

## PROPOSTA di DISEGNO di LEGGE REGIONALE

### **Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**

#### **ART. 1 Finalità**

La Regione Basilicata promuove misure per il sostegno al settore edilizio attraverso interventi straordinari finalizzati a migliorare la qualità abitativa, ad aumentare la sicurezza del patrimonio edilizio esistente, a favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

#### **ART. 2 Interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente**

1. Per le finalità di cui all'art. 1, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e all'art. 44 della L.R. 23/99, gli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati e/o condonati, nonché gli edifici residenziali in fase di realizzazione in forza di titolo abilitativo in corso di validità, a tipologia monofamiliare isolata di superficie complessiva (Sc) fino a mq 200 e a tipologia bifamiliare isolata di superficie complessiva fino a mq 400, possono essere ampliati entro il limite max del 20%.
2. Per superficie complessiva si intende quanto stabilito all'art. 2 del DM 10 maggio 1977, n. 801.
3. Nel caso di edifici residenziali bifamiliari di cui al precedente comma 1, l'ampliamento di cui al comma 1 non può essere comunque superiore a mq 40,00 di superficie complessiva per ciascuna unità immobiliare.
4. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti sono subordinati al rispetto delle norme vigenti per le costruzioni in zone sismiche e al miglioramento della prestazione energetica attuale dell'edificio.
5. Si ha miglioramento della prestazione energetica attuale dell'edificio quando è assicurata una riduzione, non inferiore al 20 %, del fabbisogno di energia dell'intero edificio o dell'intera unità immobiliare oggetto di ampliamento.
6. Il limite del 20% indicato al comma 1. è ulteriormente incrementato fino al 25% se si realizzano, almeno uno, degli interventi specificati all'art. 11 comma 9. a),c), e), f) della L.R. 28/2007;
7. Gli interventi di ampliamento previsti dal presente articolo devono essere realizzati in contiguità con l'edificio esistente e devono rispettare i limiti di distanze indicati dagli strumenti urbanistici vigenti, salvo quanto stabilito dall'art. 11 comma 1 e 2 della L. R. 28/2007.
8. Gli edifici residenziali esistenti, a seguito degli interventi di ampliamento ai sensi del comma 1, possono essere suddivisi in ulteriori e nuove unità immobiliari di superficie complessiva non inferiore a mq 45.
9. Le nuove unità immobiliari non possono mutare la destinazione residenziale per un periodo di anni 10.

### **ART. 3**

#### **Interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente**

1. La Regione Basilicata promuove il rinnovamento e la sostituzione del patrimonio edilizio esistente realizzato dopo il 1942 che non abbia un adeguato livello di protezione sismica rispetto alle norme tecniche vigenti e/o che non abbia adeguati livelli di prestazione energetica.

A tal fine sono consentiti interventi straordinari di Demolizione e Ricostruzione di edifici residenziali, legittimamente realizzati e/o condonati, nonché di edifici residenziali in fase di realizzazione in forza di titolo abilitativo in corso di validità, con aumento della superficie complessiva esistente entro il limite max del 30%.

2. Gli interventi di Demolizione e Ricostruzione di edifici residenziali con aumento di superficie complessiva entro il limite max del 30% sono subordinati al rispetto delle vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e al miglioramento della prestazione energetica dell'edificio ricostruito calcolata secondo gli standard previsti dalla normativa vigente.

3. Si ha miglioramento della prestazione energetica dell'edificio ricostruito quando è assicurata una riduzione, non inferiore al 30 %, del fabbisogno di energia calcolato secondo gli standard della vigente normativa.

4. Il limite del 30% indicato al comma 1. è ulteriormente incrementato fino al 35% se si realizzano gli interventi specificati all'art. 11 comma 9. a),c),e), f) della L.R. 28/2007; è incrementato fino al 40% se si utilizzano le tecniche costruttive dalla bioedilizia, se si ricorre all'utilizzo di impianti fotovoltaici, se la dotazione di verde privato esistente sul lotto di pertinenza viene incrementata fino al 60%.

5. Gli interventi di Demolizione e Ricostruzione con incremento della superficie complessiva devono rispettare i limiti di distanze previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, possono, invece, prevedere il superamento di 3,00 mt dell'h max consentita dagli strumenti urbanistici vigenti.

### **ART.4**

#### **Divieti**

1. Gli interventi di cui agli art. 2 e 3 non sono consentiti su edifici residenziali che risultino:

- ubicati all'interno dei centri storici o tessuti di antica formazione, perimetrati negli strumenti urbanistici vigenti, riconducibili alle zone territoriali omogenee "A" del D.M. 1444/1968;

- ubicati all'interno dei tessuti consolidati, perimetrati negli strumenti urbanistici vigenti, riconducibili alle zone territoriali omogenee "B" sature del DM 1444/1968 e definiti di valore storico, culturale o architettonico dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, benché non vincolati ai sensi del D. L.vo 42/2004.

2. I Comuni, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, possono perimetrare ulteriori ambiti e tessuti in cui non è consentito realizzare gli interventi di cui all'art. 3 comma 1, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico.

3. I Comuni, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, con motivata deliberazione, possono individuare limitate parti del territorio nelle quali le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo e il limite temporale indicato all'art. 3 comma 1, non trovano applicazione. In

tale ipotesi, la deliberazione dei Comuni deve essere trasmessa alla Regione che, nel termine perentorio di 30 giorni, dovrà manifestare il proprio parere vincolante. L'inutile decorso di detto termine vale come silenzio – assenso.

4. Gli interventi di cui agli art. 2 e 3 non sono, altresì, consentiti su edifici residenziali che risultino:

- realizzati in assenza di titolo abilitativo;
- ubicati in aree a vincolo di inedificabilità assoluta previste negli strumenti di pianificazione paesaggistica ed urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge;
- definiti beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lvo 42/2004;
- ubicati in aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lvo 42/2004;
- ricadenti nelle aree indicate all'art. 142 comma 1. lettera a), b), g), m) del D.Lvo n.42/2004;
- ricadenti nelle aree indicate all'art. 142 comma 1. lettera f) del D.Lvo n.42/2004, limitatamente alla zona 1 delle aree destinate a parco, di elevato interesse naturalistico e paesaggistico, e nelle aree a riserve naturali nazionali e riserve integrali regionali;
- ubicati in ambiti a rischio idrogeologico ed idraulico come riportati nei Piani Stralcio redatti delle Autorità di Bacino competenti sul territorio regionale;

#### **ART.5**

##### **Divieto di cumulo**

L'ampliamento previsto all'art. 2 comma 1 e all'art. 3 comma 1 non è cumulabile con eventuali bonus urbanistici previsti da altre leggi e dagli strumenti urbanistici comunali.

#### **ART.6**

##### **Titoli abilitativi**

1.Gli interventi di cui agli art. 2 e 3 sono realizzabili tramite DIA (Dichiarazione di inizio attività), fermo restando quanto stabilito dall'art. 22 comma 3.del DPR 380/2001.

2. Il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio, come indicato all'art. 2 comma 3 e art. 3 comma 3, deve essere provato documentalmente dal professionista abilitato.

Ai fini del presente comma, la prova documentale consiste nel progetto redatto, con riferimento allo stato di fatto dell'edificio per interventi art. 2 comma 4 e alla normativa vigente art. 3 comma 3.

3. In fase di ultimazione dei lavori è fatto obbligo di allegare l'attestazione di qualificazione energetica ai sensi della normativa vigente; è altresì fatto obbligo di istituire un fascicolo del fabbricato, da redigere secondo uno schema tipo che sarà definito con apposito regolamento da emanare entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Il Regolamento indicherà, altresì, i contenuti e le modalità di redazione e di aggiornamento dello stesso.

4. I Comuni, attraverso le strutture tecniche dei propri uffici, disporranno verifiche a campione sugli interventi di miglioramento della prestazione energetica che hanno determinato l'accesso agli incrementi di cui all'art. 2 comma 3 e art.3 comma 3.

5. La mancata rispondenza a quanto previsto nel progetto e ai documenti depositati e asseverati con la DIA rende difformi le opere realizzate. Per le opere realizzate in difformità al progetto asseverato, accertate dagli organi competenti per interventi che abbiano ottenuto incentivi si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001.

#### **ART.7**

#### **Oneri di costruzione**

1. Per gli interventi di cui all'art. 2 comma 1 e art. 3 comma 1 è dovuto il contributo di costruzione.
2. I Comuni possono stabilire con proprie deliberazioni riduzioni del contributo di costruzione.

#### **ART.8**

#### **Validità temporale**

La presente disciplina ha una validità temporale di mesi 24 dall'entrata in vigore della presente legge.

#### **ART.9**

#### **Obblighi generali**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all' art. 2 e all'art. 3 della presente legge devono essere attuati nel pieno rispetto della vigente disciplina in materia di rapporto di lavoro, anche per gli aspetti previdenziali e assistenziali e di sicurezza nei cantieri.

#### **ART. 10**

#### **Dichiarazione di urgenza**

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della regione Basilicata.