



Regione Puglia
Segreteria Giunta Regionale

DISEGNO DI LEGGE N.19/2009 DEL 30/06/2009

**“MISURE STRAORDINARIE E URGENTI A SOSTEGNO
DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA E PER IL MIGLIORAMENTO
DELLA QUALITA’ DEL PATRIMONIO EDILIZIO
RESIDENZIALE”**



REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

COD. CIFRA: AST/DDL/2009/00003

DISEGNO DI LEGGE

Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale

RELAZIONE

Il presente disegno di legge ha origine nell'Intesa ex articolo 8, comma 6, legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 31.3.2009 e pubblicata sulla GURI, Serie Generale, n. 98 del 29.4.2009.

Essa prevede impegni sia per le Regioni sia per il Governo: in particolare, l'approvazione da parte delle Regioni, entro 90 giorni dalla sottoscrizione dell'Intesa, di leggi regionali che consentano la possibilità di ampliamento entro il limite del 20% per cento della volumetria esistente per gli edifici residenziali uni-bifamiliari o comunque di cubatura non superiore a 1000 metri e la demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento per edifici a destinazione residenziale entro il limite del 35% della volumetria esistente, al fine di migliorarne qualità architettonica ed efficienza energetica, nonché di utilizzare fonti di energie rinnovabili; l'emanazione da parte del Governo, entro 10 giorni dalla sottoscrizione dell'Intesa, di un Decreto legge i cui contenuti saranno concordati con le Regioni e il sistema delle Autonomie con l'obiettivo precipuo di semplificare alcune procedure di competenza esclusiva dello Stato, al fine di rendere più rapida ed efficace l'azione amministrativa di disciplina dell'attività edilizia.

L'Intesa prevede, altresì, che le leggi regionali non possano consentire interventi edilizi riferiti ad edifici abusivi o ubicati nei centri storici o in aree inedificabili, mentre possano individuare gli ambiti nei quali gli interventi sono esclusi o limitati, con particolare riferimento ai beni culturali e alle aree di pregio ambientale e paesaggistico, nonché gli ambiti nei quali i medesimi interventi sono favoriti con opportune incentivazioni e premialità finalizzate alla riqualificazione di aree urbane degradate; che la disciplina introdotta dalle leggi regionali avrà validità temporalmente definita, comunque non superiore a 18 mesi dalla loro entrata in vigore, salvo diverse determinazioni delle singole Regioni; che in caso di mancata approvazione delle leggi regionali nel termine stabilito, il Governo e il Presidente della Giunta regionale interessata, congiuntamente, determinano le modalità procedurali idonee ad attuare compiutamente l'accordo. Merita precisare a questo proposito che si ritiene che il termine previsto dalle Regioni non possa essere considerato perentorio, non essendo stata rispettata la scadenza prevista per il decreto legge governativo. Peraltro, quest'ultimo contiene sia norme di semplificazione dei procedimenti autorizzativi in materia edilizia e paesaggistica sia misure urgenti in materia antisismica e di sicurezza delle costruzioni che inevitabilmente incidono sulle modalità attuative del presente disegno di legge.





REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Considerate le finalità dell'intesa sopra citata, individuabili essenzialmente nella esigenza di "fronteggiare la crisi mediante un riavvio dell'attività edilizia favorendo altresì lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente nonché prevedendo forme di semplificazione secondo modalità utili ad esplicare effetti in tempi brevi nell'ambito della garanzia del governo del territorio", l'orientamento del governo regionale è rivolto a cogliere l'opportunità del disegno di legge per offrire sostegno al settore edilizio, migliorando nel contempo le condizioni di sicurezza e accessibilità del patrimonio esistente e la qualità architettonica, ambientale e paesaggistica delle città e del territorio.

Si tratta, dunque, di contemperare le esigenze di salvaguardia dell'incolumità pubblica, dell'ambiente e del paesaggio con quelle dell'economia. Ed è doveroso che tale compito sia svolto ascoltando le istanze di chi rappresenta interessi diretti e diffusi. A tal fine, il 5 giugno 2009, l'Assessorato ha convocato un incontro con il partenariato istituzionale e socio-economico al quale hanno partecipato attivamente oltre cinquanta rappresentanti che hanno condiviso gli orientamenti essenziali dello schema presentato e hanno avanzato proposte migliorative alcune delle puntualmente accolte.

L'**articolo 1** definisce finalità e ambiti di applicazione della legge, specificando da un lato il suo carattere straordinario e temporaneo, dall'altro il suo carattere anche derogatorio rispetto alla pianificazione urbanistica locale.

L'**articolo 2** fornisce alcune essenziali definizioni necessarie per una corretta interpretazione della legge, con particolare riguardo a quella di edifici residenziali uni-bi familiari e ai relativi limiti volumetrici ai fini della possibilità di realizzare ampliamenti in deroga nei limiti del 20% e a quella di volumetria complessiva.

L'**articolo 3** definisce possibilità, condizioni e modalità specifiche di realizzazione di interventi straordinari di ampliamento degli edifici residenziali uni-bi familiari. Si precisa che sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati e che le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, ma devono essere detratte nel computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso. In linea con il sopra accennato obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, si prevede che l'ampliamento debba essere realizzato conformemente alle norme riportate nel DPR attuativo dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, e che l'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento debba essere munita di finestre con vetrate con intercapedini di aria o di gas.

L'**articolo 4** definisce possibilità, condizioni e modalità specifiche di realizzazione di interventi straordinari di demolizione e ricostruzione, specificando che questi sono ammessi ove la destinazione residenziale interessi almeno il 75% della volumetria complessiva e che sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati, ivi compresi quelli per i quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria.





REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

In questo caso l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente è perseguito prevedendo che l'edificio ricostruito debba acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla legge 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità. Inoltre, per migliorare l'accessibilità del patrimonio edilizio ai diversamente abili si precisa che agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal DM 14 giugno 1989, n. 236.

L'articolo 5 detta condizioni e modalità generali di realizzazione degli interventi di cui ai precedenti articoli 3 e 4. Si specifica che gli immobili devono risultare esistenti alla data del 31.3.2009, ossia a questa data o regolarmente accatastati presso le Agenzie del territorio o con idonee dichiarazioni per l'accatastamento o per la variazione catastale già presentate. In alternativa, un tecnico abilitato dovrà attestare la volumetria esistente, ai sensi del precedente art. 2, comma 2, lett. b), con una perizia giurata corredata necessariamente da idonea e completa documentazione fotografica oltre che dal certificato di collaudo.

Tutti gli interventi previsti dagli artt.3 e 4 sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività o, in alternativa, mediante permesso di costruire, subordinati all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti, alla corresponsione del contributo di costruzione, alla cessione delle aree a standards in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto, monetizzabili qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria realizzata con l'ampliamento o con la ricostruzione. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standards devono essere finalizzati all'acquisizione, da parte del Comune, di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere.

Si precisa, infine che per il computo delle volumetrie si applicano gli indici e i parametri di cui all'art. 11 della L.r. 10 giugno 2008, n. 13, e con la realizzazione degli interventi in questione non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

L'articolo 6 definisce i limiti di applicazione delle norme: in particolare, non è ammessa la realizzazione degli interventi in deroga nei centri storici o sugli immobili di valore storico; nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'art. 12 della Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 14; sugli immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio; negli Ambiti Territoriali Estesi classificati "A" e "B" dal PUTT/p; nei siti della Rete Natura 2000 e nelle aree protette nazionali e regionali, salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura; nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 e nelle zone umide tutelate a livello internazionale. Infine, sono esclusi gli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata Pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai Piani Stralcio di Bacino di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ("Norme in materia





REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

ambientale") o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

I Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine perentorio di 60 giorni, possono individuare ambiti territoriali esclusi dall'applicazione della legge o nei quali gli interventi previsti essere subordinati a specifiche prescrizioni.

L'articolo 7 dispone i tempi di validità delle norme derogatorie e le forme di certificazione previste per garantire la conformità dell'intervento alle norme stesse.

L'articolo 8 detta disposizioni finali nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica.

Il presente ddl non rientra nella fattispecie di cui all'art. 34 della L.R. n.28/01.

Dirigente del Servizio Assetto del Territorio
Arch. Piero Cavalcoli

L'Assessore
Prof.ssa Angela Barbanente





REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

DISEGNO DI LEGGE

Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale

Art. 1 (Finalità e ambiti di applicazione)

1. La presente legge, straordinaria e temporanea, costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta l'1.4.2009 e pubblicata sulla GURI, Serie Generale, n. 98 del 29.4.2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.
2. Per perseguire le finalità di cui al comma precedente, la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.

Art. 2 (Definizioni)

1. Se non altrimenti previsto, le definizioni contenute nella presente legge sono da intendersi riprodottrici delle previsioni del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai fini della presente legge:
 - a) per *edifici residenziali uni-bi familiari* si intendono gli immobili destinati alla residenza di uno/due nuclei familiari, nonché gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dell'imprenditore agricolo, comunque di volumetria complessiva non superiore a 1.000 mc;
 - b) per *volumetria complessiva* si intende la somma dei volumi vuoti per pieno collocati esclusivamente o prevalentemente fuori terra. Nel computo di detto volume sono compresi i vani ascensore, le scale, restandone esclusi i volumi tecnici e quelli condominiali o di uso pubblico (androni, porticati, ecc).





REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 3 (Interventi straordinari di ampliamento)

1. Possono essere ampliati, nel limite del 20% della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 200 mc, gli edifici residenziali uni-bi familiari, alle condizioni e con le modalità seguenti:
 - a) sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e alla legge 24 novembre 2003 n. 326, sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente, ma devono essere detratte nel computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso;
 - b) l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765).
 - c) l'ampliamento deve essere realizzato conformemente alle norme riportate nel "Decreto del Presidente della Repubblica recante attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, concernente attuazione della Direttiva 2002/91/ce sul rendimento energetico in edilizia" art. 4 punto 4 lettere a) b) e c) e punti 18, 19 e 20 estesi questi ultimi a tutti gli interventi di cui all'articolo 3 comma 2 lettera c) punto 1 del d.lgs. 192/2005. In ogni caso, l'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento deve essere munita di finestre con vetrate con intercapedini di aria o di gas.

Art. 4 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione)

1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75% della volumetria complessiva, con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35% di quella legittimamente esistente alla data del 31 marzo 2009.
2. Sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e alla legge 24 novembre 2003 n. 326, sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente.





REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

3. Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765).
4. L'incremento volumetrico previsto al comma precedente si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla L.r. 10 giugno 2008 n. 13. A tal fine, l'edificio ricostruito dovrà acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla legge 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.
5. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 ("Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

Art. 5 (Condizioni e modalità generali)

1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data del 31.3.2009.
2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati presso le Agenzie del territorio, ai sensi del R.D. 8 ottobre 1931 n. 1572; per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi della legge 11 agosto 1939, n.1249, devono risultare già presentate, alla data del 31 marzo 2009, idonee dichiarazioni alle Agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale. In alternativa, un tecnico abilitato dovrà attestare la volumetria esistente, ai sensi del precedente art. 2, comma 2, lett. b), con una perizia giurata corredata necessariamente da idonea e completa documentazione fotografica oltre che dal certificato di collaudo di cui all'art. 67, comma 7, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia stato regolarmente redatto ed inviato al competente ufficio tecnico regionale dal collaudatore.





REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

3. Tutti gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 22 dPR 6 giugno 2001, n. 380 o, in alternativa, mediante permesso di costruire. La formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 è subordinato:
- alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
 - alla cessione delle aree a standards in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Il Comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standards devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del Comune, di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
 - al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'art. 3, della volumetria realizzata con l'ampliamento, e nel caso degli interventi di cui all'art. 4, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.
 - all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti.
4. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti dagli art. 3 e 4 si applicano gli indici e i parametri di cui all'art. 11 della L.r. 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile).
5. Con la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Art. 6 (Limiti di applicazione)

1. Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4:
- all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura;





REGIONE PUGLIA

**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**

- b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
 - c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
 - d) sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'art. 12 della Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).
 - e) sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
 - f) su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
 - g) negli Ambiti Territoriali Estesi classificati "A" e "B" dal PUTT/p, approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000;
 - h) nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -) ai sensi delle direttive comunitarie 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992 e nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;
 - i) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
 - j) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla convenzione firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448.
 - k) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata Pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai Piani Stralcio di Bacino di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ("Norme in materia ambientale") o dalle indagini geologiche allegatae agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
2. I Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine perentorio di 60 giorni dalla pubblicazione della presente legge, possono disporre motivatamente:





REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

- a. l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;
- b. perimetrare ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;
- c. definire motivatamente parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli art. 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7 (Tempi e certificazioni)

1. Tutti gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzabili solo se la Denuncia di Inizio Attività o l'istanza per il rilascio del permesso di costruire risultano presentate, complete in ogni loro elemento, entro 18 mesi dalla pubblicazione della legge medesima sul BURP.
2. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

Art. 8 (Disposizioni finali)

1. Nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento di cui all'articolo 3 alle norme di cui all'articolo 3 comma 1 lettera c) è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di qualificazione energetica di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e sue mm. ed ii. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'articolo 8 del D.Lgs. 192/2005, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al Comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

