

**Disposizioni in materia di finanze, risorse agroalimentari e forestali, biodiversità, funghi, gestione venatoria, pesca sportiva, attività produttive, turismo, autonomie locali, sicurezza, corregionali all'estero, funzione pubblica, lavoro, professioni, formazione, istruzione, ricerca, famiglia, patrimonio, demanio, sistemi informativi, infrastrutture, territorio, viabilità, ambiente, energia, cultura, sport, protezione civile, salute, politiche sociali e Terzo settore (Legge regionale multisettoriale 2021).**

### **Art. 107**

*(Modifiche all'articolo 4 della legge regionale 19/2009)*

1. All'articolo 4 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

**a)** alla lettera b) del comma 1 dopo le parole <<delle costruzioni esistenti;>> sono aggiunte le seguenti: <<tali interventi possono essere attuati contestualmente a interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera c), fermo restando che le prescrizioni previste per le nuove costruzioni dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati si applicano esclusivamente alle parti dell'immobile oggetto di effettivo incremento dimensionale e non possono essere derogati gli indici e i parametri massimi previsti dagli strumenti urbanistici per l'area oggetto di intervento, se non nelle ipotesi derogatorie di cui alla presente legge ed entro i limiti ivi previsti;>>.

**b)** la lettera c) del comma 1 è sostituita dalla seguente:

**<<c)** ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente o dai precedenti; gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

**1)** l'inserimento, la modifica, il ripristino o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;

**2)** la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;

**3)** salvo quanto disposto ai punti 4) e 5), la demolizione, totale o parziale, e la

ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità e di quella sulla prevenzione incendi, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. È altresì ricompresa la demolizione di edifici a destinazione residenziale, ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica dagli strumenti di pianificazione vigenti, con successiva ricostruzione in altra zona territoriale omogenea a destinazione residenziale ricadente nello stesso Comune. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Tali interventi possono prevedere, altresì, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana come definiti a livello comunale, nelle more di apposita legislazione regionale. In tali interventi possono essere mantenute o aumentate le distanze preesistenti, anche se inferiori alla distanza minima prevista dagli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto del Codice civile. Gli incrementi volumetrici possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti;

**4)** gli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché quelli di ricostruzione o ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attuati nelle zone omogenee A e B0 come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, o su singoli edifici o aree a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali, ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, fatte salve le previsioni legislative e le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti, dei regolamenti edilizi e dei pareri degli enti preposti alla tutela;

**5)** gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti attuati sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica adeguati o conformati al Piano paesaggistico regionale e i pareri degli enti preposti alla tutela;>>;

**c)** al numero 2) della lettera a) del comma 2 dopo le parole <<tecnologici esistenti>> sono aggiunte le seguenti: <<, nonché l'installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e la messa a norma di punti di ricarica per veicoli elettrici>>.

**d)** alla lettera b) del comma 2 le parole <<sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso>> sono sostituite dalle seguenti: <<sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico; nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso>>;