

Legge regionale 21 luglio 2017 , n. 29 - TESTO VIGENTE dal 10/07/2025

Misure per lo sviluppo del sistema territoriale regionale nonché interventi di semplificazione dell'ordinamento regionale nelle materie dell'edilizia e infrastrutture, portualità regionale e trasporti, urbanistica e lavori pubblici, paesaggio e biodiversità.

Art. 37

(Modifiche al capo V della legge regionale 19/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<prescrizioni urbanistiche>> sono inserite le seguenti: <<e le misure di tutela ambientale previste dalle leggi regionali 42/1996 e 9/2005 in materia, rispettivamente, di aree protette e prati stabili>>.

2.

(ABROGATO)

(1)

3. dopo l'articolo 39 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<Art. 39 bis

(Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente)

1. Al fine della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e del contenimento del consumo di nuovo suolo, il presente articolo individua misure finalizzate al miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari oggetto di intervento, secondo le leggi di settore, da attuarsi in deroga alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici, purché coerenti con le esigenze di allineamento e ottimale inserimento nel contesto territoriale di riferimento.

2. In ogni caso gli interventi di cui al comma 1 non possono trovare applicazione:

a) in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 2, né in deroga alle distanze minime previste dal Codice civile;

b) in deroga alle prescrizioni tipologico-architettoniche o di abaco contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti;

c) in contrasto con le direttive in sede di predisposizione di un nuovo strumento urbanistico o delle sue varianti, nonché con lo strumento urbanistico adottato, secondo quanto previsto dall'articolo 20 della legge regionale 5/2007 ed entro i termini temporali massimi ivi previsti;

d) per edifici o unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi, ai sensi di legge, anteriormente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire per gli interventi previsti dal presente articolo;

e) per aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o a vincolo di inedificabilità assoluta.

3. In deroga alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ampliamento anche in corpo distaccato e ristrutturazione edilizia, a esclusione di quella consistente nella completa demolizione e ricostruzione non giustificata da obiettive e improrogabili ragioni di ordine statico o di adeguamento alle normative antisismica o igienico-sanitaria che rendano necessario l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente, di edifici o unità immobiliari esistenti alle seguenti condizioni:

a) la quota massima di ampliamento ammissibile, anche in corpo distaccato, non può superare i 200 metri cubi di volume complessivo, da intendersi quale somma del volume utile, qualora realizzato, e dell'eventuale volume pari al prodotto tra superfici accessorie e relative altezze; nella quota massima di ampliamento ammissibile vanno computati anche gli ampliamenti che comportano esclusivamente aumento della superficie coperta, conteggiando gli stessi nella misura pari al prodotto della superficie coperta per le relative altezze;

b) nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, nonché nelle ulteriori zone qualora individuate a tali fini dallo strumento urbanistico comunale, devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali;

c) la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici

comunali, non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali o l'altezza dell'edificio oggetto di intervento;

d) l'ampliamento, anche in corpo distaccato quale realizzazione di manufatti edilizi connessi all'edificio o all'unità immobiliare esistente mediante collegamento di natura fisica o funzionale, non può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali;

e) nelle zone omogenee D2 e D3 e loro sottozone, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché nelle zone H, a esclusione di quelle destinate a esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura ai sensi della legge regionale 29/2005, è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti fino al limite massimo del 70 per cento del rapporto di copertura del lotto, nel rispetto delle altezze massime previste negli strumenti urbanistici comunali vigenti.

4. Ferma restando l'operatività delle disposizioni straordinarie di cui al capo VII fino alla scadenza di legge, le misure del presente articolo trovano applicazione a far data dalla medesima scadenza, fatta salva la facoltà per il Comune di modularne o vietarne l'efficacia mediante delibera consiliare o variante di livello comunale secondo le procedure della legge regionale 21/2015.

5. In ogni caso le misure del presente articolo non possono essere cumulate con quelle previste dalla disposizione speciale di cui all'articolo 35, comma 3, né con le disposizioni straordinarie di cui al capo VII né infine con eventuali bonus volumetrici un tantum disposti dagli strumenti urbanistici comunali.

6. Qualora sia accertato che l'edificio o l'unità immobiliare interessato dall'ampliamento in deroga ai sensi del presente articolo abbia già usufruito di bonus volumetrici, a prescindere dalla fonte che li ha disposti, questi ultimi devono essere computati nel limite massimo di cui al comma 3, lettera a), o nella minor quota stabilita dallo strumento urbanistico comunale; in tal caso può essere utilizzata, nell'ambito di uno o più interventi, esclusivamente la quota residua al netto dei bonus già utilizzati in relazione al medesimo edificio o unità immobiliare.>>.

4. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 40 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<da intervento soggetto a>> le parole <<denuncia di inizio attività o>> sono

soppresse.

Note:

1 Comma 2 abrogato da art. 113, comma 1, L. R. 6/2021 , a seguito dell'abrogazione dell'art. 38, L.R. 19/2009.