, l'esercizio delle funzioni in materia di governo del territorio ai sensi dell'art. 9, comma 67, della legge regionale 23 novembre 2022, n. 19, gli interventi di cui ai commi 1 e 1 quinquies sono subordinati all'approvazione di una apposita deliberazione di consiglio comunale con la quale possono essere individuate zone dello strumento urbanistico generale ovvero ambiti territoriali nei quali, in ragione di particolari caratteristiche di tipo urbanistico, paesaggistico o ambientale, tali interventi possono essere esclusi o limitati. Nelle more dell'approvazione di tale deliberazione, per il perseguimento di una o piu' delle finalita' di cui all'art. 1, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione con incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente ad eccezione degli edifici produttivi per i quali l'incremento massimo consentito non puo' superare il 10 per cento della superficie coperta.»;

3) il comma 2 e' sostituito dal seguente:

«2. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 1 e' consentito:

a) il mantenimento della destinazione d'uso in essere;
b) i mutamenti di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, indipendentemente dalle percentuali previste dagli strumenti urbanistici comunali per ogni singola funzione, nonché dalle modalita' di attuazione, dirette o indirette, e da altre prescrizioni previste dagli stessi;

c) i mutamenti di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, previsti nell'art. 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;

d) il mantenimento, per gli edifici a destinazione mista, di una o piu' delle destinazioni esistenti anche con quote diverse;

e) nel rispetto di quanto previsto alle lettere precedenti, il mutamento di destinazione d'uso effettuato nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia che interessi almeno il 60 per cento dell'edificio, senza incremento della volumetria o della superficie lorda esistente.»;

4) il comma 3 e' abrogato;

5) dopo il comma 5 e' inserito il seguente:

«5-bis. Le disposizioni del presente articolo, con esclusione di quelle che consentono il cambio di destinazione d'uso dell'edificio, si applicano anche alle opere di urbanizzazione secondaria, di cui all'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. La legittimita' della preesistenza non deve essere dimostrata per gli interventi realizzati prima della data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) e successive modifiche. L'esistenza dei fabbricati a quella data puo' essere dimostrata tramite documenti probanti, quali estratti catastali, riprese fotografiche, estratti cartografici e altri documenti d'archivio. Per gli immobili realizzati successivamente, la legittimita' della preesistenza dei fabbricati deve essere dimostrata ai sensi dell'art. 9-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. La determinazione della consistenza delle opere di cui al presente comma e' calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato.»;

h) all'art. 8:

1) al comma 1 dopo le parole: «di cui agli articoli 3» sono inserite le seguenti: «, 3-bis» e le parole: «queste ultime» sono sostituite dalle seguenti: «questi ultimi, che possono essere reperiti su aree adiacenti all'intervento ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento,»;

2) al comma 1 le parole: «eventualmente già» sono soppresse;

3) al comma 2 le parole: «L'attuazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 e' subordinata» sono sostituite dalle seguenti: «Gli interventi di cui agli articoli 3, 3-bis, 4, 5, 6 e 7 sono realizzati indipendentemente dalle disposizioni normative, regolamentari e gestionali degli strumenti urbanistici comunali e sono subordinati»;

4) al comma 3 le parole: «degli incrementi» sono sostituite dalle seguenti: «dei mutamenti di destinazione d'uso»;

5) al comma 4 dopo le parole: «Per gli edifici industriali e artigianali» sono inserite le seguenti: «ricadenti nelle zone D ai sensi del d.m. 1444/1968»;

6) il comma 5 e' sostituito dal seguente:

«5. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3-bis, 4, 5 e 6 si applicano una sola volta e non sono cumulabili tra loro. Le premialita' volumetriche di cui ai suddetti interventi non sono cumulabili con quelle realizzate ai sensi di altre leggi regionali e statali. Tali premialita' non si sommano con gli eventuali incrementi conseguenti la conversione, in fase di progetto, tra superficie utile lorda e volumetria.»;

7) al comma 6 le parole: «, realizzati mediante interventi di demolizione e ricostruzione con volumetria o superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti,» sono soppresse;

8) al comma 10 dopo le parole: «di cui agli articoli 3» sono inserite le seguenti: «, 3-bis»;

9) dopo il comma 10 sono aggiunti i seguenti:

«10-bis. Gli interventi di cui agli articoli 3, 3-bis, 4 e 6, con una superficie lorda esistente superiore a 1.000 metri quadrati, sono consentiti previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo, il cui ottenimento e' subordinato all'esito di una apposita conferenza dei servizi, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche, convocata entro novanta giorni dall'istanza di intervento, con la partecipazione delle amministrazioni interessate dall'intervento. Nella conferenza di servizi la struttura regionale competente in materia urbanistica esprime un parere sulla conformita' alla presente legge. Nella convocazione della conferenza di servizi l'ufficio comunale preposto al rilascio dei titoli abilitativi allega per ciascuna proposta un apposito parere tecnico contenente:

a) le verifiche sulla legittimita' delle consistenze edilizie e sull'applicabilita' della presente legge, con puntuale riferimento alla disposizione in cui rientra l'intervento proposto;

b) la verifica sui dati dimensionali;

c) la verifica sulla quantita' e sulla localizzazione delle aree di cessione per gli standard urbanistici ovvero, in sostituzione, sulla loro monetizzazione.

10-ter. Gli interventi previsti negli articoli 5 e 6 sono ammessi anche nei comuni dotati di programma di fabbricazione.

10-quater. Qualora gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 afferiscano alla prima casa, e' riconosciuta ai comuni la facolta' di consentire, con deliberazione del consiglio comunale, una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

10-quinquies. Nel caso in cui la disciplina di tutela e di uso, di cui al PTPR, non consenta la ristrutturazione edilizia, i cambi di destinazione d'uso previsti dagli articoli 3, 4 e 6 possono essere realizzati, senza incrementi di volume o superficie, contestualmente ad interventi di restauro o risanamento conservativo.».

Art. 2

Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2009, n. 13 «Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti» e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 13/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) ovunque ricorrono, compreso nel titolo, le parole: «turistico ricettivi» queste sono sostituite dalle seguenti: «turistico ricettivi, sanitari e socio sanitari, assistenziali»;

b) all'art. 3:

1) all'alinea del comma 1 le parole da: «alla data del 1° giugno 2017» fino a: «qualora sussistono le seguenti condizioni:» sono sostituite dalle seguenti: «alla data di entrata in vigore della legge 24 luglio 2024, n. 105 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica) qualora sussistano le seguenti condizioni:»;

2) la lettera a) del comma 1 e' sostituita dalle seguenti:

«a) l'edificio ove e' ubicato il sottotetto deve essere stato legittimamente realizzato ovvero condonato ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria di abusi edilizi;

a-bis) siano destinati a prima casa di abitazione successivamente al loro recupero per un periodo minimo di 10 anni, salvo che siano attigui o annessi ad unita' immobiliari ubicate nel medesimo edificio;»;

3) alla lettera c) del comma 1 le parole: «il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16)» sono soppresse;

4) dopo la lettera f) del comma 1 e' aggiunta la seguente:

«f-bis) per ciascun locale, ad esclusione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16).»;

c) dopo il comma 3 dell'art. 4 e' aggiunto il seguente:

«3-bis. Il contributo di cui ai commi 2 e 3 non e' previsto per l'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di proprieta' del comune o delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER).»;

d) il comma 1 dell'art. 7 e' sostituito dal seguente:

«1. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano, con esclusione di quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettera f), anche alle zone individuate come insediamenti urbani storici dal Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR), ad eccezione degli edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche.».

Art. 3

Modifiche all'art. 9 della legge regionale 23 novembre 2022, n. 19, relative a disposizioni per il conferimento di funzioni in materia di governo del territorio e di pianificazione urbanistico-edilizia a Roma Capitale nonche' ai comuni capoluogo di provincia e a quelli con popolazione superiore a cinquantamila abitanti

1. All'art. 9 della legge regionale n. 19/2022 sono apportate le

seguenti modifiche:

a) al comma 62 le parole da: «previa consultazione» a: «puo' presentare osservazioni.» sono sostituite dalle seguenti: «garantendo idonei processi di partecipazione e informazione dei cittadini. Le varianti adottate sono depositate per trenta giorni presso la segreteria comunale in libera visione al pubblico, dandone avviso; nei successivi trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque puo' presentare osservazioni.»;

b) il comma 66 e' sostituito dal seguente:

«66. Le disposizioni relative al conferimento di funzioni per l'approvazione delle varianti di cui ai commi 64, lettera a) e 65 si applicano, inoltre, ai comuni capoluogo di provincia e ai comuni con popolazione residente superiore a cinquantamila abitanti. Sono fatte salve le disposizioni relative al conferimento di funzioni per l'approvazione delle varianti di cui ai commi da 61 a 65 per i comuni che, alla data del 30 giugno 2024, abbiano gia' sottoscritto la convenzione di cui al comma 67.»;

c) dopo il comma 67 sono inseriti i seguenti:

«67-bis. La Regione esercita il potere di direttiva, vigilanza e controllo sul corretto esercizio delle funzioni conferite. A tal fine, il dirigente o il responsabile dell'ufficio competente del comune delegato trasmette annualmente alla Regione un elenco dei provvedimenti approvati.

La Regione puo' effettuare controlli, anche a campione, sui procedimenti in corso e conclusi; a tale scopo puo' richiedere ai comuni informazioni e copia della documentazione amministrativa e tecnica.

67-ter. La Regione esercita i poteri sostitutivi in caso di inerzia nell'esercizio delle funzioni conferite, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 19 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche e dall'art. 49 dello Statuto.

67-quater. La Regione, previa contestazione, dispone, con deliberazione della Giunta regionale, la revoca delle funzioni conferite:

a) qualora, nell'effettuare i controlli di cui al comma 67-bis, accerti ripetute e gravi violazioni nell'esercizio delle funzioni amministrative conferite;

b) in caso di reiterato ricorso alla procedura sostitutiva, previsto nel comma 67-ter, in conseguenza dell'omesso esercizio delle funzioni conferite.».

Art. 4

Disposizioni in materia di cinema e audiovisivo

1. La lettera g) del comma 2 dell'art. 5 della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio) e successive modifiche e' sostituita dalla seguente:

«g) ai teatri, alle sale cinematografiche e ai centri culturali polifunzionali, ad eccezione di quelli oggetto di interventi, secondo le modalita' di cui all'art. 6 della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio) e successive modifiche, per lo svolgimento delle attivita' commerciali, artigianali e di servizi, all'interno degli edifici all'uopo destinati, nel limite massimo del 30 per cento della superficie complessiva e purché gli spazi ricavati, dove svolgere le suddette attivita' commerciali, artigianali o di servizi, anche in condivisione di sede, non superino le dimensioni massime previste per un esercizio di vicinato.».

2. Il comma 3 dell'art. 12 della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5 (Disposizioni in tema di cinema e audiovisivo) e' sostituito dal seguente:

«3. La Giunta regionale, con regolamento di attuazione e integrazione, adottato ai sensi dell'art. 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, su proposta dell'Assessore competente in materia di urbanistica ed edilizia e di concerto con quello competente in materia di cultura, sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative del settore e la commissione consiliare competente, definisce, in armonia con i principi di liberta' dell'iniziativa economica privata e di tutela delle sale cinematografiche esistenti, i requisiti tecnici minimi delle sale e arene cinematografiche necessari al rilascio dell'autorizzazione unica, per una equilibrata e razionale distribuzione e uno sviluppo qualificato sul territorio, sulla base di indicatori che tengono conto del rapporto tra la densita' della popolazione, nei diversi bacini d'utenza, in base alla presenza di sale cinematografiche, numero di posti e di schermi, anche a livello intercomunale.».

3. L'art. 2 della legge regionale 5 settembre 1996, n. 37 (Normative urbanistiche per i complessi di sale cinematografiche) e' sostituito dal seguente:

«Art. 2 (Disposizioni per gli immobili destinati alle attivita' cinematografiche, a teatri e a centri culturali polifunzionali). - 1. In attuazione dell'art. 28, comma 5, della legge 14 novembre 2016, n. 220 (Disciplina del cinema e dell'audiovisivo) e successive modifiche, previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo previsto nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, al fine di tutelare la funzione degli immobili destinati alle attivita' cinematografiche, a teatri e a centri culturali polifunzionali, di consentire interventi per la ristrutturazione e l'adeguamento strutturale e tecnologico delle sale e di realizzare nuove sale per l'esercizio cinematografico e per i teatri e nuovi centri culturali polifunzionali, sono sempre consentiti, in tutte le zone di piano regolatore generale, gli interventi diretti di cui ai seguenti commi.

2. Per gli immobili di cui al comma 1, purché in attivita' e non chiusi o di smessi, e' consentita la rifunzionalizzazione, anche con la realizzazione di un complesso di sale cinematografiche, teatri, cineteche, biblioteche, musei, sale per concerti, sale per conferenze, spettacoli e mostre d'arte, librerie, con la possibilita'

di destinare fino al 50 per cento della superficie di progetto ad attivita' commerciali, quali bar, ristoranti, tavole calde, sale da the', palestre ed attivita' ad esse assimilabili; previa sottoscrizione di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e successive modifiche, e' possibile destinare alle attivita' indicate al periodo precedente una superficie superiore al 50 per cento.

3. In alternativa agli interventi di cui al comma 2 sono consentiti per:

a) gli immobili di cui al comma 1, purché in attivita' e non chiusi o dismessi, interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, o di demolizione e ricostruzione, con un incremento della volumetria o della superficie lorda esistente fino a un massimo del 30 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, nonché interventi per il recupero di volumi e delle superfici accessorie e pertinenziali degli edifici esistenti;

b) realizzare nuove sale per l'esercizio cinematografico e per i teatri e nuovi centri culturali polifunzionali, interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento fino al 15 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, o di demolizione e ricostruzione, con un incremento della volumetria o della superficie lorda esistente, fino a un massimo del 30 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente, a condizione che almeno l'incremento sia destinato a funzioni cinematografiche, teatrali e culturali polifunzionali;

c) realizzare nuove sale per l'esercizio cinematografico e per i teatri e nuovi centri culturali polifunzionali, interventi per il recupero di volumi e di superfici accessorie e pertinenziali degli edifici esistenti aventi qualunque destinazione d'uso ad eccezione di quella rurale da destinare a funzioni cinematografiche, teatrali e culturali polifunzionali.».

Art. 5

Attuazione dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relativo alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, comuni e altri enti locali e successive modifiche

1. Alle deliberazioni previste nell'art. 58, comma 2, del decreto-legge n. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008 si applicano le seguenti procedure:

a) le deliberazioni relative al solo mutamento della destinazione d'uso urbanistica di edifici e delle relative aree pertinenziali sono approvate, ferme restando le forme di pubblicita' previste dalla normativa vigente, dal consiglio comunale e determinano automaticamente l'effetto di variante allo strumento urbanistico;

b) le deliberazioni che prevedono, oltre a quanto previsto alla lettera a), ampliamenti degli edifici, non eccedenti il 20 per cento della volumetria esistente, sono approvate dal consiglio comunale secondo la procedura di cui all'art. 1, commi 2 e 3, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attivita' urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche, con i tempi ridotti della meta';

c) le deliberazioni che prevedono, oltre quanto previsto alla lettera a), il mutamento della destinazione d'uso urbanistica di aree ovvero ampliamenti degli edifici eccedenti il 20 per cento della volumetria esistente, sono approvate dal consiglio comunale secondo la procedura di cui all'art. 4 della legge regionale n. 36/1987 e successive modifiche, con i tempi ridotti della meta'.

Art. 6

Coordinamento e semplificazione delle procedure di valutazione ambientale

1. Nei casi in cui un progetto, sottoposto alle procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi degli articoli 19 e 27-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche, richieda una variante urbanistica, l'autorita' competente per la valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 12 del medesimo decreto legislativo partecipa alla procedura di VIA, contribuendo ad assicurare che la valutazione della sostenibilita' dell'intervento comprenda anche gli effetti sull'ambiente derivanti dalle modifiche al piano.

2. Con deliberazione della Giunta regionale, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta degli assessori competenti, sono definite le modalita' operative per l'espressione del contributo di cui al comma 1, nonché per il coordinamento tra le rispettive autorita' competenti in materia di VIA e VAS.

3. Restano ferme le disposizioni della deliberazione della Giunta regionale 5 marzo 2010, n. 169 (Decreto legislativo del 3 aprile 2006, n. 152. «Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS») in relazione alle modifiche di piani e programmi non soggette a VAS.

Art. 7

Modifiche alla legge regionale 22 giugno 2012, n. 8 concernente il conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio e successive modifiche

1. Al comma 1 dell'art. 1 della legge regionale n. 8/2012 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera f) e' sostituita dalla seguente:

«f) installazione, sugli edifici esistenti, di pannelli solari, termici e fotovoltaici, anche se di superficie superiore a 25 mq, nei casi previsti dal comma 5 dell'art. 7 bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modifiche;»;

b) dopo la lettera f-bis) e' inserita la seguente:

«f-ter) installazione di linee elettriche e telefoniche su palo

a servizio di singole utenze, che superino i limiti di cui all'allegato B, punto B.37 al decreto del Presidente della Repubblica n. 31/2017;»;

c) dopo la lettera g-bis) e' inserita la seguente:

«g-ter) realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili, aperti su piu' lati, o di manufatti accessori o volumi tecnici, con volume emergente fuori terra, che superino i limiti di cui all'allegato B, punto B.17 al decreto del Presidente della Repubblica n. 31/2017;»;

d) dopo la lettera h) e' inserita la seguente:

«h-bis) posa in opera soprasuolo di manufatti di cui all'allegato B, punto B.24, al decreto del Presidente della Repubblica n. 31/2017, con dimensioni superiori a 15 mc, fino a 30 mc;»;

e) dopo la lettera l ter) sono aggiunte le seguenti:

«l-quater) realizzazione di nuove strutture, relative all'esercizio dell'attivita' ittica, che superino i limiti di cui all'allegato B, punto B.30, al decreto del Presidente della Repubblica n. 31/2017;

l-quinques) posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei, previsti nell'art. 153, comma 1, del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosita' variabile, nonche' l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a cio' preordinate, che superino i limiti previsti nell'allegato B, punto B.36 al decreto del Presidente della Repubblica n. 31/2017.».

Art. 8

Modifiche alla legge regionale 2 aprile 2001, n. 8 «Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti» e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 8/2001 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 1 dell'art. 1, e' aggiunto il seguente:

«1-bis. Per impianto di distribuzione di carburanti si intende il complesso commerciale unitario costituito da uno o piu' apparecchi di erogazione di carburante con le relative attrezzature, dai manufatti per i servizi all'automobile e all'automobilista e per le autonome attivita' commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra.»;

b) all'art. 10:

1) il comma 1-bis e' sostituito dal seguente:

«1-bis. La localizzazione degli impianti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici; qualora insista in ambiti sottoposti a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali ovvero nelle zone territoriali omogenee A, il progetto e' approvato con la procedura prevista dall'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attivita' produttive).»;

2) il comma 1 ter e' abrogato;

c) all'art. 11-bis:

1) la lettera a) del comma 1 e' sostituita dalla seguente:

«a) per le strade comunali e per quelle ricadenti nei centri abitati, da un minimo di metri cubi 0,15/1 metro quadrato a un massimo di metri cubi 0,25/1 metro quadrato fino a 5.000 metri quadrati di superficie utile disponibile, e da un minimo di metri cubi 0,10/1 metro quadrato ad un massimo di metri cubi 0,20/1 metro quadrato per la superficie eccedente i 5.000 metri quadrati fino a 10.000 metri quadrati di superficie;»;

2) la lettera b) del comma 1 e' abrogata;

3) alla lettera c) del comma 1 le parole: «metri cubi 0,30/1 metro quadrato» sono sostituite dalle seguenti: «metri cubi 0,35/1 metro quadrato»;

4) alla lettera d) del comma 1 le parole: «metri cubi 0,40/1 metro quadrato» sono sostituite dalle seguenti: «metri cubi 0,45/1 metro quadrato»;

5) dopo il comma 1 e' inserito il seguente:

«1-bis. Sono esclusi dal calcolo degli indici di edificabilita', previsti nel comma 1, i volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento dell'impianto stesso e le superfici e i volumi destinati al ricovero del gestore, comprendenti locale spogliatoio e servizio igienico a uso esclusivo, nella misura massima di 15 metri quadrati di superficie utile.»;

d) gli articoli 13 e 14 sono abrogati.

Art. 9

Modifiche alla legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 «Norme in materia di attivita' urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure» e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 36/1987 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'art. 1:

1) alla lettera e) del comma 1 le parole: «, per ogni singola funzione prevista,» sono soppresse;

2) dopo la lettera f) del comma 1 e' aggiunta la seguente:

«f-bis) ferma la preventiva approvazione unitaria del piano o del programma di cui al comma 1, l'attuazione di comparti di intervento, al fine di consentire la realizzazione parziale delle previsioni edificatorie attraverso convenzionamenti autonomi, purché sia garantita l'autonomia funzionale di ogni singolo comparto ovvero sia garantita la fruibilita' e funzionalita' degli interventi edilizi con opere atte ad assicurare le necessarie infrastrutture per la mobilita', la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria, nonche' la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, contenute nel piano attuativo approvato in misura proporzionale alle previsioni edificatorie attuate.»;

3) al comma 3 le parole: «con deliberazione consiliare nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere b), c), e d) ovvero» sono soppresse;

4) al comma 3 le parole: «nelle ipotesi di cui al medesimo comma 1, lettere e) ed f)» sono soppresse;

5) al comma 3 le parole: «nelle ipotesi di cui al comma 1,

lettere e) ed f),» sono soppresse;

6) dopo il comma 3 e' aggiunto il seguente:

«3-bis. Il presente articolo si applica anche ai piani attuativi, previsti nel comma 1, ripianificati dallo strumento urbanistico comunale, purché ad esso ancora conformi, limitatamente alle parti non ancora attuate.»;

b) all'art. 1-bis:

1) dopo la lettera c) del comma 2 e' inserita la seguente:

«c-bis) l'aumento delle volumetrie o delle superfici fondiari rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico purché contenute entro l'1 per cento di quanto assentito e a condizione che sia garantita la dotazione minima degli standard di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 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'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);»;

2) alla lettera d) del comma 2 il numero: «10» e' sostituito dal seguente: «15»;

3) dopo la lettera e) del comma 2 e' inserita la seguente:

«e-bis) le cubature poste oltre i 5 metri di altezza di ogni interpiano, ove non sia prevista la presenza costante di addetti, relative a edifici destinati ad attività, tra loro sempre compatibili, industriali e della logistica; tali cubature restano escluse dal computo della volumetria consentita dal piano attuativo, fermo restando il rispetto dell'altezza massima e del rapporto di copertura imposti dal piano. A seguito dell'applicazione di tale modifica, la dotazione di standard urbanistici deve risultare già soddisfatta dal piano stesso. Le cubature di cui alla presente lettera non possono essere riconvertite ad altro uso;»;

4) dopo il comma 2 e' inserito il seguente:

«2-bis. Le modifiche, previste nel comma 2, possono essere apportate, con le procedure previste nel comma 3, anche ai piani attuativi di cui all'art. 1, comma 1, inclusi i piani di zona di cui alla legge n. 167/1962, ripianificati dallo strumento urbanistico comunale, purché ad esso ancora conformi, limitatamente alle parti non ancora attuate.»;

5) dopo il comma 3-ter e' aggiunto il seguente:

«3-quater. Qualora le modifiche di cui al comma 2, lettere da a) a p), non interessino aree o comparti compresi all'interno di beni di cui all'art. 134, comma 1, lettere a), b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche, non e' necessario il parere previsto nell'art. 55 del Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR).»;

c) all'art. 1-ter: 1) il comma 1 e' sostituito dal seguente:

«1. La Giunta comunale, anche su istanza del soggetto attuatore, entro sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, effettua l'accertamento delle condizioni per l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato previsto nell'art. 28-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e, con la medesima deliberazione, autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree da cedere a titolo di standard urbanistici, determina i corrispettivi dovuti, individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, approva i relativi progetti, stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari e autorizza la stipula della convenzione.»;

2) il comma 2 e' abrogato;

d) dopo l'art. 1 quinquies e' inserito il seguente:

«Art. 1-sexies (Ripianificazione di piani o programmi non attuati in variante al Piano regolatore generale). - 1. I piani attuativi o programmi urbanistici comunque denominati di iniziativa privata, in caso di mancata attuazione entro tre anni dall'approvazione per cause non ascrivibili al soggetto proponente, o che necessitano di essere ripianificati per recuperare l'equilibrio economico, e quindi la sostenibilità, o per assumere destinazioni più consone in variante alle precedenti, non più sostenibili anche in relazione ai cambiamenti socio-economici dei contesti urbani, possono essere ripianificati in variante al PRG su iniziativa dello stesso proponente secondo quanto previsto dai seguenti commi.

2. Decorso il termine di cui al comma 1, il proponente presenta al comune la proposta di un nuovo piano o programma ai sensi dell'art. 4.

3. Il comune esamina la proposta e si pronuncia sulla ammissibilità della stessa entro novanta giorni dalla presentazione. In caso di omessa pronuncia del comune nel termine di cui sopra, il proponente può richiedere l'intervento sostitutivo regionale secondo quanto previsto nei seguenti commi.

4. L'interessato intima al comune di provvedere in ordine al piano attuativo o programma urbanistico comunque denominato nel termine di trenta giorni, trascorso infruttuosamente il quale lo stesso inoltra, alla direzione della competente struttura regionale, istanza per la nomina di un Commissario ad acta.

5. La direzione della competente struttura regionale provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento di adozione o di rigetto del piano attuativo o del programma urbanistico comunque denominato entro trenta giorni dal ricevimento della stessa, che si intende quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990.

6. Il Presidente della Regione o l'assessore regionale competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di cui al comma 5, nomina, nei successivi quindici giorni, un Commissario ad acta.

7. Entro il termine di quarantacinque giorni dalla nomina di cui al comma 6, il Commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la adozione o il rigetto del piano attuativo o del programma urbanistico comunque denominato in variante al PRG.

8. Il piano attuativo o il programma urbanistico comunque denominato in variante allo strumento urbanistico generale e'

adottato dal Commissario ad acta con i poteri previsti dall'ordinamento comunale, pubblicato all'albo pretorio e nel sito web del comune e, ultimata la fase delle osservazioni e delle controdeduzioni entro novanta giorni, prorogabili per una sola volta in ragione della particolare complessità della variante per ulteriori novanta giorni, trasmesso alla Regione per l'approvazione da parte della Giunta regionale ai sensi dell'art. 4, commi 2 e seguenti.

9. Gli oneri derivanti dall'attività del Commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.»;

e) dopo l'art. 2 è inserito il seguente:

«Art. 2-bis (Attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica. Utilizzazione delle aree a standard e servizi). - 1. Il comune può valutare, nell'ambito delle aree di standard ricomprese all'interno dei piani convenzionati, nonché di aree destinate a verde pubblico, sportivo e sociale previste dagli strumenti urbanistici, la possibilità della loro realizzazione e gestione anche da parte di soggetti privati ovvero da parte dei proprietari delle aree.

2. I comuni stipulano convenzioni con i soggetti di cui al comma 1, con le quali viene concesso l'utilizzo in diritto di superficie, in forma esclusiva, delle citate aree; tali soggetti possono realizzare attività, progetti ed iniziative anche attraverso l'utilizzo di risorse economiche private.

3. Con la convenzione si stabilisce la quota parte dei profitti derivati anche da attività gestionali da investire per il mantenimento, la valorizzazione dei servizi sopra indicati, nonché ulteriori interventi volti alla riqualificazione, realizzazione di marciapiedi, strade, arredo urbano e realizzazione di parchi pubblici e simili, nello stesso ambito, assicurando al contempo un ritorno economico per l'amministrazione comunale.

4. La Giunta comunale autorizza la stipula della convenzione.»;

f) dopo l'art. 4 è inserito il seguente:

«Art. 4-bis (Incremento di aree per servizi pubblici o di uso pubblico). - 1. I comuni, per ridurre il consumo di nuovo suolo, incrementare la dotazione di alloggi sociali e assicurare una migliore utilizzazione del suolo trasformabile, con la procedura di cui all'art. 4 possono incrementare la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, anche attraverso l'utilizzo di zone agricole, limitatamente al soddisfacimento della sola quota di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport di cui all'art. 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 1444/1968.»;

g) alla lettera d) del comma 1 dell'art. 6-bis, le parole: «del 5 per cento» sono sostituite dalle seguenti: «del 10 per cento per i comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti e del 5 per cento per i comuni con popolazione superiore»;

h) dopo la lettera d) del comma 1 dell'art. 6-bis è inserita la seguente:

«d-bis) per i comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti, comportano una diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, delle aree turistiche co-ricettive, produttive, direzionali e commerciali previste dallo strumento urbanistico comunale, rimanendo invariata la dotazione degli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio»;

i) al comma 3 dell'art. 6-bis, dopo le parole: «di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444» sono aggiunte le seguenti: «nonché alle varianti cartografiche allo strumento urbanistico generale necessarie all'adeguamento e al recepimento della carta tecnica regionale numerica (CTRN) della Regione.»;

j) al comma 4 dell'art. 6-bis, dopo le parole: «Le procedure di approvazione di varianti di cui» sono inserite le seguenti: «al comma 1, lettera c) e».

Art. 10

Modifiche alla legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 «Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico» e successive modifiche

1. All'art. 23 della legge regionale n. 24/1998 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole: «sui principali quotidiani a diffusione regionale» sono sostituite dalle seguenti: «con le modalità di cui all'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 (Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile) e successive modifiche»;

b) il comma 7-bis è sostituito dal seguente:

«7-bis. La Regione effettua il primo aggiornamento del PTPR trascorsi tre anni dall'approvazione, procedendo, in particolare, alla revisione delle norme tecniche di attuazione, alla modifica della classificazione per zona delle aree, anche non interessate da vincoli paesaggistici, che risultano soggette a cambiamenti naturalistici e morfologici, tenendo altresì conto di quanto stabilito dall'art. 63, commi 4 e 5, delle Norme del PTPR, e prevedendo, ai sensi dell'art. 145, comma 2, del decreto legislativo n. 42/2004, misure di coordinamento con i piani di settore regionali approvati.».

Art. 11

Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2008, n. 15 «Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia» e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 15/2008 sono apportate le seguenti modifiche:

a) ovunque ricorrano, compreso nel sommario, le parole: «denuncia di inizio attività» queste sono sostituite dalle seguenti: «segnalazione certificata di inizio attività»;

b) all'art. 15:

1) al comma 1 le parole: «22, comma 3, lettere b) e c)» sono sostituite dalle seguenti: «23, comma 01, lettere b) e c)»;

2) al comma 4 le parole: «ambientali o paesaggistici.» sono sostituite dalle seguenti: «culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previo parere delle amministrazioni competenti ai sensi dell'art. 17-bis della legge n. 241/1990 e successive modifiche. Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali,

paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previo parere delle amministrazioni competenti ai sensi dell'art. 17-bis della legge n. 241/1990, puo', altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127 (Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo) e successive modifiche, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive. E' preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile e' determinato dall'agenzia del territorio tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.»;

c) al comma 1 dell'art. 16:

1) le parole: «di cui all'art. 7, terzo comma, della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure)» sono sostituite dalle seguenti: «di cui all'art. 23-ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modifiche,»;

2) le parole: «22, comma 3, lettere a)» sono sostituite dalle seguenti: «23, comma 01, lettere a)»;

d) all'art. 17:

1) alla lettera c) del comma 1 il numero: «2» e' sostituito dal seguente: «15»;

2) alla lettera d) del comma 1 le parole: «modifica dell'altezza quando, rispetto al progetto approvato, questa sia superiore al 10 per cento, sempre che rimanga inalterato il numero dei piani;» sono sostituite dalle seguenti: «modifica dell'altezza quando, rispetto al progetto approvato, questa sia superiore a metri 1,5 per edifici fino a quattro piani e al 10 per cento per gli edifici oltre i quattro piani, sempre che rimanga inalterato il numero dei piani;»;

3) alla lettera e) del comma 1 il numero: «10» e' sostituito dal seguente: «15»;

4) alla lettera g) del comma 1 dopo la parola: «modifiche» sono aggiunte le seguenti: «ad esclusione di quelli che ricadono nel comma 1, lettere a) e b), dello stesso articolo»;

5) il comma 2 e' sostituito dal seguente:

«2. La modifica della localizzazione del fabbricato non e' comunque considerata variazione essenziale quando, a prescindere dai limiti stabiliti nel comma 1, lettera f), rimangono invariate le destinazioni d'uso, non aumentino l'altezza della costruzione, il volume o le superfici lorde assentite e sempre che la nuova localizzazione non contrasti con leggi, norme e regolamenti.»;

6) al comma 4 le parole: «ed ambientale» sono sostituite dalle seguenti: «ambientale ed idrogeologico»;

7) al comma 4 le parole: «Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.» sono soppresse;

8) dopo il comma 4 e' aggiunto il seguente:

«4-bis. Le tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modifiche non rientrano in ogni caso tra le variazioni essenziali.»;

e) all'art. 18:

1) al comma 1 le parole: «22, comma 3, lettera a)» sono sostituite dalle seguenti: «23, comma 01»;

2) al comma 3 le parole: «doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere abusive» sono sostituite dalle seguenti: «triplo del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) e successive modifiche, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al triplo del valore venale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale»;

3) dopo il comma 4 e' aggiunto il seguente:

«4-bis. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge n. 10/1977, e che non sono riconducibili ai casi di cui all'art. 34-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modifiche, possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 34-ter dello stesso decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.»;

f) all'art. 19:

1) al comma 1 le parole: «previsti dall'art. 7, comma terzo, della legge regionale n. 36/1987» sono sostituite dalle seguenti: «senza opere ovvero con opere riconducibili agli interventi previsti dagli articoli 6 e 6-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modifiche»;

2) al comma 1 dopo le parole: «sanzione pecuniaria» sono inserite le seguenti: «pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile»;

g) al comma 3 dell'art. 20 le parole: «dell'art. 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «dell'art. 23, comma 01»;

h) l'art. 22 e' sostituito dal seguente:

Art. 22 (Accertamento di conformità). - 1. Nei casi previsti dagli articoli 15 e 16, il responsabile dell'abuso, nonché il proprietario, ove non coincidente con il primo, puo' ottenere il permesso di costruire in sanatoria, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 15, comma 1, e 16, comma 1, e, comunque, fino all'irrogazione delle relative sanzioni amministrative, se gli interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'esecuzione degli stessi sia al momento della domanda.

2. Nei casi previsti dagli articoli 18 e 19 nonché nel caso di realizzazione di opere riconducibili a variazioni essenziali di cui all'art. 17, il responsabile dell'abuso, nonché il proprietario, ove non coincidente con il primo, puo' ottenere il permesso di costruire in sanatoria o presentare la segnalazione certificata di inizio attività, fino alla scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 1 e, comunque, fino all'irrogazione delle relative sanzioni

amministrative, se gli interventi risultino conformi ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione nonché alla disciplina urbanistica vigente al momento di presentazione dell'istanza.

3. Il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nei casi previsti dal comma 1, di un importo pari a due volte il contributo di costruzione;

b) nei casi previsti dal comma 2 e dall'art. 18 nonché nel caso di realizzazione di opere riconducibili a variazioni essenziali di cui all'art. 17, di un importo pari a due volte il contributo di costruzione aumentato del 20 per cento. Non si applica l'aumento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione dell'istanza;

c) nei casi previsti dal comma 2 e dall'art. 19, un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032,00 euro e non superiore a 10.328,00 euro. Tali importi sono ridotti nella misura non inferiore a 516,00 euro e non superiore a 5.164,00 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica e ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione dell'istanza.

4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, le conformità di cui ai commi 1 e 2.

5. Sulla richiesta del permesso di costruire in sanatoria di cui al comma 1 il comune si pronuncia con adeguata motivazione entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

6. Sulla richiesta del permesso di costruire in sanatoria di cui al comma 2 il comune si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni dal ricevimento della stessa, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alla segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria si applica il termine di cui all'art. 19, comma 6-bis, della legge n. 241/1990.

7. Per gli interventi individuati nei casi di cui al comma 2, se ricadenti nelle zonesismiche di cui all'art. 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, il tecnico attesta che gli stessi rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II dello stesso decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione degli interventi corredata dalla documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dal regolamento regionale previsto dal comma 1 dell'art. 27 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) e successive modifiche, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e, in particolare, di cui all'art. 94 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo previste dallo stesso regolamento regionale, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), dell'art. 94-bis del medesimo decreto del Presidente della Repubblica.

Il tecnico abilitato allega, altresì, alla documentazione prevista dall'art. 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 l'autorizzazione di cui all'art. 94, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'art. 94, comma 2-bis, del medesimo decreto del Presidente della Repubblica ovvero, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie in fase e di esito negativo dei controlli stessi.

8. Il permesso di costruire di cui al comma 2 può essere subordinato alla condizione del rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli eventuali interventi edilizi di adeguamento, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo.

9. Per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico resta ferma la procedura prevista dal comma 4 e seguenti dell'art. 36-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001. »;

i) alla rubrica dell'art. 25 le parole: «e su immobili soggetti a vincolo paesaggistico di inedificabilità assoluta» sono soppresse;

j) al comma 1 dell'art. 32 le parole: «in una provincia diversa rispetto a quella in cui ricade il comune» sono sostituite dalle seguenti: «in un comune diverso rispetto a quello» e dopo le parole: «del potere sostitutivo» sono aggiunte, infine, le seguenti: «. Si prescinde da tale requisito per i tecnici aventi residenza nei capoluoghi di provincia».

Art. 12

Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 «Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale» e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 21/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'art. 3-ter:

1) la lettera d) del comma 1-bis è sostituita dalla seguente:

«d) la determinazione del valore del canone calmierato, che per gli alloggi ubicati nel territorio di Roma Capitale non può essere superiore al prezzo di euro 8/mq e per gli alloggi ubicati negli altri comuni del Lazio non può essere superiore al prezzo di

euro 7/mq;»;

2) la lettera f) del comma 1-bis e' sostituita dalla seguente:

«f) le condizioni e le modalita' dell'eventuale alienazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di cui alla lettera b), nonche' la determinazione del prezzo di vendita, che non puo' essere superiore alle quotazioni OMI, mediate tra il valore massimo ed il valore medio del semestre antecedente il trasferimento di proprieta', maggiorate del 1'ISTAT, calcolato dalla data di ritiro del permesso di costruire alla data di ottenimento del l'agibilita' dell'edificio;»

3) la lettera f-bis) del comma 1-bis e' sostituita dalla seguente:

«f-bis) le condizioni e le modalita' dell'eventuale alienazione degli alloggi prima della scadenza del vincolo di locazione di cui alla lettera b), decorsi almeno sette anni, esclusivamente al conduttore, che non sia titolare di un diritto di proprieta', usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nel comune in cui e' localizzato l'alloggio oggetto del contratto di locazione a canone calmierato, previo accordo con il locatore, ad un prezzo di vendita non superiore al 70 per cento della media delle quotazioni medie e massime OMI del semestre antecedente il trasferimento di proprieta'. Sono inoltre autorizzate procedure di alienazione con possibilita' di godimento diretto delle stesse unita' immobiliari nei confronti di soggetti che abbiano i requisiti previsti dalla normativa regionale vigente. In tali casi, al fine del mantenimento degli obiettivi primari dei programmi, gli appartamenti di housing sociale devono essere mantenuti per l'intero arco temporale previsto, con vincoli di residenzialita' e inalienabilita' dell'alloggio, qualora gli acquirenti siano giovani, con eta' compresa fino a trentacinque anni, attuando di fatto un sostegno alle disposizioni introdotte dal decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 (Misure urgenti connesse al l'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali) convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106 e successive modifiche. Le modalita' di alienazione e godimento delle unita' immobiliari con i vincoli di cui al punto 1 possono essere adottate anche per le altre categorie degli aventi titolo previste dalla normativa regionale vigente in materia di housing sociale. Per gli anni successivi al settimo e fino al raggiungimento del quindicesimo anno, il prezzo di vendita aumentera' proporzionalmente al periodo residuo di vincolo alla locazione a canone calmierato fino a risultare pari a quello di cui alla lettera f);»;

4) dopo il comma 1-bis sono inseriti i seguenti:

«1-bis 1. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, determina il valore minimo di alienazione degli alloggi sia per Roma Capitale che per i restanti comuni del Lazio. Tali nuovi importi per l'alienazione degli alloggi si applicano a tutti gli interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato di cui al presente articolo.

1-bis 2. Gli alloggi di edilizia sociale a canone calmierato, acquistati dai conduttori alle condizioni e modalita' previste nella presente legge e nel regolamento di attuazione e integrazione di cui al comma 1-bis, possono essere successivamente eventualmente alienati, nell'arco dei quindici anni dalla originaria sottoscrizione del contratto di locazione, solo ai soggetti aventi i requisiti previsti dalla presente legge e dal regolamento di attuazione e integrazione. Alla scadenza del vincolo dei quindici anni, il prezzo di vendita dell'alloggio sara' quello previsto ai sensi dell'art. 3-ter, comma 1-bis, lettera f).

1-bis 3. Nessuna prestazione ulteriore o diversa rispetto a quelle previste dalla presente legge o dal regolamento di attuazione e integrazione di cui al comma 1-bis puo' essere richiesta dagli enti locali, al fine di garantire l'effettivita' del vincolo di locazione a canone calmierato, in sede di sottoscrizione degli atti d'obbligo o delle convenzioni propedeutiche o successive al rilascio del titolo per l'esecuzione dell'intervento.»;

b) al comma 4 quater dell'art. 6 le parole: «delle disposizioni di cui all'art. 22, commi 2 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001» sono sostituite dalle seguenti: «dei parametri urbanistici e delle volumetrie assentite»;

c) dopo il comma 5 dell'art. 12 e' aggiunto il seguente:

«5-bis. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, determina il valore minimo di alienazione degli alloggi sia per Roma Capitale che per i restanti comuni del Lazio. Tali nuovi importi per l'alienazione degli alloggi si applicano a tutti gli interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato per «social housing», ai sensi del presente articolo, e, piu' in generale, ad ogni altro intervento, comunque ricadente nella tipologia di «social housing», nell'ambito della Regione, ove la disciplina di tali interventi faccia riferimento in tutto o in parte alla presente legge e al regolamento di attuazione e integrazione. Nelle more dell'adozione della predetta deliberazione della Giunta regionale, il riferimento per i valori di vendita degli alloggi rimane quello stabilito all'art. 3 ter, comma 1-bis, lettera f).»;

d) all'art. 16:

1) al comma 4-bis:

1.1 le parole: «comma 1, lettera a)» sono sostituite dalle seguenti: «comma 2»;

1.2 dopo le parole: «di cui alla legge n. 167/1962» sono inserite le seguenti: «, ancorche' decaduti o ripianificati,»;

2) al comma 4 quinquies dopo le parole: «e successive modifiche,» sono inserite le seguenti: «nonche' dalle imprese di costruzione,»;

e) all'art. 17:

1) al comma 1, dopo le parole: «ambiti urbanistici compresi nei piani di zona,» sono inserite le seguenti: «ancorche' decaduti o ripianificati,»;

2) alla lettera b) del comma 1, dopo le parole: «nell'ambito del piano di zona,» sono inserite le seguenti: «ancorche' decaduto o ripianificato,»;

3) alla lettera a) del comma 2, dopo le parole: «(Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia

economica e popolare)» sono inserite le seguenti: «ancorche' decaduti o ripianificati»;

4) al comma 3, dopo le parole: «dei piani di zona, anche se decaduti», sono inserite le seguenti: «, ancorche' ripianificati»;

5) al comma 5, dopo le parole: «diritto allo studio, i comuni» sono inserite le seguenti: «, con apposita deliberazione di consiglio comunale,»;

6) al comma 5, dopo le parole: «possono variare» sono inserite le seguenti: «, con le procedure di cui all'art. 1 della legge regionale n. 36/1987,»;

7) al comma 5, dopo le parole: «nel limite massimo» e' inserita la seguente: «complessivo»;

8) al comma 5 sono aggiunte, infine, le parole: «A tale scopo il comune istituisce apposito registro ove annotare progressivamente le varianti di cui all'alinea precedente e le relative percentuali raggiunte.».

2. Le disposizioni previste dall'art. 3-ter, comma 1-bis, lettera d), della legge regionale n. 21/2009, come modificato dalla presente legge, non si applicano ai contratti gia' stipulati alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 13

Disposizioni per l'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza «PNRR» o del Piano nazionale degli investimenti complementari «PNC» come inquadrati dall'art. 48, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure» convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108

1. La stazione appaltante, nel caso in cui la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilita', afferente agli investimenti pubblici definiti dall'art. 48, comma 1, del decreto-legge n. 77/2021 convertito dalla legge n. 108/2021, richieda la variazione dello strumento urbanistico, pubblica, nel Bollettino ufficiale della Regione (BUR), l'atto di indizione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilita' tecnico ed economica, da svolgere con le modalita' previste nell'art. 48, comma 5, del decreto-legge n. 77/2021 convertito dalla legge n. 108/2021 e pubblica il progetto sul sito istituzionale degli enti locali territorialmente interessati.

2. I soggetti interessati, entro i successivi venti giorni dalla pubblicazione sul BUR dell'atto di indizione della conferenza di servizi prevista nel comma 1, possono presentare osservazioni che sono esaminate in conferenza di servizi, nell'ambito della quale i soggetti competenti si esprimono motivatamente entro il termine della stessa.

3. L'approvazione del progetto in sede di conferenza di servizi, nel caso di assenso della Regione, costituisce variante agli strumenti di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 48, comma 5-quater, del decreto-legge n. 77/2021 convertito dalla legge n. 108/2021 e successive modifiche.

4. La variante urbanistica, prevista nel comma 3, assume efficacia con la deliberazione del consiglio comunale, con la quale si prende atto dell'approvazione del progetto e della conseguente variante urbanistica.

5. La procedura di cui ai commi precedenti puo' essere, inoltre, adottata dalle amministrazioni appaltanti per l'approvazione di interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici) e successive modifiche.

6. Le procedure regionali di valutazione d'impatto ambientale e valutazione ambientale strategica, previste nell'art. 6 del decreto legislativo n. 152/2006, qualora necessarie per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1, sono svolte con termini ridotti alla meta'.

Art. 14

Modifiche alla legge regionale 29 maggio 1997, n.13 «Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale» e successive modifiche

1. All'art. 11-bis della legge regionale n. 13/1997 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 sono aggiunte, infine, le parole: «E' altresì possibile localizzare la destinazione produttiva nelle zone aventi destinazione logistica, nel limite del 10 per cento delle previsioni del piano.»;

b) dopo il comma 1 e' inserito il seguente:

«1-bis. All'interno del Consorzio unico per lo sviluppo industriale non sono consentiti i cambi di destinazione d'uso verso le categorie dedicate ai servizi alla persona, assistenziali o sanitarie di immobili ricadenti nella fascia di rispetto di almeno 200 metri da funzioni industriali strategiche e nella fascia di rispetto di 300 metri da attivita' industriali classificabili come insalubri ai sensi del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche.»;

c) al comma 2 le parole: «Per il calcolo della capacita' edificatoria» sono sostituite dalle seguenti:

«Fermo restando quanto previsto dall'art. 14, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, previa deliberazione del Consorzio,»;

d) dopo il comma 3 e' inserito il seguente:

«3-bis. Nelle zone a destinazione produttiva e logistica, i locali guardiania, purché inferiori a 25 metri quadrati, possono derogare dalle distanze minime dai confini, mantenendo comunque una distanza di almeno 5 metri.»;

e) il comma 4 e' sostituito dal seguente:

«4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, ad esclusione del comma 3, anche nelle zone omogenee D e nelle zone F

di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densita' edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attivita' 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 6 agosto 1967, n. 765), con la limitazione per le zone F a quelle per le quali il piano regolatore generale consenta l'insediamento di usi logistici, non comprese nel Consorzio unico per lo sviluppo industriale. In tal caso, la disposizione di cui al comma 2 si applica con riferimento alle altezze massime previste dallo strumento urbanistico generale o, se presente, attuativo.».

Art. 15

Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, relative a disposizioni in materia di interventi di edilizia agevolata e all'art. 2, comma 171, della legge regionale 24 dicembre 2010, n. 9, relativo alla realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 7/2014 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'art. 2:

1) il comma 134-bis e' sostituito dal seguente:

«134-bis. Per dare impulso alla ripresa e allo sviluppo economico del settore dell'edilizia agevolata, particolarmente colpito dalla crisi economico-finanziaria, viste le difficolta' del sistema bancario a intervenire nelle procedure di finanziamento di unita' immobiliari portatrici di contributi pubblici sia nazionali che regionali nati originariamente da bandi per alloggi da destinare alla locazione, e' consentita la trasformazione in proprieta', al fine di modificare il titolo di godimento del bene in favore dei soggetti interessati. Per i programmi autorizzati alla trasformazione vige l'obbligo di residenzialita' e di inalienabilita', da parte del socio assegnatari o acquirente, per tutto il periodo originariamente previsto in locazione dalla legge di finanziamento. In tal caso il contributo sara' mantenuto inalterato avendo lo stesso assolto alla sua funzione. Tale modalita' deve essere riportata obbligatoriamente negli atti di assegnazione/compravendita. Ai soggetti locatari degli alloggi non interessati alla trasformazione e' comunque assicurata la possibilita' di proseguire nella locazione alle stesse condizioni temporali ed economiche originariamente previste.»;

2) dopo il comma 134-bis sono inseriti i seguenti:

«134-bis 1. La trasformazione del titolo di godimento da locazione in proprieta' e' autorizzata per i programmi ancora da realizzare fruanti di contributi derivanti esclusivamente da leggi regionali (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 «Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia», convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, articoli 4 e 9; deliberazione della Giunta regionale 30 aprile 2004, n. 355 «Legge regionale 16 aprile 2002, n. 8, art. 82. Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie negli ambiti territoriali delle Province di Roma (escluso il Comune di Roma), Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e per il Comune di Roma»), mentre per i programmi cofinanziati dal Ministero (deliberazione della Giunta regionale 29 ottobre 2004, n. 1012 «Decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti n. 2523 del 27 dicembre 2001 - Programma sperimentale di Edilizia Residenziale denominato «20.000 alloggi in affitto»- Individuazione degli interventi ammessi e ammissibili a finanziamento - Rimodulazione Piano Operativo Regionale - come previsto dal decreto ministeriale 15 settembre 2004. Modifica deliberazione Giunta regionale 3 ottobre 2003 n. 952» e deliberazione della Giunta regionale 21 ottobre 2011, n. 485 (Approvazione programma coordinato di intervento nella Regione Lazio, di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa, decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 16 luglio 2009, art. 1, lettera b) e d), per complessivi euro 44.939.014,84. Approvazione della proposta di accordo di programma tra la Regione Lazio e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, «Direzione generale per le politiche abitative») puo' essere richiesta dalle imprese e dalle cooperative, in quest'ultimo caso previa deliberazione assunta a maggioranza dei soci.

134-bis 2. La vendita dei singoli alloggi in locazione o assegnati in godimento a termine puo' essere effettuata esclusivamente a favore dei soggetti che li occupano e deve essere autorizzata dalla Regione.

134-bis 3. Al termine del vincolo locatizio del programma di edilizia agevolata, i conduttori degli alloggi fruanti di contributo regionale potranno esercitare il diritto di prelazione.»;

3) il comma 134 ter e' sostituito dal seguente:

«134-ter. La trasformazione prevista nel comma 134-bis e' consentita per tutti i programmi costruttivi realizzati di edilizia agevolata a seguito di leggi statali e regionali, ad eccezione di coloro che siano gia' ricorsi alle modalita' previste dalla deliberazione della Giunta regionale 6 giugno 2017, n. 301 (Criteri per la modifica dei termini di locazione obbligatoria, al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati per gli interventi di edilizia agevolata, in attuazione del l'art. 2, commi 134-bis, 134-ter e 134-quater della legge regionale n. 7/2014 e successive modifiche) e successive modifiche. La trasformazione prevista nel comma 134-bis e' consentita a condizione che siano restituiti alla Regione parte dei contributi pubblici qualora erogati a qualsiasi titolo, aggiornati al valore di legge, fino alla concorrenza del residuo contributo insistente sull'alloggio, calcolato per differenza rispetto all'originaria locazione tenuto conto della durata residua dell'originale locazione obbligatoria. E' consentita, altresì, la rimozione del vincolo di locazione, su immobili gia' ultimati, per cessione in blocco, attraverso la restituzione dell'intero contributo regionale erogato. Ove non si proceda alla trasformazione, alla scadenza del vincolo alla locazione, non dovra' essere restituito nulla, avendo il

contributo assolto alla sua funzione.»;

4) al comma 134 quinquies le parole da: «fino al 31 dicembre 2024» fino a: «dei soggetti attuatori» sono sostituite dalle seguenti: «fino al 31 dicembre 2027, compatibilmente con la persistenza della copertura finanziaria e la permanenza dell'interesse generale alla realizzazione degli interventi previsti nell'ambito del programma di costruzione, nonché previa verifica della sussistenza dei requisiti in capo ai soggetti attuatori».

2. Il comma 171 dell'art. 2 della legge regionale n. 9/2010 è sostituito dal seguente:

«171. L'art. 82 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 8, relativo al fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata e successive modifiche, è abrogato e le risorse residue garantiscono la prosecuzione degli impegni assunti. Per la definizione degli interventi ancora in itinere previsti nei bandi di cui al medesimo articolo, si provvede con il programma di cui al comma 167. Per gli interventi di cui al presente comma previsti nei bandi di cui all'art. 82 della legge regionale n. 8/2002, ivi compresi gli interventi realizzati ai sensi del comma 167, finalizzati alla realizzazione di alloggi da assegnare in locazione a termine, è consentita la modifica dei termini di locazione obbligatoria al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati, nel rispetto della normativa vigente. I soggetti attuatori, al fine di garantire la sostenibilità del piano economico finanziario degli interventi di edilizia agevolata non ancora avviati, possono, su richiesta del locatario, cedere in proprietà gli immobili applicando il prezzo massimo di cessione previsto per le specifiche tipologie di alloggio. Il contributo previsto per la realizzazione di immobili in locazione può essere trasformato in tutto o in parte, secondo criteri fissati dalla Giunta regionale, in contributo alla realizzazione di immobili destinati alla cessione definitiva. Per tutti gli interventi di edilizia agevolata pubblica, ivi compresi quelli di cui alle deliberazioni della Giunta regionale 30 aprile 2004, n. 355 (Legge regionale 16 aprile 2002, n. 8 - Articolo 82. Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie negli ambiti territoriali delle Province di Roma (escluso il Comune di Roma), Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e per il Comune di Roma), 24 marzo 1998, n. 986 (Programmazione finanziamenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Programmi per costruzione alloggi in locazione a lavoratori dipendenti (art. 9, legge n. 493/93) e costruzione alloggi per particolari categorie sociali (art. 4, legge n. 179/92). Localizzazione interventi ed individuazione soggetti attuatori), 25 marzo 2005, n. 381 (Programmi costruttivi da realizzare ai sensi dell'art. 4 legge n. 179/92 concernenti particolari categorie sociali), 1° aprile 2005, n. 459 (Programmi costruttivi da realizzare ai sensi dell'art. 4 legge n. 179/1992 concernenti particolari categorie sociali), 3 ottobre 2000, n. 2036 (legge n. 179/92 art. 8 e legge n. 493/93 art. 9. Ripartizione finanziamenti per costruzione alloggi in locazione ed approvazione bandi concorso per concessione contributi cooperative edilizie ed imprese di costruzione), 29 ottobre 2004, n. 1012 (Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 2523 del 27.12.2001 - Programma sperimentale di Edilizia Residenziale denominato «20.000 alloggi in affitto» - Individuazione degli interventi ammessi e ammissibili a finanziamento - Rimodulazione Piano Operativo Regionale - come previsto dal decreto ministeriale 15 settembre 2004. Modifica deliberazione Giunta Regionale 3 ottobre 2003 n. 952), 21 ottobre 2011, n. 485 (Approvazione programma coordinato di intervento nella Regione Lazio, di cui al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa - decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 16 luglio 2009 - art. 1, lettera b) e d), per complessivi euro 44.939.014,84. Approvazione della Proposta di Accordo di Programma tra la Regione Lazio e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, «Direzione generale per le politiche abitative») il soggetto attuatore, trascorsi venti anni dalla realizzazione dell'intervento, qualora il locatario non abbia richiesto di procedere all'acquisto dell'immobile, può procedere alla vendita degli alloggi realizzati senza alcuna limitazione o restituzione del contributo ricevuto, fatto salvo l'obbligo di applicare il prezzo massimo di cessione previsto per la specifica tipologia degli alloggi. Al fine di sperimentare nuove forme di housing sociale e di residenzialità di tipo comunitario per soggetti fragili, i nuovi interventi di edilizia agevolata prevedono specifiche premialità a favore di interventi finalizzati alla locazione di almeno il 15 per cento della cubatura da realizzare per residenzialità collettiva di tipo sociale o socio-assistenziale.».

Art. 16

Modifiche alla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 «Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia» e successive modifiche

1. Alla legge regionale n. 6/2008 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 4 dell'art. 5 sono aggiunti i seguenti:

«4-bis. Nei Paesaggi degli insediamenti urbani di cui all'art. 28 del vigente Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR), ad eccezione delle zone individuate all'art. 44 del medesimo PTPR (Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto), nonché nelle zone territoriali omogenee A e B dei centri urbani ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 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'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e nella Città Storica di Roma Capitale, come delineata dalle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano regolatore generale (PRG) approvato con deliberazione del Consiglio comunale 12 febbraio 2008, n. 18 (articoli 24 e seguenti), escluse le

aree designate come patrimonio UNESCO e tutti i beni culturali di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche, sono sempre ammessi lavori di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria degli impianti esistenti, finalizzati al miglioramento energetico degli edifici attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili. Tali interventi sono considerati edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modifiche e devono essere realizzati in conformita' alle procedure stabilite dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attivita' di installazione degli impianti all'interno degli edifici). Non e' richiesta l'acquisizione di pareri o prescrizioni da parte degli strumenti urbanistici comunali, fatti salvi gli eventuali pareri in base all'art. 146 del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche, e nel rispetto delle normative di settore riguardanti le disposizioni antisismiche, di sicurezza, antincendio e igienico-sanitarie.

4-ter. E' istituita una banca dati regionale pubblica per la registrazione degli interventi di efficientamento energetico effettuati sugli edifici, finalizzata al monitoraggio e alla semplificazione delle operazioni di manutenzione ordinaria. Tale banca dati e' accessibile agli enti locali, ai professionisti del settore e ai cittadini, con obiettivo di garantire la trasparenza, l'accessibilita' e la condivisione delle informazioni relative agli interventi di miglioramento energetico realizzati. La gestione e l'aggiornamento della banca dati sono disciplinati da apposito regolamento regionale, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e di sicurezza delle informazioni.»;

b) all'art. 12:

1) alla lettera a) del comma 1 le parole: «fino ad un massimo di 25 centimetri» sono sostituite dalle seguenti: «fino ad un massimo di 35 centimetri»;

2) alla lettera b) del comma 1 le parole: «e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri» sono sostituite dalle seguenti: «, fino ad un massimo di 35 centimetri»;

c) dopo il comma 2 dell'art. 19 e' aggiunto il seguente:

«2-bis. Agli oneri derivanti dall'istituzione della banca dati regionale pubblica per la registrazione degli interventi di efficientamento energetico effettuati sugli edifici di cui all'art. 5, comma 4 ter, si provvede mediante l'istituzione nel programma 02 «Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare» della missione 08 «Assetto del territorio ed edilizia abitativa» di due apposite voci di spesa:

a) «Spese per la banca dati regionale per la registrazione degli interventi di efficientamento energetico - parte corrente», con uno stanziamento pari a euro 20.000,00, per ciascuna annualita' 2026 e 2027, derivante dalla corrispondente riduzione delle risorse iscritte nel bilancio regionale 2025-2027, a valere sulle medesime annualita', nel fondo speciale di cui al programma 03 «Altri fondi» della missione 20 «Fondi e accantonamenti», titolo 1 «Spese correnti»; per gli anni successivi al 2027, si provvede a valere sullo stanziamento autorizzato ai sensi della legge di bilancio di previsione finanziario regionale;

b) «Spese per la banca dati regionale per la registrazione degli interventi di efficientamento energetico», con uno stanziamento pari a euro 100.000,00, per l'anno 2025, derivante dalla corrispondente riduzione delle risorse iscritte nel bilancio regionale 2025-2027, a valere sulla medesima annualita', nel fondo speciale di cui al programma 03 «Altri fondi» della missione 20 «Fondi e accantonamenti», titolo 2 «Spese in conto capitale».».

Art. 17

Interpretazione autentica dell'art. 9 della legge regionale 2 luglio 2020, n. 5 «Disposizioni in materia di cinema e audiovisivo» e successive modifiche

1. L'art. 9 della legge regionale n. 5/2020, con il quale sono state introdotte modifiche alla legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio) e alla legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio) e successive modifiche, deve essere inteso nel senso che il 30 per cento della superficie di edifici destinati a teatri, sale cinematografiche e centri culturali polifunzionali, utilizzabile per l'esercizio e lo svolgimento di attivita' commerciali, artigianali e di servizi, costituisce il limite massimo solo per gli interventi effettuati ai sensi dell'art. 6, commi 3 e 4, della legge regionale n. 7/2017 e per l'applicabilita' della disciplina sul commercio prevista nella legge regionale n. 22/2019. Al di fuori di tali fattispecie, non costituisce il limite massimo per la modifica della destinazione d'uso dei medesimi edifici, che resta sottoposta alle previsioni degli strumenti urbanistici.

Art. 18

Realizzazione di elementi accessori e pertinenziali a strutture per l'esercizio di attivita' commerciali o di somministrazione di alimenti e bevande

1. La realizzazione di depositi, magazzini, tettoie o altri elementi accessori, funzionali allo svolgimento di attivita' commerciali o di somministrazione di alimenti e bevande, all'interno di aree private e pertinenziali alla struttura in cui l'attivita' e' svolta, ove si contenga nel limite del 20 per cento della superficie o del volume dell'edificio principale, e' subordinata alla presentazione di una segnalazione certificata di inizio attivita' (SCIA) ai sensi dell'art. 23 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche e non costituisce ampliamento della superficie di somministrazione o di vendita.

Art. 19

Modifiche alla legge regionale 29 novembre 1984, n. 72 «Interventi regionali per l'adeguamento del sistema portuale laziale»

1. Alla legge regionale n. 72/1984 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al primo comma dell'art. 1 le parole: «della predisposizione» sono sostituite dalle seguenti: «dell'attuazione»;

b) alla lettera e) del primo comma dell'art. 3 le parole: «del litorale» sono sostituite dalle seguenti: «litorali, lacuali o fluviali».

Art. 20

Modifica alla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 «Norme in materia di aree naturali protette regionali» e successive modifiche

1. Dopo il comma 7-bis dell'art. 8 della legge regionale n. 29/1997 sono inseriti i seguenti:

«7-ter. All'interno dei parchi e delle riserve naturali, anche qualora siano vigenti piani di gestione, redatti con riferimento alla legge n. 394/1991, e' sempre consentita la realizzazione di opere di pubblico interesse a condizione che:

a) l'intervento sia realizzato esclusivamente in aree gia' antropizzate, definite come aree in cui siano gia' presenti, almeno in parte, costruzioni, infrastrutture, canali di bonifica, elettrodotti o altre opere a rete o altre modificazioni permanenti del suolo o che siano state in parte gia' oggetto di esproprio per opere di pubblica utilita';

b) l'intervento sia previsto in aree dove sono ammessi interventi di trasformazione dai piani di gestione, ove vigenti, o dalla presente legge;

c) tali aree siano confinanti per almeno due terzi del perimetro con zone urbanizzate o con infrastrutture stradali classificate come A, B, C o D ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e/o con infrastrutture ferroviarie.

7-quater. Nelle aree naturali protette sono ammessi gli interventi previsti per la riqualificazione di quartieri degradati pianificati dai programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia) convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493.».

Art. 21

Modifica alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 «Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo» e successive modifiche

1. Dopo l'art. 103 della legge regionale n. 14/1999 e' inserito il seguente:

«Art. 103-ter (Individuazione delle autorità competenti al rilascio dell'autorizzazione unica ambientale di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59). - 1. L'autorità competente ai fini del rilascio, rinnovo e aggiornamento dell'autorizzazione unica ambientale ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 59/2013 e' individuata:

a) nella provincia territorialmente competente o nella Città metropolitana di Roma Capitale, qualora nella domanda di autorizzazione unica ambientale sia richiesto il rilascio, la formazione, il rinnovo o l'aggiornamento di almeno un titolo abilitativo, tra quelli elencati all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 59/2013, di competenza della provincia o della Città metropolitana di Roma Capitale;

b) nel comune territorialmente competente, qualora nella domanda di autorizzazione unica ambientale sia richiesto esclusivamente il rilascio, la formazione, il rinnovo o l'aggiornamento di titoli abilitativi, tra quelli elencati all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 59/2013, di competenza comunale.

2. Gli atti relativi al procedimento di rilascio, rinnovo e aggiornamento dell'autorizzazione unica ambientale di cui al comma 1, lettera b), ancora in corso alla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono trasferiti, a cura della provincia o della Città metropolitana di Roma Capitale, al comune territorialmente competente, ad esclusione dei procedimenti nel cui ambito e' gia' stata indetta la conferenza dei servizi decisoria ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche.».

Art. 22

Modifica all'art. 18 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, relativo a interventi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare agricolo e successive modifiche

1. Alla lettera d) del comma 2 dell'art. 18 della legge regionale n. 12/2016 dopo le parole: «di quelle successive» sono aggiunte, infine, le seguenti: «. La sussistenza dei requisiti di cui al periodo precedente e' resa dall'interessato mediante perizia rilasciata in forma asseverata da un tecnico abilitato».

Art. 23

Modifica al comma 26 dell'art. 3 della legge regionale 31 dicembre 2016, n. 17, relativo a opere removibili per lo svolgimento di attivita', manifestazioni culturali e sportive

1. Al comma 26 dell'art. 3 della legge regionale n. 17/2016, dopo le parole: «compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture.» sono aggiunte, infine, le seguenti: «Le opere removibili comprendono le coperture pressostatiche nonche' ogni altra copertura ad esse equiparabile per entita' e caratteristiche obiettive. Nel caso in cui l'utilizzo delle suddette opere removibili sia destinato esclusivamente all'esercizio dell'attivita' sportiva, il termine di cui al presente comma non si applica.».

Art. 24

Modifica alla legge regionale 26 luglio 2024, n. 12 «Modifica alla legge regionale 8 novembre 2004, n. 12 (Disposizioni in materia di

definizioni di illeciti edilizi) e successive modifiche»

1. All'art. 2 della legge regionale n. 12/2024 la parola: «scadenza» e' sostituita dalla seguente: «presentazione».

Art. 25

Disposizioni in materia di recupero di volumi interrati, seminterrati e a livello terra. Modifica alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 «Norme sul governo del territorio» e successive modifiche

1. Al fine di contenere il consumo del suolo, favorire politiche abitative volte all'efficientamento energetico degli edifici e alla riduzione delle emissioni in atmosfera e sostenere i territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociale ed economico, il presente articolo promuove il recupero dei volumi interrati, seminterrati e a livello terra ad uso residenziale, turistico-ricettivo, produttivo, direzionale e commerciale.

2. Ai fini del presente articolo si definiscono:

a) volume interrato, il volume il cui pavimento e soffitto si trovano a una quota inferiore a quella del terreno;

b) volume seminterrato, il volume il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno;

c) volume a livello terra, il volume il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza.

3. E' consentito il recupero dei locali interrati a condizione che questi, anche attraverso opere di sbancamento, garantiscano sufficienti condizioni di illuminazione e areazione.

4. Il recupero e' sempre ammesso, anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni edilizie degli strumenti urbanistici comunali generali e dei regolamenti edilizi. Il recupero non e' mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato.

5. L'intervento di recupero e' da ricondurre agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed e' assoggettato al corrispondente regime economico-amministrativo, comportando la corresponsione del versamento del contributo di costruzione stabilito all'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune in relazione alla nuova destinazione d'uso conseguita con l'attuazione dell'intervento edilizio; tale contributo non e' previsto per gli edifici di proprieta' dei comuni e per quelli delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER). Gli interventi sono, inoltre, assoggettati al pagamento del contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001; i comuni, nell'ambito della propria autonomia, destinano preferibilmente le somme del contributo straordinario alla promozione di studi e interventi di mitigazione del dissesto idrogeologico. Qualora gli interventi di cui al presente articolo e siano attinenti alla prima casa, e' riconosciuta una riduzione del 20 per cento del contributo di costruzione e la facolta' ai comuni di consentire una ulteriore riduzione fino ad un massimo del 30 per cento del contributo di costruzione, previa deliberazione del consiglio comunale. E' altresì riconosciuta una riduzione del contributo di costruzione pari al 50 per cento per i comuni con popolazione fino a 5 mila abitanti e pari al 30 per cento per i comuni con popolazione compresa tra 5001 e 15 mila abitanti per i cambi di destinazione d'uso da non residenziale a commerciale.

6. E' consentito il recupero dei volumi, anche accessori, a livello terra, seminterrati e interrati esistenti o assentiti alla data di entrata in vigore della presente legge a condizione che il fabbricato principale fosse originariamente munito di titolo abilitativo legittimo o legittimato. Il recupero e' subordinato, altresì, alla condizione che l'edificio principale sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alla normativa vigente.

7. Le opere di recupero sono eseguite nel rispetto di tutte le prescrizioni tecnico costruttive e igienico-sanitarie vigenti; tali opere devono garantire la sicurezza idraulica, asseverata da una relazione di compatibilita' idraulica nei confronti dei rischi di alluvione e allagamento, esondazioni corsi d'acqua naturali e artificiali e allagamenti dovuti all'insufficienza dei sistemi di drenaggio, redatta da un tecnico abilitato.

8. Le altezze minime interne nette, che possono essere raggiunte anche con opere edilizie che comportano l'abbassamento del solaio di calpestio dei vani e dei locali da recuperare, a condizione che tali opere non incidano negativamente sulla statica dell'edificio e rispettino tutte le norme in materia di statica delle costruzioni in conformita' con le indicazioni e prescrizioni della Parte II del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, fatte salve le prescrizioni di cui all'Allegato IV (Requisiti dei luoghi di lavoro) al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), sono determinate in:

a) 2,40 mi per locali destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attivita' turistico ricettive;

b) 3,00 mi per locali con destinazione commerciale.

9. Esclusivamente per i locali accessori, di servizio o con destinazione commerciale o direzionale, e' sempre consentito il ricorso ad aeroilluminazione totalmente artificiale.

10. L'intervento di recupero deve rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 31 luglio 2020, n. 101 (Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom e riordina della normativa di settore in attuazione dell'art. 20, comma 1, lettera a), della legge 4 ottobre 2019, n. 117) e successive modifiche.

11. L'intervento di recupero, se in deroga ai limiti fissati dal

decreto del Ministro dei lavori pubblici 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'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), deve prevedere il reperimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti ovvero la loro monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata.

12. Il progetto di recupero deve prevedere interventi di isolamento termico nonché, ove possibile, interventi di risparmio idrico, di ricorso a fonti energetiche rinnovabili e di recupero delle tradizioni costruttive biosostenibili di cui alla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia). Al progetto trovano, altresì, applicazione le eventuali ulteriori prescrizioni in materia di sostenibilità ambientale e di efficientamento energetico previste dalla normativa statale.

13. Gli interventi di recupero sono subordinati, con esclusione degli immobili per l'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di proprietà del comune o delle ATER, all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali; qualora venga comprovata l'impossibilità di dotarsi di parcheggi pertinenziali, è possibile ricorrere alla monetizzazione in base ai parametri e alle modalità stabilite dai singoli comuni. Laddove i comuni non abbiano determinato parametri e modalità di monetizzazione, la stessa avverrà in funzione dei costi correnti di esproprio dell'area su cui insiste l'edificio oggetto di intervento. Sono esclusi dal reperimento di aree a parcheggio pertinenziali gli interventi di recupero ai fini abitativi, fino a 28 metri quadrati di superficie netta, di locali direttamente collegati con l'immobile principale. Nel caso in cui si attua il recupero a fini residenziali di un locale garage, inizialmente computato ai fini della dotazione di parcheggi pertinenziali, il titolare della richiesta dovrà obbligatoriamente reperire la stessa superficie oggetto di mutamento da destinare a parcheggio, senza possibilità di ricorrere alla monetizzazione. Ove il recupero riguardi destinazioni commerciali, dovranno essere rispettate le dotazioni minime previste dalla legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo unico del commercio) e successive modifiche e dal relativo regolamento di attuazione.

14. Qualora il proprietario volesse porre in locazione l'autonoma unità abitativa recuperata ai sensi del presente articolo entro i dieci anni successivi al certificato di ultimazione dei lavori, può farlo a condizione che ricorra al canone calmierato determinato secondo i criteri contenuti nel regolamento regionale 28 dicembre 2012, n. 18 (Determinazione dei criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale ai sensi dell'art. 3-ter della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche) e successive modifiche; decorsi dieci anni dall'emissione del certificato di ultimazione dei lavori, l'obbligo del canone calmierato decade.

15. I volumi recuperati in applicazione del presente articolo non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al certificato di ultimazione dei lavori.

16. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:

a) gli immobili ricadenti in aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico, individuate da strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale;

b) gli immobili facenti parte di edifici superiori ad otto unità immobiliari residenziali come censite all'Agenzia delle entrate, ad eccezione degli immobili per l'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di proprietà del comune e di quelli delle ATER;

c) le zone omogenee E come definite dal decreto ministeriale n. 1444/1968, ad eccezione del recupero di volumi accessori e pertinenziali che non siano inseriti in un fascicolo aziendale ai sensi della vigente normativa di settore e non presentino i requisiti di connessione funzionale in quanto non presente e attiva alcuna azienda agricola;

d) il recupero finalizzato alle destinazioni turistiche co-ricettive, alberghiere e extra alberghiere, produttive, direzionali e commerciali nelle zone omogenee A, come definite dal decreto ministeriale n. 1444/1968, dei comuni con popolazione superiore a 150 mila abitanti;

e) il recupero finalizzato alla destinazione residenziale nelle zone omogenee A, come definite dal decreto ministeriale n. 1444/1968, dei comuni con popolazione superiore a 150 mila abitanti con una destinazione originaria commerciale.

17. I comuni, mediante apposita deliberazione consiliare, possono disporre l'aggiornamento degli ambiti di esclusione di cui al comma 16 a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché di specifici studi di compatibilità geologica e idrogeologica locale.

18. I comuni, entro il 31 gennaio di ogni anno, comunicano alla direzione regionale competente i dati, riferiti all'anno precedente, relativi ai volumi a livello terra, seminterrato e interrato recuperati, le relative superfici e le corrispondenti destinazioni d'uso insediate, mediante apposita modulistica predisposta dagli uffici regionali.

19. Con cadenza biennale, la Giunta regionale presenta al Consiglio regionale una relazione contenente:

a) il numero complessivo e la principale distribuzione geografica degli interventi di recupero dei volumi a livello terra, seminterrato e interrato;

b) l'indicazione delle principali caratteristiche edilizie e funzionali degli edifici interessati dagli interventi;

c) le principali esclusioni previste dai comuni ai sensi del comma 16;

d) l'indicazione del numero complessivo delle unità immobiliari autonomamente fruibili generate.

20. La Giunta regionale rende accessibili i dati e le informazioni raccolte per le attività valutative previste dal presente articolo.

Il Consiglio regionale rende pubblici i documenti che concludono l'esame svolto.

21. Dopo il comma 9, dell'art. 55, della legge regionale n. 38/1999 e' inserito il seguente:

«9-bis. Al fine di favorire le verifiche previste al comma 9, i fabbricati aziendali di cui al comma 5 ter realizzati in zona agricola in assenza di titolo abilitativo antecedente all'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), ovvero fino alla data del 31 agosto 1967, sono da considerarsi legittimi. Gli annessi agricoli strumentali di cui al presente articolo funzionali all'esercizio delle attivita' di cui all'art. 54, comma 2, e le abitazioni rurali di cui all'art. 57, comma 3 e comunque per tutti gli interventi di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 per i quali e' prevista la presentazione di un titolo abilitativo, realizzati in assenza o in difformita' del titolo abilitativo stesso dalle imprese agricole con le caratteristiche di cui al comma 4, possono essere oggetto di accertamento di conformita', come previsto agli articoli 36, 36-bis e 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ottenere il relativo titolo abilitativo anche nell'ambito di un procedimento unico svolto con le modalita' previste all'art. 8 della legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1, relativo al coordinamento delle procedure autorizzative in agricoltura, che possono prevedere anche l'approvazione di un PUA di cui all'art. 57, qualora pertinente.».

Art. 26

Disposizioni relative agli usi temporanei di aree e immobili dismessi o degradati ai sensi dell'art. 23-quater del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»

1. La Regione promuove l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani di smessi o in via di dismissione, inutilizzati o sottoutilizzati. Il comune puo' consentire, previa stipula di apposita convenzione con enti pubblici o privati, l'uso temporaneo di tali beni o parti di essi per usi, comunque previsti dalla normativa statale, diversi da quelli dello strumento urbanistico vigente.

2. L'uso temporaneo puo' riguardare edifici sia pubblici che privati, legittimi o legittimati, e deve avere come finalita' lo sviluppo di iniziative economiche e sociali, culturali o di recupero ambientale delle aree e dei beni stessi.

3. L'uso temporaneo e' consentito previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari, ambientali e di sicurezza relativi alle attivita' che si intendono attivare, che puo' essere sempre assicurato con opere edilizie ovvero con l'installazione di impianti ed attrezzature tecnologiche, debitamente assentite, per quanto di competenza, dal comune rispetto ai titoli abilitativi e dagli altri eventuali enti interessati. L'uso temporaneo non deve comportare il mutamento di destinazione dei suoli e delle destinazioni urbanistiche delle unita' immobiliari interessate. Dall'uso temporaneo sono escluse le attivita' non pertinenti alle finalita' della presente disposizione ovvero sale giochi, sanitarie, religiose e per il gioco e le scommesse.

4. L'uso temporaneo puo' essere autorizzato anche su aree ed immobili ricadenti in zona agricola purché non siano stati oggetto o ricompresi nel Piano di utilizzazione aziendale (PUA) previsto dall'art. 57 e successivi della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche.

5. L'uso temporaneo non puo' avere durata superiore a tre anni prorogabili, una sola volta, per ulteriori due anni. Alla scadenza dei periodi sopra indicati, l'uso temporaneo non e' piu' ripetibile sulla stessa area e/o fabbricato.

6. Al fine di autorizzare l'uso temporaneo, il comune stipula una convenzione con i soggetti interessati nella quale sono previsti:

- a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalita' di proroga;
- b) le modalita' di uso temporaneo degli immobili e delle aree;
- c) le modalita', i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali;
- e) le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie ed indispensabili all'uso temporaneo proposto.

7. Al fine di incentivare l'uso temporaneo degli immobili e delle aree, le opere realizzate per tale finalita' che risultassero funzionali ad un successivo utilizzo di rigenerazione urbana potranno esser scomutate dagli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti per l'intervento stesso.

8. Sono fatte salve le disposizioni normative vigenti e le norme specifiche delle aree e fabbricati ricadenti in aree vincolate paesaggisticamente ai sensi degli articoli 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nei parchi e nelle riserve naturali e per gli immobili di valore monumentale.

Art. 27

Data Center o Centri elaborazione dati

1. La realizzazione di edifici e/o strutture dedicate allo stoccaggio e all'elaborazione di dati informatici quale attivita' principale, comunemente denominati Data Center o Centri elaborazione dati, e' consentita nelle aree, negli immobili o parte di essi con destinazione produttiva e direzionale di cui all'art. 23-ter, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche.

Art. 28

Interventi straordinari per i programmi

di edilizia agevolata e convenzionata

1. Al fine di porre rimedio alle annose problematiche amministrative ed economiche conseguenti ai programmi di edilizia agevolata e convenzionata relativi alle aree comprese nei Piani di zona, la Regione e i comuni possono adottare procedure straordinarie per garantire la permanenza dei nuclei familiari nelle unita' immobiliari realizzate con contributi statali e regionali.

2. Per le finalita' di cui al comma 1, per i compendi fabbricati oggetto di decadenza dal beneficio concesso all'operatore economico con conseguente revoca del finanziamento, relativamente ai quali i comuni abbiano dichiarato la decadenza della concessione del diritto di superficie e la conseguente risoluzione della convenzione ed abbiano acquisito al proprio patrimonio le relative porzioni immobiliari, si intendono confermate le assegnazioni effettuate dagli operatori economici che abbiano ottenuto dalla Regione, al momento dell'avvio dell'intervento, le attestazioni del possesso dei requisiti soggettivi dei soci, indipendentemente dalla consequenzialita' degli eventuali atti deliberativi comunali.

3. Per gli interventi di cui al comma 2, per i quali la Regione ha mantenuto il vincolo pubblicistico di destinazione del finanziamento alla locazione delle unita' immobiliari, secondo le finalita' previste dal bando di concorso, e' ammessa deroga alla permanenza del vincolo locatizio, con conseguente possibilita' di acquisto delle stesse unita' immobiliari qualora ne faccia espressa richiesta almeno il 50 per cento degli assegnatari delle unita' immobiliari appartenenti al medesimo fabbricato.

4. La deroga di cui al comma 3 puo' essere concessa anche in assenza di sottoscrizione da parte degli originari soci titolari del contratto di locazione o di altro titolo di godimento e possono essere previste diverse modalita' di recupero della quota residua del contributo pubblico non goduto, determinata ai sensi dell'Allegato B della determinazione dirigenziale 30 luglio 2018, n. G09688 (Determinazione 18 dicembre 2017, n. G17592 "DGR 301/2017" «Criteri per la modifica dei termini di locazione obbligatoria, al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati per gli interventi di edilizia agevolata, in attuazione dell'art. 2, commi 134-bis, 134-ter e 134-quater della legge regionale 7/2014 e successive modifiche.» Modalita' e termini per il rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento.» Modifiche e integrazioni).

5. Per le alienazioni delle unita' immobiliari di cui al comma 3, la Regione e i comuni possono adottare come modalita' di calcolo economico il costo di costruzione con rivalutazione ISTAT applicando la tariffa regionale dei prezzi vigente al momento di avvio della procedura di vendita superficiaria, purché sia garantito il recupero dei contributi pubblici ai sensi dell'art. 2, comma 134-ter, della legge regionale 14 luglio 2014, n. 7, relativo a disposizioni in materia di interventi di edilizia agevolata e successive modifiche.

Art. 29

Entrata in vigore

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

La presente legge regionale sara' pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.

Il Presidente: Rocca

(Omissis)