

**Misure per la semplificazione e la crescita economica.**

**Art. 40**

*(Modifiche alla legge regionale 19/2009)*

**1.** All'articolo 3 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), sono apportate le seguenti modifiche:

**a)** alla lettera f) del comma 1 dopo le parole <<androni di ingresso e porticati liberi,>> sono inserite le seguenti: <<verande, bussole,>>;

**b)** al numero 1 della lettera g) del comma 1 dopo le parole <<le rampe di scale aperte>> sono aggiunte le seguenti: <<e altre strutture comunque funzionali al collegamento dell'edificio o unità immobiliare>>;

**c)** alla lettera n) del comma 1 dopo le parole <<dai confini>> sono inserite le seguenti: <<di proprietà>>;

**d)** dopo il comma 2 quater sono aggiunti i seguenti:

**<<2 quinquies.** Nelle zone omogenee A gli strumenti urbanistici comunali possono ammettere anche l'ampliamento e la nuova costruzione, al fine del completamento del tessuto insediativo, nel rispetto degli indici e delle caratteristiche tipologiche previste dalle norme di attuazione.

**2 sexies.** Nelle zone omogenee B non sono soggetti all'obbligo della distanza tra pareti finestrate gli edifici tra i quali sia interposta una strada.

**2 septies.** In ogni caso gli strumenti urbanistici comunali possono ammettere distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti indipendenti dall'altezza del fabbricato più alto.>>.

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

**a)** al terzo periodo del punto 3) della lettera c) del comma 1 dopo le parole <<Tali interventi possono prevedere, altresì,>> sono inserite le seguenti: <<riduzioni e>>;

**b)** alla lettera b) del comma 2 dopo le parole <<l'originaria destinazione d'uso;>> sono aggiunte le seguenti: <<configurano altresì interventi di manutenzione straordinaria le conversioni di superfici accessorie in superfici utili in edifici o unità immobiliari esistenti, con o senza opere;>>.

**3.** Al comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

**a)** alla lettera h) dopo le parole <<dei mezzi di trasporto, uffici>> sono inserite le seguenti: <<, magazzini, depositi>>;

**b)** alla lettera l) le parole <<ubicate in zona agricola,>> sono soppresse;

**c)** alla lettera m) le parole <<ubicate in zona agricola,>> sono soppresse.

**4.** Il comma 4 ter dell'articolo 7 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

**<<4 ter.** Per il rilascio dei titoli abilitativi è obbligatorio il rispetto della normativa energetica nazionale di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), o delle ulteriori previsioni stabilite dalla legge regionale. Gli ulteriori eventuali protocolli adottati in sede comunale possono valere come requisiti aggiuntivi per la fruizione di bonus o di deroghe adottate a livello comunale o di contributi regionali. A tal fine la Regione individua l'applicazione del protocollo di valutazione del livello di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici adottato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome e della prassi di riferimento UNI/PdR 13:2019 (Sostenibilità ambientale nelle costruzioni - Strumenti operativi per la valutazione della sostenibilità), quale strumento per la promozione dell'edilizia sostenibile sia pubblica che privata e per la verifica dei CAM da parte delle stazioni appaltanti.>>.

**5.** All'articolo 35 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

**a)** il comma 1 è sostituito dal seguente:

**<<1.** In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, anche agli indici e parametri previsti dagli strumenti di pianificazione regionale, al fine di promuovere lo sviluppo della rigenerazione urbana, migliorare le prestazioni energetiche e la sicurezza degli edifici possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale e fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, gli interventi, anche di ampliamento, ristrutturazione o nuova costruzione, di rilevanza urbanistica ed edilizia, in qualsiasi zona omogenea, su edifici pubblici o di interesse pubblico o di pregio storico, monumentale o architettonico, da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.>>;

**b)** al comma 2 bis dopo la parola <<conservativo>> è inserita la seguente: <<anche>>.

(1)

**6.** All'articolo 39 ter della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

**a)** al comma 1 le parole <<40 per cento>> sono sostituite dalle seguenti: <<20 per cento>>;

**b)** alla lettera a) del comma 3 le parole <<10 per cento>> sono sostituite dalle seguenti: <<20 per cento>>;

**c)** alla lettera b) del comma 3 le parole <<20 per cento>> sono sostituite dalle seguenti: <<30 per cento>>;

**d)** al comma 4 le parole <<60 per cento>> sono sostituite dalle seguenti: <<70 per cento>>;

e) dopo il comma 4 è inserito il seguente:

**<<4 bis.** Nei Comuni classificati turistici secondo l'ordinamento regionale, le percentuali premiali di cui al comma 3 sono ammesse a condizione che il progetto riguardi l'intero edificio, nel rispetto di eventuali prescrizioni di carattere igienico-sanitario, di allineamento, planivolumetriche, tipologico-architettonico o per il raggiungimento di standard minimi di qualità, individuate tramite deliberazione del Consiglio comunale.>>.

7. Dopo il comma 4 dell'articolo 39 quater della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

**<<4 bis.** Nei Comuni classificati turistici secondo l'ordinamento regionale non trova applicazione il comma 4, ultimo periodo. In tali casi il Consiglio comunale, con deliberazione, può individuare specifici parametri di deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici e da regolamenti edilizi comunali, prescrivendo altresì una specifica dotazione di aree o servizi di relazione pertinenti all'intervento edile in deroga ovvero prescrizioni igienico-sanitarie, di allineamento o di carattere tipologico-architettonico o per il raggiungimento di standard minimi di qualità.>>.

8. Dopo il comma 4 dell'articolo 39 quinquies della legge regionale 19/2009 è aggiunto il seguente:

**<<4 bis.** Nei Comuni classificati turistici secondo l'ordinamento regionale gli interventi previsti dal presente articolo sono soggetti, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, alla presentazione di un progetto architettonico unitario che dimostri l'inserimento delle superfici o volumi da realizzare nei confronti delle aree ed edifici preesistenti nel rispetto di eventuali prescrizioni comunali di carattere tipologico-architettonico e/o di inserimento nella rete viabilistica esistente.>>.

9. Dopo l'articolo 53 ter della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

**<<Art. 53 quater**

*(Recupero del patrimonio edilizio esistente situato in zone territoriali omogenee A e*

*B0)*

- 1.** Al fine di favorire la ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, regolarmente edificato all'epoca della costruzione ma attualmente non conforme alle norme vigenti in materia urbanistico-edilizia, di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, situato nelle zone territoriali omogenee A e B0, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza incremento di superfici e volumi utili.
- 2.** Il progetto relativo agli interventi previsti dal presente articolo deve indicare specificamente l'adeguamento dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento alle normative vigenti applicabili e prevedere contestualmente l'efficientamento energetico e il miglioramento o l'adeguamento statico e sismico dell'immobile oggetto di intervento.
- 3.** Resta fermo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio.>>.

Note:

- 1** Parole soppresse alla lettera a) del comma 5 da art. 5, comma 2, lettera b), L. R. 13/2023